

ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა

[www.ajaraspg.ge](http://www.ajaraspg.ge)

**გრიგოლ გარუჩაძე**  
(არქიტექტორი)

**მალხაზ ქათამაძე**  
(არქიტექტორი)

**ნინო განხორციელი**  
(არქიტექტორი)

**ხერგო ჭყონია**  
GIS გეოინფორმაციული  
ხისტემის ხპეციალისტი

**გოჩა კოკონინაძე**  
GIS გეოინფორმაციული  
ხისტემის ხპეციალისტი

(ხოჭლის მუერნეობის მეცნიერებათა დოქტორი)

**ტურიზნის დარგში**  
**მალხაზ მალაყმაძე**

**ეკოლოგიის დარგში**  
**გიორგი ხალუქვაძე**  
(აკადემიური დოქტორი, თბილისის ტექნიკური  
უნივერსიტეტის პროფესორი)

**ხატრანხპორტო ხისტემების დარგში**  
**ნინო მხეიძე**

**ხპარაველბ ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის,**  
**ურბანისტიკის და დონანის ფაკულტეტის აკადემიური**  
**დოქტორი**

## პროექტის შემუშავებაში მონაწილეობდნენ

ზაალ ბაყალიძე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს ქალაქმშენებლობის დეპარტამენტის მთავარი სპეციალისტი

ლევან ბოლქვაძე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ხოჯლის მუწრნეობის სამინისტროს, ხოჯლის მუწრნეობის განვითარების დეპარტამენტის უფროსი

ევაკერიძე ბახტაძე ეკონომიკური პოლიტიკის დეპარტამენტის უფროსი, ეკონომიკური მეცნიერებათა დოქტორი ტატო გოგინაიშვილი ენერჯეტიკისი

რეზო დიასანიძე ბიოლოგიის დოქტორი, ხაქრაველის გარემოს დაცვის სამინისტროს ეროვნული ხააგენტოს შავი ზღვის მონიტორინგის ხანმართველოს უფროსი სპეციალისტი

ნინო ინაიშვილი ისტორიის აკადემიური დოქტორი

ნოდარ კონცელიძე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების ხანმართველოს ბიომრავალფეროვნების ხანმახურის უფროსი

ნოდარ კახიძე ისტორიის დოქტორი

დავით მაკარაძე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს ქალაქმშენებლობის დეპარტამენტის ზედაშედეგობის განყოფილების უფროსი

ხულხან მამუკაძე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს ქალაქმშენებლობის დეპარტამენტის ნებართვების განყოფილების უფროსი

იზორდა მაჭუტაძე ბათუმისშოთარუხთაველის უნივერსიტეტის პროფესორი

ნანული ნოღაიდელი დიალექტოლოგი

ციალა ნარაკიშვილი ფოლკლორისტი, დიალექტოლოგი

უგა ოქროპირიძე ისტორიის აკადემიური დოქტორი

ტარიელ ტუხუაძე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის გარემოს დაცვის და ბუნებრივი რესურსების ხანმართველოს გეოლოგიური ხანმახურის უფროსი

მერაბ ფუტყარაძე გეოგრაფიის დოქტორი, პროფესორი

გიორგი ფარცხალაძე ბათუმისშოთარუხთაველის ხაბულშიფო უნივერსიტეტის ინჟინერიისა და მშენებლობის დეპარტამენტის ხაგანმანათლებლო პროგრამების ხელმძღვანელი, ხრული პროფესორი

შუშანა ფუტყარაძე ფილოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი

ნუგზარ მულაძე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს ქალაქმშენებლობის დეპარტამენტის უფროსი (არქიტექტორი)

მერაბ ხიმშიაშვილი ხაქრაველის ხტატისტიკის ეროვნული ხანმახურის ბათუმის ხანმართველოს უფროსი

ოლეგ ჯიბაშვილი ისტორიის აკადემიური დოქტორი

ხაშა ხორავა ბათუმის ხაბულშიფო უნივერსიტეტის ასოცირებული პროფესორი

## სარჩევი

### შესავალი

0-1 ძირითადი მიზნები და ამოცანები

0-2 ძირითადი ტერმინების განმარტებები.

0-3 საკანონმდებლო კონტექსტი

0-4 არსებული სიფრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის მიმოხილვა: საკანონმდებლო კონტექსტი

1. ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევა

1-1 ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ისტორიული მიმოხილვა.

### 1-2 დოკუმენტური კვლევა

1-3 ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ადგილი რეგიონსა და ქვეყნის განსახლების სისტემაში

1-3.1 ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ადგილი რეგიონულ კონტექსტში

1-3.2 ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ადგილი ქვეყნის განსახლების სისტემაში

## 1-4 საზღვრები

1-4.1 ქალაქ ქობულეთის საზღვარი

1-4.2 ადმინისტრაციული ერთეულებს შორის საზღვრები

1-4.3 გარემოს დაცვის საზღვრები

1-5 ბუნებრივ-კლიმატური პირობები და ეკოლოგია

1-5.1 ბუნებრივ-კლიმატური პირობები

1-5.2 ნიადაგები და ლანდშაფტები

1-5.3 ჰიდროლოგია

1-5.5 ნაპირდაცვა

1-5.6 გეოლოგიური პირობები

1-6 მოსახლეობა. ქ. ქობულეთის სოციალურ-დემოგრაფიული მდგომარეობა

1-6.1 მოსახლეობა

1-6.2 სიმჭიდროვე

1-6.3 განსახლება

1-7 გეგმარებითი სტრუქტურა და განაშენიანების ხასიათი

1-8 ეკონომიკა

1-9 კულტურული მემკვიდრეობა

1-10 საინჟინრო ქსელები

1-10.1 წყალმომარაგება

1-10.2 სანიაღვრე

1-10.3 სარწყავი და სამელიორაციო სისტემები

1-10.4 ელ-მომარაგება

1-10.5 სუსტი დენები

1-10.6 გაზომვარაგება

1-10.7 ჰიდრანტები

1-10.8 ნარჩენების მართვა

1-11 სატრანსპორტო ქსელი

1-11.1 ტრანზიტული მოძრაობა

1-11.2 ადგილობრივი მოძრაობა სეზონების მიხედვით

1-11.3 ავტოტრანსპორტი

1-11.5 საწყალოსნო ტრანსპორტი

1-11.6 საჰაერო ტრანსპორტი

1-11.7 საველოსიპედო კავშირები, ველობილიკები, ველოსადგომები

1-11.8 საფეხმავლო კავშირები

1-12 საბინაო ფონდი. საცხოვრისი

1-13 სოციალური ინფრასტრუქტურა

1-13.1 საბავშვო ბაღები

1-13.2 სკოლები

1-13.3 პროფესიული და უმაღლესი სასწავლებლები

1-13.4 სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტები

1-13.5 სამედიცინო დაწესებულებები

1-13.6 კულტურულ-საგანმანათლებლო ობიექტები

1-13.7 სოციალური მომსახურების ობიექტები

1-13.8 სახანძრო/სამაშველო სამსახურების დისლოკაციის რუკა

1-13.9 სასაფლაო

1-13 ტურიზმი

1-13.1 ტურისტული მარშრუტები

1-13.2 სასტუმროები

1-13.3 საზოგადოებრივი კვების ობიექტები

1-13.4 ქ. ქობულეთში ვაჭრობისა და საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები

1-13.5 გამანაწილებელი/საინფორმაციო ცენტრები

1-13.6 რეკრეაციული ობიექტები

1-14 ძირითადი პრობლემატიკა

1-15. ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების (SWOT) ანალიზი

1-16 დასკვნები

2 ქობულეთის განვითარების ძირითადი მიმართულებები უფლებრივი ზონირება

2-1 ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება

2-1.1 ქ. ქობულეთის ტერიტორიული განვითარების ძირითადი მიზნები და ამოცანები;

2-1.2 ქ. ქობულეთის ადგილმდებარეობა საერთაშორისო საავტომობილო და სარკინიგზო

ქსელთან, საერთაშორისო აეროპორტთან და დასავლეთ საქართველოს დიდ ქალაქებთან.

2-1.3 საკურორტო-სარეკრეაციო პოტენციალი

2-1.4 ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ეფექტიანობის

(ხეირიანობის) შეფასება

2-2 ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განხორციელების

ეტაპები და რიგითობა

2-3 ქ. ქობულეთის სტრატეგიული განვითარების ხედვა

1-3.1 ძირითადი მიმართულებები

1-3.2 გეგმარებითი წინადადებები

1-3.3 სივრცითი კატეგორიები, განსახლებისა და სიმჭიდროვე

1-3.4 ქალაქის საინჟინრო - სატრანსპორტო კომუნიკაცა

1-3.5 სატრანსპორტო ქსელი, ტრანზიტული მოძრაობა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტი

1-3.6 სოციალური ინფრასტრუქტურა

2-4 ზონირება

1-4.1 მიწათსარგებლობის ზოგადი უფლებრივი ზონირების დოკუმენტი

1-4.2 მიწათსარგებლობის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტი.

1-4.3 ქალქთმშენებლობითი რეგულირების ხაზები

2-5 საინჟინრო ნაწილი

2-6 გეგმარებითი შეზღუდვები

2-7 რაიონული დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის ჰარმონიზაცია

3. საზოგადოებრივი ჩართულობა

3-1 საზოგადოებრივი ჩართულობის სტრატეგია

3-1.1 სტრატეგია

3-1.2 ჩართულობის გეგმა ეტაპების მიხედვით:

3-1.3 დაინტერესებული სუბიექტების ანალიზი.

3-2 მოსახლეობის გამოკითხვის შედეგები

2-2.1 გამოკითხვის შედეგები მოკლე მიმოხილვა

2-2.2 მიგრაცია

სქემები

- სქემა 1. „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემა
- სქემა 2. ქობულეთის გენერალური გეგმა. საყრდენი გეგმა.
- სქემა 3. ქობულეთის გენერალური გეგმა. ძირითადი ნახაზი.
- სქემა 4. ქობულეთის გენერალური გეგმა. პირველი რიგის მშენებლობის გეგმა. სქემა 1 დასავლეთ საქართველოს ტემპერატურული დახასიათების სქემა
- სქემა 5. საქართველოს საკურორტო-კლიმატური დარაიონება
- სქემა 6. დასავლეთ საქართველოს ტემპერატურული დახასიათება
- სქემა 7. დასავლეთ საქართველოს კლიმატური დარაიონება
- სქემა 8. შზის ინსოლიაცია დასავლეთ საქართველოში
- სქემა 9. ნალექების განაწილება
- სქემა 10. ქარის საშუალო სიჩქარეები დასავლეთ საქართველოში
- სქემა 11. ქ.ქობულეთის წყალმომარაგების სქემა
- სქემა 12. საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა
- სქემა 13. საქართველოს საერთაშორისო მნიშვნელობის E კატეგორიის სატრანსპორტო ქსელი
- სქემა 14. ბათუმის და ქობულეთის შემოვლითი გზა
- სქემა 15. მიწისქვეშა წყლების დაბინძურების მაჩვენებლები
- სქემა 16. წყალარინები სისტემის პერსპექტიული ობიექტები
- სქემა 17. ქობულეთის სანაპიროს ვიზუალური დომინანტების სავარაუდო განთავსება.

### **დიაგრამები**

დიაგრამა 1. ქობულეთის მუნიციპალიტეტში სასტუმროებში განთავსებულ ტურისტთა რაოდენობა 2013 წლის მონაცემებით

დიაგრამა 2. შიდა და გარე ტურისტთა რაოდენობა სასტუმროთა მონაცემებით 2014 წელი

დიაგრამა 3. მიგრაციის პერიოდი

დიაგრამა 4. მიგრაციის ადგილი

დიაგრამა 5. მიგრაციის მიზეზი

### **ცხრილები**

ცხრილი 1. ქ. ქობულეთის მეტეოსადგურის მონაცემები

ცხრილი 2. სმეკალოვსკის მოსახლეობის დინამიკა 1886-1899 წწ.

ცხრილი 3. ქობულეთის მოსახლეობის განაწილება სქესის მიხედვით

ცხრილი 4. ბუნებრივი მატება მუნიციპალიტეტის ჭრილში

ცხრილი 5. რეგისტრირებული ქორწინებათა რიცხვი მუნიციპალიტეტის ჭრილში

ცხრილი 6. განქორწინებათა რიცხვი

ცხრილი 7. ქ. ქობულეთის ტერიტორიაზე მოსახლეობის სიმჭიდროვე 2014 წლის მონაცემებით

ცხრილი 8 ქ. ქობულეთის ტერიტორიაზე ადგილობრივი მნიშვნელობის უძრავი ძეგლების სია

ცხრილი 9. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დამშრობი არხები და ნაგებობები

ცხრილი 10. დამშრობი არხების ქსელები

ცხრილი 11. „კინტრიში 2“ ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

ცხრილი 12. ჰიდროელექტროსადგურები და მათი მონაცემები

ცხრილი 13. მობილური ქსელები

ცხრილი 14. ქ.ქობულეთში მოძრავი ავტობუსები

ცხრილი 15. ქ.ქობულეთის ავტოსადგურის ადგილობრივი სამარშრუტო განრიგი

ცხრილი 16. ავტოტრანსპორტის მომსახურების ობიექტები

ცხრილი 17. ავტოგაქირავება ქ. ქობულეთი

ცხრილი 18. ზღვის აქვატორიები

ცხრილი 19. ველოგაქირავების პუნქტები



- ცხრილი 20. საბავშვო ბაღების რაოდენობა და მათი დისლოკაციის ადგილები.
- ცხრილი 21. ქ. ქობულეთის საჯარო სკოლების მონაცემები
- ცხრილი 22. ქ. ქობულეთის კერძო კოლეჯების მონაცემები
- ცხრილი 23. აჭარის უმაღლესი სასწავლებლები
- ცხრილი 24. ქ. ქობულეთის საავადმყოფოების და მათი დისლოკაციის ადგილების სია
- ცხრილი 25. სტომატოლოგიური კლინიკები
- ცხრილი 26. ქობულეთის სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სამსახური
- ცხრილი 27. ისტორიული ძეგლები და ღირშესანიშნაობები
- ცხრილი 28. ქ. ქობულეთის მოქმედი სასტუმროები
- ცხრილი 29. ქ. ქობულეთის მოქმედი კვების ობიექტები
- ცხრილი 30. ქ. ქობულეთში არსებული ტოტალიზატორები
- ცხრილი 31. ქ. ქობულეთის არსებული სილამაზის სალონები
- ცხრილი 32. ღვინის მაღაზიები
- ცხრილი 33. ქ. ქობულეთის საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები
- ცხრილი 34. ქ. ქობულეთის სუვენირების მაღაზიები
- ცხრილი 35. ქ. ქობულეთის საკონდიტრო მაღაზიები
- ცხრილი 36. ქ. ქობულეთში საფოსტო გზაწილების დისლოკაციას ადგილები
- ცხრილი 37. ქ. ქობულეთის სამრეცხაოები
- ცხრილი 38. ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმაში ასახული ზოგადი და უფლებრივი ზონების ფართობები

## **რუკები**

1. აეროფოტო გადაღება
2. მიწის ნაკვეთები, მიწის ნაკვეთების გამოყენების ტიპოლოგია და საკუთრება
3. მიწის ნორმატიული ფასების ზონირება, შენობების სართულიანობა და ფუნქცია

4. სივრცითი კატეგორიები, განსახლება და სიმჭიდროვე (არსებული მდგომარეობა)
5. კულტურული მემკვიდრეობის, ბუნებრივი ლანდშაფტისა და წყალდაცვითი დაცვის ზონები (არსებული მდგომარეობა)
6. საინჟინრო ქსელები. წყალმომარაგება და გიდრანტები
7. საინჟინრო ქსელები. წყალანირება და სანიაღვრე
8. საინჟინრო ქსელები. ელექტრომომარაგება
9. საინჟინრო ქსელები. გაზმომარაგება
10. სატრანსპორტო ქსელი, ტრანზიტული მოძრაობისა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სქემა (არსებული მდგომარეობა)
11. სოციალური ინფრასტრუქტურის და მომსახურების ობიექტები (არსებული მდგომარეობა)
12. გეგმარებითი წინადადებები
13. სივრცითი კატეგორიები, განსახლება და სიმჭიდროვე (ხედვა)
14. კულტურული მემკვიდრეობის, ბუნებრივი ლანდშაფტისა და წყალდაცვითი დაცვის ზონები (ხედვა)
15. სატრანსპორტო ქსელი, ტრანზიტული მოძრაობისა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სქემა (ხედვა)
16. სოციალური ინფრასტრუქტურის და მომსახურების ობიექტები (ხედვა)
17. ზოგადი უფლებრივი ზონირება
18. კონკრეტული უფლებრივი ზონირება
19. ქალაქმშენებლობითი რეგულირების ხაზების რუკა
20. გეგმარებითი შეზღუდვების რუკა

## შესავალი

„ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა“ (შემდგომ - „გენგეგმა“) შემუშავდა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 29 მაისის №09 დადგენილებით დამტკიცებული „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ“ საფუძველზე.

„გეგმარებითი დავალება“, თავის მხრივ, შედგენილია საქართველოს კანონის „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ (შემდგომ – „კანონი“) მე-7, მე-9, 23-ე, 27-ე, 28-ე, 29-ე და 30-ე მუხლების შესაბამისად, საქართველოსა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის შესაბამის სახელმწიფო უწყებებსა და დაწესებულებებთან შეთანხმებისა და წინასწარ ჩატარებული კვლევებისა და რეკომენდაციების საფუძველზე, საქართველოს კონსტიტუციის, საქართველოს მიერ რატიფიცირებული მრავალმხრივი თუ ორმხრივი საერთაშორისო კონვენციებისა და ხელშეკრულებების, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კონსტიტუციის, საქართველოს სხვა საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტებით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად და სივრცითი მოწყობის სფეროში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის პოლიტიკის გათვალისწინებით.

ამრიგად, ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების საფუძველია:

- საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ (2005 წ.)

- საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 ტექნიკური რეგლამენტის – „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ დადგენილების საფუძველზე.

- კანონმდებლობით დადგენილი წესით ქალაქ ქობულეთის საკრებულოს მიერ დამტკიცებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის გეგმარებითი დავალება;

- ქალაქთმშენებლობით სფეროსთვის აუცილებელი და გასათვალისწინებელი საკანონმდებლო და ნორმატიული აქტების მოთხოვნები, კონცეფტუალური და კვლევითი ხასიათის დოკუმენტაცია, ანალოგიური გეგმარებითი სამუშაოების გამოცდილება.

„გენგემის“ ორგანული ნაწილი უნდა გახდეს ის მსხვილმასშტაბური რეგიონული თუ ტრანსრეგიონული პოლიტიკები, პროექტები და პროგრამები (PPP), რომლებიც განხორციელდა, ხორციელდება ან იგეგმება ქობულეთის მუნიციპალიტეტთან მიმართებაში.

„გეგმარებითი დავალება“ აყალიბებს „გენგემის“ ძირითად მიზანსა და ამოცანებს; განსაზღვრავს მის ტერიტორიულ ფარგლებს; აგრეთვე - ლანდშაფტურ-ეკოლოგიურ, დემოგრაფიულ, ეკონომიკურ, ინფრასტრუქტურულ და სხვა სისტემა მაფორმირებელ პირობებს. საქართველოს კანონის „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ თანახმად ტექსტურ ფორმასთან ერთად, დადგენილ კარტოგრაფიულ სტანდარტებში შესრულდა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის გრაფიკული ნაწილიც. ამავდროულად, „გენგემის“ მთლიანი მოცულობა შესრულდა ელექტრონულ ვერსიის ფორმატში, რაც უზრუნველყოფს მისი განუწყვეტელი კორექტირების შესაძლებლობას დროის რეალურ რეჟიმში.

„ქ. ქობულეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმა არის ქვეყნის დაგეგმვისა და მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დონეების

ქვედა დონე, რომელიც აკონკრეტებს ქვეყნისა და ცალკეული რაიონების დაგეგმვის მთავარ მიზნებს. ქალაქ ქობულეთის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის მიზანი არის მისი მთელი ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების პრიორიტეტების, განვითარების მიზნებისა და სტრატეგიის თავმოყრა, რანჟირება და შეჯერება, ასევე მიწათსარგებლობის პარამეტრების განსაზღვრა.

ამგვარად, „გენგემა“ მოიაზრება ინტეგრირებულ დოკუმენტად, რომელიც აყალიბებს ქ. ქობულეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ხედვასა და პოლიტიკას, აგრეთვე თავს უყრის, აჯერებს დარგობრივ (სექტორულ) გეგმებს, პროექტებს და უზრუნველყოფს მათ ჰარმონიზებას „გენგემის“ ფორმატში.

0-1 ძირითადი მიზნები და ამოცანები

ქ. ქობულეთის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის ტექნიკური (საპროექტო) დავალების თანახმად, მის წინმსწრებ, ურბანული პოლიტიკის ხასიათის ნაწილს წარმოადგენს „ქ. ქობულეთის სივრცითი განვითარების ხედვა“. „ხედვა“ ყალიბდება არსებული მდგომარეობის ანალიზის, ჩართული დაკვირვების, სოციოლოგიური გამოკითხვის, საველე კვლევების, ლიტერატურისა და საპროექტო დოკუმენტაციის შესწავლისა და ექსპერტული შეფასების საფუძველზე.

„ქ. ქობულეთის სივრცითი განვითარების ხედვის“ ძირითად მიზანს წარმოადგენს ქ. ქობულეთის ურბანული განვითარების პოლიტიკის ჩამოყალიბებისა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავებისათვის ობიექტური, არგუმენტირებული საფუძვლის შექმნა. „ხედვის“ ერთ-ერთ მიზანს, აგრეთვე, წარმოადგენს ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დოკუმენტაციისათვის ფუნქციურ-გეგმარებითი და ურბანულ-მმართველობითი ორიენტირების დასახვა.

ამასთან ერთად, ქ. ქობულეთის ურბანული განვითარების „ხედვის“ შემუშავების მიზნებია:

- ქალაქის ოპტიმალური, ეფექტიანი, საზოგადოების მოთხოვნილებების და შესაბამისი ურბანული განვითარების მოდელის წინაპირობების შემუშავება;
- ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმარების პროცესში საჯაროობის, ხელმისაწვდომობისა და ჩართულობის უზრუნველყოფა.

ამ მიზნების მისაღწევად, „ხედვა“ მოიცავს შემდეგ ამოცანებს:

- სამართლებრივი, სოციალურ-ეკონომიკური, საინჟინრო-ტექნიკური და სხვაგვარი ინფორმაციის მოპოვება, აქტუალიზაცია და ურბანული გარემოს არსებული მდგომარეობის შეფასება;
- ინტერეს-ჯგუფების (მოსახლეობა, ადგილობრივი თვითმმართველობა, ურბან-მენეჯერები) პოზიციათა გათვალისწინება ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში („ხედვის“ ჩამოყალიბებაში);
- სექტორული და კომპლექსური სამუშაო ჰიპოთეზების ჩამოყალიბება და მათი ქალაქგეგმარებითი ინტერპრეტაცია;

- ქალაქგანვითარების პრიორიტეტების რანჟირება;
- მიწათსარგებლობის ოპტიმალური დაგეგმვისათვის რეკომენდაციების შემუშავება.

## 0-2 ძირითადი ტერმინების განმარტებები.

„ქალაქ ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“, როგორც სახელმძღვანელო დოკუმენტის, სტატუსიდან გამომდინარე, მასში გამოყენებულ სპეციალურ ტერმინებს აქვს მკაფიოდ განსაზღვრული სამართლებრივი დატვირთვა. ამის გამო, სპეციალური ტერმინები განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმულირებითა და მნიშვნელობით. ცნება-ტერმინების ნომენკლატურა და/ან სამეცნიერო სფეროში აპრობირებულ ფართო დიაპაზონშია მოცემული, რაც ინტერდისციპლინური პლატფორმის შექმნას და სხვადასხვა დარგის სპეციალისტების საერთო კატეგორიებით აზროვნებასა და ოპტიმალური გადაწყვეტილებების მიღებას ემსახურება. ქვემოთ მოყვანილია ძირითადი ტერმინები სექტორების (სფეროების) მიხედვით.

1. **მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა** – ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს;
2. **სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაცია** – ამ კანონით განსაზღვრული წესით შემუშავებული, შეთანხმებული და დამტკიცებული დოკუმენტები, რომლებიც შეიცავს ტექსტურ და გრაფიკულ ინფორმაციას;
3. **ინფრასტრუქტურა** – საინჟინრო-ტექნიკური და სოციალური მომსახურების, ასევე საკომუნიკაციო ობიექტების, ნაგებობებისა და ქსელების ერთობლიობა;
4. **სარეკრეაციო ტერიტორია** – საქართველოს დასახლებული ან/და დაუსახლებელი ტერიტორია, რომლის განვითარების ძირითადი პოტენციალია ტურიზმი და რეკრეაცია და რომელიც მოიცავს ერთმანეთთან დაკავშირებულ ბუნებრივ და კულტურულ კომპლექსებს, ტურისტული და საკურორტო ინფრასტრუქტურის ობიექტებს და შეიძლება გამოყენებულ იქნეს ადამიანთა დასვენებისათვის, მათი რეკრეაციული მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად;
5. **გეგმარებითი დავალება** – დაგეგმვაზე უფლებამოსილი საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი უწყების და ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოს მიერ განსაზღვრული მოთხოვნების ერთობლიობა, რომლებიც ადგენს დაგეგმვის ამოცანებს, პარამეტრებს, ტერიტორიულ ფარგლებს, აგრეთვე დაგეგმვის და მისი განხორციელების ეკოლოგიურ, ტექნიკურ, საორგანიზაციო და სხვა პირობებს;
6. **განაშენიანების გეგმარებითი სტრუქტურა** – ტერიტორიებისა და მატერიალური გარემოს ჩამოყალიბებული და/ან ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციით განსაზღვრული ურთიერთმიმართება.

7. **განაშენიანებული ნაკვეთის გამოყენების სახეობა** – მიწის ნაკვეთის არსებული ან ქალაქთმშენებლობითი – დუკუმენტაციით განსაზღვრული გამოყენების სახეობა.
8. **ზონირება გეგმარების შემზღუდავი პირობების საფუძველზე** – ქალაქთმშენებლობითი ზონირების ნაწილი, რომელიც ახდენს ქალაქის ტერიტორიების ინდენტიფიცირებას იმ ფაქტორების მოქმედებათა არეალის მიხედვით, რომლებიც ზღუდავენ უძრავი ობიექტების ქალაქთმშენებლობითი განვითარების შესაძლებლობებს.
9. **ზონის ტერიტორიის გამოყენების სახეობა** – გამოყენების სახეობა, რომელიც განისაზღვრება ზონის ტერიტორიაზე განთავსებული ნაკვეთებისა და ინფრასტრუქტურის სახეობით; ზონის ფუნქცია ერთგვაროვანია, თუკი მასზე განთავსებული ნაკვეთების ან ინფრასტრუქტურის მინიმუმ 75% გამოყენებულია იდენტური ფუნქციით (დომინირებული სახეობა); ზონის ფუნქცია შერეულია, თუკი მისი ტერიტორიაზე განთავსებული ნაკვეთების 25%-ზე მეტია გამოყენებულია განსხვავებული ფუნქციით.
10. **წითელი ხაზები** – დამტკიცებული დეტალური გეგმარების პროექტებით დადგენილი ხაზები, რომლებიც ქუჩების, გზებისა და სხვა სატრანსპორტო თუ საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის განმხოლოების ზოლებს გამოყოფს ამ წესების შესაბამისად გამოყენებული მიწის ნაკვეთებისაგან.
11. **ლურჯი ხაზი** – მიწის ნაკვეთის ფრონტალური მხარის (მხარეებისათვის) დეტალური გეგმარების პროექტებით დადგენილი ხაზი/ები, რომლის გასწვრივაც მიზანშეწონილია შენობის ფასადის/ების განთავსება.
12. **მიწის ნაკვეთი** – ელემენტარული საკადასტრო ერთეული დადგენილი შესაბამისი კანონმდებლობით, ოფიციალურად დადგენილი საზღვრებით (საკადასტრო საზღვარი) სარგებლობის, განკარგვისა და განვითარებისათვის.
13. **მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი** – მიწის ნაკვეთის გამწვანებული ზედაპირის ფართის შეფარდება მიწის ნაკვეთის ფართთან მეთაედის სიზუსტით.
14. **მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართი** – სახელმწიფო ნორმატივებისა დაწესების შესაბამისად განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის განაშენიანებული ნაწილის ფართი.
15. **მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი** – მიწის ნაკვეთის განაშენიანებული ზედაპირის ფართის შეფარდება მიწის ნაკვეთის ფართთან მეთაედის სიზუსტით.
16. **მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი** – მიწის ნაკვეთზე განთავსებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობების სართულების ჯამური ფართის შეფარდება მიწის ნაკვეთის ფართთან მეთაედის სიზუსტით.
17. **მიწის ნაკვეთის განაშენიანების საზღვრები** – მიწის ნაკვეთზე ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციით დადგენილი საზღვრები, რომლის ფარგლებშიც ნებისმიერად არის დაშვებული შენობა ნაგებობების განთავსება.
18. **მიწის ნაკვეთის ფართი** – ნაკვეთის საზღვრებით შემოფარგლული ტერიტორიის ორთოგონალური პროექციის ფართი.
19. **მიწის ნაკვეთის ფრონტალური მხარე** – მიწის ნაკვეთის ქუჩასთან მიმდებარე მხარე.

20. **მრავალფუნქციური შენობა** – შენობა, რომელშიდაც დომინირებულად არ არის გამოვლენილი მისი გამოყენების რომელიმე სახეობა.
21. **რეგლამენტები** – მიწის ნაკვეთებისა და სხვა უძრავი ობიექტების გამოყენებისა და განაშენიანების, ამ წესებით დადგენილი სამართლებრივი და ნორმატიული პარამეტრები.
22. **საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა** – განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონა, რომლისთვისაც დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს საზოგადოებრივ-საქმიანი დანიშნულების ობიექტები.
23. **საცხოვრებელი ზონა – 1** - საცხოვრებელი ზონა, რომლისთვისაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები.
24. **საცხოვრებელი ზონა – 2** – დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, რომლისთვისაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები არაუმეტეს 3 სართულისა.
25. **საცხოვრებელი ზონა – 3** – საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, რომლისთვისაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს 4-5 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.
26. **საცხოვრებელი ზონა – 4** – მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, რომლისთვისაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს 6 და მეტსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.
27. **სახელმწიფო ქალაქთმშენებლობითი ნორმატივები და წესები** – არქიტექტურისა და ქალაქთმშენებლობის სახელმწიფო ორგანოს მიერ დამუშავებული და დამტკიცებული ნორმატიულ-ტექნიკური დოკუმენტები, რომელთა გამოყენება სავალდებულოა ყველა სახის ქალაქთმშენებლობით საქმიანობაში.
28. **ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები** – ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების სამართლებრივ-ნორმატიული რეგლამენტების ერთობლიობა, ადგილობრივი თვითმმართველობის მიერ მიღებული სამართლებრივი აქტი.
29. **ტერიტორიების ქალაქთმშენებლობითი ღირებულება** – სოციალურ-კულტურული, ეკონომიკური, სტრუქტურულ-გეგმარებითი, საინჟინრო-ტექნიკური და ეკოლოგიური კრიტერიუმებით შეფასების რეზულტატი, რომელიც ასახავს სხვადასხვა სახის არქიტექტურული და ქალაქთმშენებლობითი საქმიანობის განხორციელებისათვის ქალაქის ტერიტორიის გამოყენების ეფექტურობას.
30. **ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება** – ქალაქთმშენებლობითი ზონირების ნაწილი, რომელიც ახდენს ქალაქის ტერიტორიების ინდენტიფიცირებას ტერიტორიულ-სტრუქტურული ნიშნით (ქალაქის ცენტრალური ზონა, გეგმარებითი კარკასია.შ.).
31. **უფლებრივი ზონირება** – ქალაქთმშენებლობითი ზონების ტერიტორიების გამოყენების სახეობებისა და განაშენიანების პარამეტრების რეგულირების სამართლებრივი ინსტრუმენტი.
32. **უფლებრივი ზონირების ქალაქრეგულირების დოკუმენტი** – ამ წესებით განსაზღვრული პირობებით შემუშავებული და დამტკიცებული დოკუმენტები – უფლებრივი ზონირების რუკები, რომლებშიდაც ტექსტური და გრაფიკული

- სახით დაფიქსირებულია ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგლამენტები.
33. **უძრავი ობიექტები ქალაქთმშენებლობაში** – საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 149-ე მუხლით განსაზღვრული ობიექტები, რომელთა მიმართ ხორციელდება ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები.
  34. **უძრავი ობიექტების გამოყენების სახე** – საქმიანობის, სარგებლობის სახე, რომლის განხორციელებისთვისაც განკუთვნილია, გამოყოფილია, დაკავებულია, გამოყენებულია მიწის ნაკვეთი და/ან უძრავი ობიექტები.
  35. **უძრავი ობიექტების ამ წესებთან შეუსაბამო გამოყენება** – უძრავი ქონების გამოყენების სახეობა, რომელიც არ შედის მოცემული უფლებრივი ზონის დაშვებულ გამოყენებათა ჩამონათვალში.
  36. **უძრავი ობიექტის გამოყენების არსებული სახეობა** - უძრავი ობიექტის გამოყენების სახეობა ამ წესების ძალაში შესვლის მომენტისათვის.
  37. **უძრავი ობიექტის გამოყენების სპეციალური (ზონალური) ნებართვით დაშვებული სახეობა** – გამოყენების დაშვებული სახეობები, რომლებიც განსაზღვრულია ამ წესებით და უფლებრივი ზონირების რუკებით უძრავი ობიექტისათვის, როგორც შესაბამისი და რომლებისთვისაც საჭიროა სპეციალური (ზონალური) ნებართვა.
  38. **უძრავი ობიექტის გამოყენების ძირითადი დაშვებული სახეობა** – გამოყენების დაშვებული სახეობები, რომლებიც განსაზღვრულია ამ წესებითა და უფლებრივი ზონირების რუკებით უძრავი ობიექტისათვის, როგორც შესაბამისი და რომლებისთვისაც არ არის საჭირო სპეციალური (ზონალური) ნებართვა.
  39. **ფუნქციური ზონირება** – ქალაქთმშენებლობითი ზონირების ნაწილი, რომელიც ახდენს ქალაქის ტერიტორიების ინდენტიფიცირებას მათი გამოყენების დომინირებული სახეობის მიხედვით.
  40. **ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია** – დასახლების განვითარების ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმარების საპროექტო დოკუმენტაცია. (გენერალური გეგმა, დეტალური დაგეგმარების პროექტები, განაშენიანების პროექტები).
  41. **ქალაქთმშენებლობითი ზონირება** – ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმარების დროს, მოქმედი ნორმატივებითა და ამ წესებით განსაზღვრული მახასიათებლებით დასახლების ტერიტორიების იდენტიფიცირება.
  42. **ქალაქთმშენებლობითი ღირებულების მიხედვით ტერიტორიების ზონირება** – ქალაქთმშენებლობითი ზონირების ნაწილი, რომელიც ახდენს ტერიტორიების იდენტიფიცირებას ქალაქთმშენებლობითი ღირებულების მიხედვით.
  43. **ქალაქთმშენებლობის რეგულირების სახელმწიფო სისტემა** – ქალაქთმშენებლობის სფეროში საქართველოს კანონმდებლობის, სახელმწიფო ნორმატივებისა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის ერთობლიობა.
  44. **ქალაქის გეგმარებითი კარკასი** – ქ. ქობულეთის ცენტრალურ, შუალედური და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების,



- საზოგადოებრივი ცენტრების – აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურული ელემენტი, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი დეტალური გეგმარების პროექტებითა და უფლებრივი ზონირების სავალდებულო რუკებით.
45. **უფლებრივი ზონირების ზოგად ირუკა** – ეფუძნება მოქმედი გენერალური გეგმით დადგენილ ქალაქთმშენებლობით ზონირებას და ასახავს გენერალური გეგმის მოთხოვნებისა და ზოგადი უფლებრივი ზონირებისათვის, ამ წესებით განსაზღვრული პირობების შედარება-შეჯერების შედეგებს.
46. **დეტალური სავალდებულო რუკა** – მოქმედი გენერალური გეგმით დადგენილი ცალკეული ქალაქთმშენებლობითი ზონებისათვის და დეტალური გეგმარების დოკუმენტების საფუძველზე ადგენს ამ წესებით განსაზღვრულ ქვეზონების შესაძლო სახეობებს და მათი ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების პარამეტრებს.
47. **დამოუკიდებელი სავალდებულო რუკა** – გენერალური გეგმის ან სხვა დეტალური დაგეგმარების ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციისაგან დამოუკიდებლად, არსებული მდგომარეობის ანალიტიკური შესწავლის საფუძველზე, შემუშავებული დეტალური უფლებრივი ზონირების რუკა.

### **კულტურული მემკვიდრეობა**

48. **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;
49. **არქეოლოგიური ობიექტი** – 100 ან მეტი წლის წინ ნაწილობრივ ან სრულად განმარხებული ან წყალქვეშ მოქცეული ნაშთი, კულტურული ფენა, რომელიც შექმნილია ადამიანის მიერ ან ადამიანის ბუნებაზე ზემოქმედების შედეგად ან რომელსაც ატყვია ადამიანის ზემოქმედების კვალი;
50. **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;
51. **კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა** – სამართლებრივ, სამეცნიერო-კვლევით, სარეაბილიტაციო, საინფორმაციო და საგანმანათლებლო ღონისძიებათა ერთობლიობა, რომლის მიზანია კულტურული მემკვიდრეობის

სრული მრავალფეროვნებით შენარჩუნება და მისი მდგრადი განვითარების უზრუნველყოფა;

52. **უძრავი ძეგლის ტერიტორია** – უძრავ ძეგლზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამაგრებული მიწის ნაკვეთი, ხოლო ასეთის არ არსებობის შემთხვევაში – უძრავი ძეგლის მიერ უშუალოდ დაკავებული ტერიტორია.

### **წყლის რესურსები, წიაღისეული**

53. **წყალსარგებლობა** – წყლის რესურსების გამოყენება სასმელი, საყოფაცხოვრებო კომუნალური, სამრეწველო, ენერგეტიკული, სასოფლო-სამეურნეო, სატრანსპორტო, სამეცნიერო, კულტურული, რეკრეაციული, ბალნეოლოგიური, სპორტის, ტურიზმის, თევზჭერის ხანძრის ჩაქრობის და საავარიო სამაშველო სამუშაოების ჩატარების და სხვა მიზნებისთვის ტექნიკური საშუალებებით ან მათ გარეშე და ზედაპირული წყლის ობიექტებში ჩამდინარე წყლების ჩაშვება; **წყალაღება** – წყლის ზედაპირული ან მიწისქვეშა ობიექტებიდან წყლის გარკვეული რაოდენობის ამოღება ტექნიკური საშუალებების გამოყენებით ან უამისოდ;
54. **წყალჩაშვება** – სამეურნეო-საყოფაცხოვრებო, საწარმოო, სადრენაჟო, სანიაღვრე და სხვა წყლების ორგანიზებული ჩაშვება ზედაპირული წყლის ობიექტებში;
55. **მიწისქვეშა წყლები** – დედამიწის ქერქის ზედა ნაწილის ქანებში თხევად, მყარ და აირად მდგომარეობაში არსებული წყალი, რომელიც გავრცელებულია ფხვიერ, ფორიან და ნაპრალოვან ქანებში, აგრეთვე, კარსტულ სივარეულებში;
56. **სასარგებლო წიაღისეული** – და ძიებული წიაღისეული, რომლის მოპოვება და გადამუშავება მეცნიერულ-ტექნიკური განვითარების თანამედროვე დონეზე შესაძლებელი, ეკონომიკურად მიზანშეწონილი და ეკოლოგიურად მისაღებია;
57. **სასარგებლო წიაღისეულის საბადო** – წიაღის გარკვეულ ფარგლებში ბუნებრივად ან ტექნოგენურად კონცენტრირებული სასარგებლო წიაღისეული;
58. **მდგრადი განვითარება** – საზოგადოების განვითარების ისეთი სისტემა, რომელიც გარემოს დაცვისა და საზოგადოების ეკონომიკური განვითარების ინტერესების გათვალისწინებით უზრუნველყოფს ადამიანის ცხოვრების დონის ზრდას და მომავალი თაობების უფლებას – ისარგებლონ შეუქცევადი რაოდენობრივი და ხარისხობრივი ცვლილებებისაგან მაქსიმალურად დაცული ბუნებრივი რესურსებითა და გარემოთი;

### **გარემოს დაცვა**

59. **გარემო** – ბუნებრივი გარემოსა და ადამიანის მიერ სახეცვლილ (კულტურული) გარემოს ერთობლიობა, რომელიც ურთიერთ

დამოკიდებულებაში მყოფ ცოცხალ და არაცოცხალ, შენარჩუნებულ და ადამიანის მიერ სახეცვლილ ბუნებრივ ელემენტებს, ბუნებრივ და ანთროპოგენურ ლანდშაფტებს;

60. **ბუნებრივი გარემო** – გარემოს შემადგენელი ნაწილი, რომელიც მოიცავს ურთიერთდამოკიდებულებაში მყოფ ბუნებრივ ელემენტებს და მათ მიერ ჩამოყალიბებულ ბუნებრივ ლანდშაფტებს;
61. **ადამიანის მიერ სახეცვლილი (კულტურული) გარემო** – გარემოს შემადგენელი ნაწილი, რომელიც მოიცავს ადამიანის მიერ სახეცვლილ ბუნებრივ გარემოს, სახეცვლილ და შერეული ტიპის ეკოსისტემებს, ურთიერთდამოკიდებულებაში მყოფ სახეცვლილ ბუნებრივ ელემენტებს და მათ მიერ ჩამოყალიბებულ ანთროპოგენურ ლანდშაფტებს;
62. **გარემოს დაცვა** – ადმინისტრაციულ, სამეურნეო, ტექნოლოგიურ, პოლიტიკურ-სამართლებრივ და საზოგადოებრივ ღონისძიებათა ერთობლიობა, რომელიც უზრუნველყოფს გარემოში არსებული ბუნებრივი წონასწორობის შენარჩუნებას და აღდგენას;
63. **ბუნებრივი რესურსები** – ბუნებრივი გარემოს შემადგენელი ბუნებრივი ელემენტები;
64. **ბუნებრივი რესურსებით სარგებლობის სახელმწიფო მართვა** – ბუნებრივი რესურსებით სარგებლობის რეგულირება, აღრიცხვა, ლიცენზირება, ზედამხედველობა და კონტროლი;
65. **გარემოს დაბინძურების ინტეგრირებული კონტროლის სისტემა** – გარემოს დაბინძურების რეგულირების ისეთი სისტემა, რომელიც ეფუძნება დაბინძურების აკუმულირების უნარის მქონე გარემოს ძირითადი კომპონენტების – მიწის, წყლისა და ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ინტეგრირებულ (კომპლექსურ) კონტროლს;
66. **ბიომრავალფეროვნება** – ცოცხალ ორგანიზმთა მრავალსახეობა, ხმელეთის, ზღვის და წყლის ეკოსისტემები და ეკოლოგიური კომპლექსები, რომლებიც მოიცავენ მრავალფეროვნებას სახეობის ფარგლებში, სახეობათაშორის და ეკოსისტემებში;
67. **გარემოს დაცვის სამენეჯმენტო სისტემა** – საქმიანობის ობიექტის მართვის სისტემისა და ბიონესტრატეგიის შემადგენელი ნაწილი, რომელიც მოიცავს გარემოზე ზემოქმედების საკითხებთან პირდაპირ ან არაპირდაპირ დაკავშირებულ, ობიექტების ფუნქციონირების ყველა ასპექტს (გარემოს დაცვის სამენეჯმენტო გეგმის, გარემოს დაცვითი პოლიტიკის, ორგანიზაციისა და კადრების, გარემოს დაცვის ნორმების რეესტრის ჩათვლით).

68. **სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონის გენერალური სქემა** – დოკუმენტი, რომელიც ადგენს მკაცრი ზედამხედველობისა და მუდმივი მეთვალყურეობის ზოლების საზღვრებს, სანაპირო ზონის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტს და განსაზღვრავს პრევენციულ ნაპირდაცვის ღონისძიებებს;
69. **ზღვის კიდის ხაზი** – წყნარი ზღვის პირობებში ხმელეთისა და წყლის გამმიჯნავი ხაზი;
70. **ზღვის სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონა** – სივრცე, რომელიც მოიცავს ზღვის აკვატორიას 20 მ სიღრმემდე და ხმელეთის არაუმეტეს 500 მ სიგანის სანაპირო ზოლს. იგი შედგება მკაცრი ზედამხედველობისა და მუდმივი მეთვალყურეობის ზოლებისაგან;
71. **მდინარის სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონა** – სივრცე, რომელიც მოიცავს მდინარის კალაპოტსა და ჭაღას. იგი შედგება მკაცრი ზედამხედველობისა და მუდმივი მეთვალყურეობის ზოლებისაგან;
72. **წყალსატევის სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონა** – სივრცე, რომელიც მოიცავს წყალსატევის აკვატორიას და ხმელეთის არაუმეტეს 100 მ სიგანის სანაპირო ზოლს. იგი შედგება მკაცრი ზედამხედველობისა და მუდმივი მეთვალყურეობის ზოლებისაგან;
73. **მდინარის კალაპოტი** – მდინარის ხეობის უდაბლესი ნაწილი, რომელშიც წყალი გაედინება წყალდიდობებს შორის პერიოდში;
74. **ნაპირის ეროზია** – ზღვისა და წყალსატევის ნაპირების ზვირთცემითა და დინებით გამოწვეული მექანიკური წარეცხვის პროცესი; მდინარის ნაპირის წყლის ნაკადით გამოწვეული მექანიკური ნგრევისა და წარეცხვის პროცესი;
75. **ნაპირის აბრაზია** – ზღვისა და წყალსატევის ძირითადი (კლდოვანი) ქანებით აგებული ნაპირების ზვირთცემითა და დინებით გამოწვეული მექანიკური ნგრევისა და დაშლის პროცესი;
76. **პლაჟი** – სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონის წყალქვეშა და ხმელეთის ზოლის ის ნაწილი, რომელიც განიცდის ზვირთცემის მუდმივზე მოქმედებას და აგებულია მუდმივად დეფორმირებადი სხვადასხვა ფრაქციული შემადგენლობის ფხვიერი მასალით;
77. **სანაპიროს მორფოდინამიკა** – სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონის წყალქვეშა და ხმელეთის ზედაპირის რელიეფწარმომქმნელი პროცესების განვითარება დროსა და სივრცეში;

## დაცული ტერიტორიები

78. **ანთროპოგენური ზემოქმედება** – ადამიანის, საზოგადოების მხრიდან სასიცოცხლო გარემოზე გათვალისწინებული და გაუთვალისწინებელი გარდამქმნელი ზემოქმედება, რასაც უმეტესწილად მოსდევს ეკოლოგიური წონასწორობის დარღვევა და ბუნებრივი რესურსების აღუდგენელი განადგურება;
79. **ბიოგეოგრაფიული ერთეულები** – ლანდშაფტის, ფლორისა და ფაუნის მიხედვით და რაიონების ერთეულები;
80. **ბუნების ძეგლი** – შეესატყვისება ბუნების დაცვის საერთაშორისო კავშირის (IUCN) დაცული ტერიტორიების III კატეგორიას – ბუნების ძეგლი (Natural Monument);
81. **დაცული ლანდშაფტი** – შეესატყვისება ბუნების დაცვის საერთაშორისო კავშირის (IUCN) დაცული ტერიტორიების V კატეგორიას – დაცული ლანდშაფტი (Protected Landscape);
82. **დაცული ტერიტორია** – ბიოლოგიური მრავალფეროვნების, ბუნებრივი რესურსებისა და ბუნებრივ გარემოში ჩართული კულტურული ფენომენების შესანარჩუნებლად ან საკუთრებული მნიშვნელობის მქონე სახმელეთო ტერიტორია და (ან) აკვატორია, რომლის დაცვა და მართვა ხორციელდება გრძელვადიან და მყარ სამართლებრივ საფუძველზე. დაცული ტერიტორიების საერთაშორისო ქსელი – ბიოსთფერული რეზერვატების, მსოფლიო მემკვიდრეობის უბნების და საერთაშორისო მნიშვნელობის ჭარბტენიანი ტერიტორიების დაცვის, დაკვირვების, ზრუნვისა და ფინანსური ხელშეწყობის სტატუსის მქონე დაცული ტერიტორიების ქსელები;
83. **ეროვნული პარკი** – შეესატყვისება ბუნების დაცვის საერთაშორისო კავშირის (IUCN) დაცული ტერიტორიების II კატეგორიას – ეროვნული პარკი (National Park);
84. **ვიზიტორი** – დაცული ტერიტორიის ადმინისტრაციის პერსონალის გარდა ამ ტერიტორიაზე კანონით განსაზღვრული წესით დაშვებული პირი;
85. **თვითმყოფადი ბუნებრივ-კულტურული გარემო** – მრავალფეროვანი, ხელუხლებელი და ნაკლებად სახეშეცვლილი ბუნებრივი გარემო და მისი მრავალსაუკუნოვანი ათვისების შედეგად ჩამოყალიბებული და მასთან შერწყმული ისტორიულ-კულტურული გარემო, რომელიც გამოირჩევა ეკოლოგიური წონასწორობით, მაღალი ესთეტიკური ღირებულებით და რაციონალური სამეურნეო გამოყენებით;
86. **მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორია** – შეესატყვისება ბუნების დაცვის საერთაშორისო კავშირის (IUCN) დაცული ტერიტორიების VI კატეგორიას – რესურსების მართვის დაცული ტერიტორია (Managed Resource Protected Area).

87. **ტურიზმი** – ადამიანის თავისუფალი, ნებაყოფლობითი, დროებითი გადაადგილება თავისი საცხოვრებელი ადგილიდან დასვენების, გაჯანსაღების ისტორიისა და კულტურის ძეგლების დათვალიერების და/ან სხვა მიზნით.
88. **ტურისტი** – ფიზიკური პირი, რომელიც ნებაყოფლობით მოგზაურობს მუდმივი საცხოვრებელი ადგილის ფარგლებს გარეთ, დასვენების, გაჯანსაღების, საქმიანი ან სხვა მიზნით, არანაკლებ 24 საათის და არაუმეტეს ერთი წლის ვადით, და რომლის მოგზაურობაც არ ანაზღაურდება დროებითი ყოფნის ადგილის საფინანსო წყაროებიდან;
89. **სამკურნალო ტურიზმი** – კურორტების გამოყენება მკურნალობის, სამედიცინო გამოკვლევისა და სხვა სამედიცინო მომსახურების მისაღებად;
90. **ტურისტული რესურსები** – ბუნებრივი, ისტორიულ-კულტურული, შემეცნებითი და სოციალურ-საყოფაცხოვრებო რესურსების დ საქართველოს ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურის ერთობლიობა, რომელიც აკმაყოფილებს ტურისტის მოთხოვნილებებს;
91. **ბუნებრივი სამკურნალო** (საკურორტო) რესურსები – მინერალური წყლები, სამკურნალო ტალახები, სამკურნალოდ ვარგისი კარსტული მღვიმეები. ზღვა, ტყე, სამკურნალო კლიმატი და სხვა ბუნებრივი რესურსები, რომლებიც გამოიყენება მკურნალობის, პროფილაქტიკისა და რეაბილიტაციის მიზნით.
92. **საკურორტო ადგილი** – ტერიტორია, რომელიც შეიცავს ბუნებრივ სამკურნალო რესურსებს, ვარგისია მიზნობრივი ექსპლუატაციისათვის და არ აქვს შესაბამისი შენობა-ნაგებობანი;
93. **კურორტი** – საკურორტო ადგილი, რომელზეც განლაგებულია სამკურნალო და გამაჯანსაღებელი დაწესებულება, ნაგებობა და ინფრასტრუქტურის სხვა ობიექტები;
94. **სანიტარიული დაცვის ზონა** – საქართველოს კანონმდებლობით განსაკუთრებით დაცული ტერიტორია, რომელიც საჭიროებს დაცვას ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების ნაადრევი გამოლევის, გაფუჭებისა და დაბინძურებისაგან;
95. **ტურისტული საქმიანობა** – ტურისტული საქმიანობის სუბიექტის მიერ ტურისტთა განთავსების, კვების, ტუროპერატორული. ტრანსპორტირების, საექსკურსიო, გასაჯანსაღებელი, რეაბილიტაციის, სარეკლამო-საინფორმაციო, კულტურული, სპორტული, საყოფაცხოვრებო, გასართობი და ა.შ. მიზნით გაწეული მომსახურება, რომელიც მიმართულია ტურისტის მოთხოვნილებათა დასაკმაყოფილებლად;
96. **საკურორტო საქმიანობა** – ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების, მათით სარგებლობისათვის აუცილებელი ნაგებობებისა და მოწყობილობების (ჭაბურღილი, ბიუვეტი, გალერეა, სააბაზანო, ტალახით სამკურნალო, პლაჟები,

კლიმატური პავილიონი, აეროსოლარიუმი და სხვა) და ინფრასტრუქტურის ობიექტების (სანატორიუმი, სასტუმრო, დასასვენებელი სახლი, პანსიონატი, სპორტული და კულტურის ობიექტები და სხვა) გამოყენების ორგანიზება პროფილაქტიკის, მკურნალობის, რეაბილიტაციისა და გაჯანსაღების მიზნით;

97. **ტურისტული და საკურორტო ინდუსტრია** – ტურისტული და საკურორტო საქმიანობის სუბიექტებისა და ობიექტების ერთობლიობა;

98. **ტურისტული პროდუქტი, ტურისტული მომსახურების პაკეტი** (შემდგომში – პაკეტი) – ტურისტული მომსახურების ძირითად ფორმათა (კვება, ღამისთევა განთავსების სხვადასხვა საშუალებებში, სატრანსპორტო მომსახურება, ექსკურსიები, ტურისტული ლაშქრობები და ა.შ.) არანაკლებ ორი კომპონენტისაგან შემდგარი კომპლექსი, რომელიც აუცილებელია ტურისტის მოთხოვნილებათა დასაკმაყოფილებლად და რომლის ღირებულება შედის ტურისტული საგზურის ფასში;

99. **ტური** – კონკრეტული ვადით, განსაზღვრული მიზნითა და მარშრუტით მოგზაურობა, რომელიც უზრუნველყოფილია ტურისტული პროდუქტით;

100. **შიდა ტურიზმი** – საქართველოში მცხოვრები ფიზიკური პირებისათვის გაწეული ტურისტული მომსახურება მათი მუდმივი საცხოვრებელი ადგილის ფარგლებს გარეთ, ქვეყნის საზღვრებში;

101. **ტუროპერატორი** – იურიდიული პირი ან ინდივიდუალური მეწარმე, რომელიც ახორციელებს ტურისტული პროდუქტის ფორმირებასა და რეალიზაციას;

102. **ექსკურსია** – ღირსშესანიშნავი ადგილის დათვალიერება, გასეირნება ან გამგზავრება შემეცნებითი, სპორტული ან დასვენების მიზნით;

103. **ტურისტული ლაშქრობა** – დასვენების, მოგზაურობისა და გაჯანსაღების პროცესი, რომლის აუცილებელი კომპონენტებია კვება, ღამისთევა, ექსკურსია და აქტიური საშუალებებით (ფეხით, ცხენით, ველოსიპედით, თხილამურებით და ა.შ.) გადაადგილება;

## სოფლის მეურნეობა

104. **მეურნეობა (სასოფლო მეურნეობა)** – ეკონომიკური ერთეული, რომელიც ერთიანი ხელმძღვანელობის ქვეშ ეწევა სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოებას, მიუხედავად მისი ზომისა, იურიდიული სტატუსისა, აქტივების მფლობელობის ფორმისა (საკუთარი თუ იჯარით აღებული) და წარმოების მიზნისა (რეალიზაცია თუ საკუთარი მოხმარება). კრებულში განიხილება ორი კატეგორიის მეურნეობა: ოჯახური მეურნეობა და სასოფლო-სამეურნეო საწარმო; **მრავალწლოვანი კულტურა** – სასოფლო-სამეურნეო კულტურა, რომელიც რამდენიმე წლის განმავლობაში არ საჭიროებს ხელახლა დარგვას ან დათესვას მოსავლის მისაღებად. აქ შედის ხეხილი, კენკროვნები,

ვაზი, ციტრუსები, ჩაი, სხვა მრავალწლოვანი კულტურები. არ შედის მრავალწლოვანი ბალახები;

105. **მრავალწლოვანი ნარგავები** – მიწა, რომელიც დაკავებულია მრავალწლოვანი კულტურების კომპაქტურინარგავებით (ხეხილის ბაღებით, ვენახებით, კენკროვნებით, ჩაის ან ციტრუსის პლანტაციებითან სხვა მრავალწლოვანი ნარგავებით). ამ კატეგორიაში არ შედის მრავალწლოვანი კულტურების სანერგეები;
106. **ნათესი ფართობი** – სახნავის ის ნაწილი, რომელიც საანგარიშო წელს დათესილ იქნა ამა თუ იმ ერთწლიანი კულტურით;
107. **ოჯახური მეურნეობა** – მეურნეობა, რომელსაც უძღვება შინამეურნეობა. აქვე შედის მეურნეობები, რომლებსაც რამდენიმე შინამეურნეობა უძღვება მათ შორის დადებული არაფორმალური შეთანხმების საფუძველზე;
108. **პროდუქტიულობა მეცხოველეობაში** – ერთი ძროხისაგან, ერთი კვერცხმდებელი ფრინველისაგან, ერთი ცხვრისა და თხისაგან საშუალოდ წლის განმავლობაში მიღებული შესაბამისი პროდუქცია;
109. **რძის წარმოება** – ძროხებისაგან, ფურკამეჩებისაგან, დედა ცხვრებისა და თხებისაგან მოწველილი რძის სრული რაოდენობა. ხბოების, ზაქების, ბატკნების და ციკნების მიერ უშუალოდ მიშვებით გამოწოვილი რძე წარმოებაში არ ჩაითვლება;
110. **სათიბი** – მიწა, რომელზეც ბუნებრივად მოსული ბალახი გამოიყენება თივის დასამზადებლად. თუ ბალახი დათესილია მეურნის მიერ, ასეთი მიწა ითვლება საკვები კულტურებით დაკავებულ მიწად;
111. **სოფლის მეურნეობის პროდუქციის გამოშვება** – საანგარიშო წელს წარმოებული მემცენარეობისა და მეცხოველეობის პროდუქტების ღირებულება. პროდუქციის წარმოების ტემპების ცვლილების დასადგენად გამოიყენება შესადარ (მუდმივ) ფასებში გაანგარიშებული პროდუქციის მოცულობები;
112. **შინამეურნეობა** – ერთი ან რამდენიმე პირის ერთობლიობა, რომლებიც ერთად ცხოვრობენ, ერთად მოიხმარენ საკვებს ან სხვა პირველადი მოხმარების საქონელს და მთლიანად ან ნაწილობრივ აერთიანებენ თავიანთ შემოსავალს და ქონებას. არ არის სავალდებულო, რომ შინა მეურნეობის წევრები ერთმანეთის ნათესავები იყვნენ;
113. **ხორცის წარმოება** – დაკვლით მიღებული პირუტყვისა და ფრინველის ხორცის მთლიანი წონა, წარმოებული როგორც ადგილობრივ სასოფლო მეურნეობებში, ასევე იმპორტირებული ცოცხალი პირუტყვისა და ფრინველისაგან.



### 0-3 საკანონმდებლო კონტექსტი

ქ. ქობულეთის სივრცითი განვითარების ხედვა ჩამოყალიბებულია საქართველოში მოქმედი სამართლებრივ-ნორმატიული სისტემის ფარგლებში, შემდეგი აქტების გათვალისწინებით:

- „საქართველოს კონსტიტუცია“ (1995, 2004);
- „საქართველოს კონსტიტუციური კანონი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სტატუსის შესახებ“ (2004);

- საერთაშორისო კონვენციები:

- თვითმმართველობის ევროპული ქარტია;
- „საერთაშორისო მნიშვნელობის ჭარბტენიანი, განსაკუთრებით, წყლის ფრინველთა ბინადრობის ტერიტორიების შესახებ“ (რამსარის კონვენცია) (1996);
- „კონვენცია გარემოს დაცვით საკითხებთან დაკავშირებული ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის, გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში საზოგადოების მონაწილეობისა და ამ სფეროში მართლმსაჯულების საკითხებზე ხელმისაწვდომობის შესახებ“ (ორჰუსის კონვენცია) (1998).

- ამასთან ერთად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების საკანონმდებლო საფუძველია:

- საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ ( საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულება № 1506 - I ს, 2005 წ.-ის 2 ივნისი.);
- საქართველოს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება № 1-1/1254 2009 წ.-ის 8 ივლისი).

-კანონი არეგულირებს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის პროცესს ქვეყნის, ავტონომიების, სამხარეო, მუნიციპალიტეტებისა და დასახლებათა დონეებზე, ადგენს ამ სფეროში სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების, ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებებსა და მოვალეობებს.

-ძირითადი დებულებები, რომელიც წარმოადგენს ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს დასახლებათა ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სამართლებრივ ურთიერთობებსა და ფუნქციური ზონირების საკითხებს.

კანონის 26-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებს ევალებათ „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შემუშავება. დებულებებისა და წესების საფუძველზე მუშავდება მიწათსარგებლობის დოკუმენტაცია და სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი (ტექსტური ნაწილი).

წესების არქონის შემთხვევაში თვითმმართველობა ვალდებულია იხელმძღვანელოს ძირითადი დებულებებით.

აღსანიშნავია, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ მუშავდება „სივრცითი დაგეგმარებისა და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“. როგორც დოკუმენტის პროექტშია აღნიშნული, მან უნდა ჩაანაცვლოს მოქმედი კანონი და დაარეგულიროს საქართველოს მთელს ტერიტორიაზე სივრცით დაგეგმარებასთან, სამშენებლო საქმიანობასთან და მათ განხორციელებასთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობები. კონკრეტული საკითხები კი დეტალურად უნდა მოწესრიგდეს შესაბამისი ტექნიკური რეგლამენტებითა და სტანდარტებით.

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონი (საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულება № 23-04 -რს, 2005 წ.-ის 16 დეკემბერი) საქართველოს კონსტიტუციის მე-2 მუხლის მე-4 პუნქტისა და „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ ევროპული ქარტიის შესაბამისად განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველობის განხორციელების სამართლებრივ, ეკონომიკურ და ფინანსურ საფუძვლებს, სახელმწიფო გარანტიებს, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების შექმნის წესს, მათ უფლებამოსილებებს და სახელმწიფო ორგანოებთან ურთიერთობას.

ამ კანონის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტით, მხოლოდ თვითმმართველი ერთეულია უფლებამოსილი, მიიღოს გადაწყვეტილება შემდეგ საკითხებზე:

„ს) თვითმმართველი ერთეულის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და თვითმმართველი ერთეულის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ნორმებისა და წესების განსაზღვრა; მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცება; თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განვითარების პროგრამების დამტკიცება.“

ფართო კონტექსტში უნდა აღინიშნოს, რომ საქართველოში მიმდინარე ადგილობრივი თვითმმართველობის რეფორმის ფარგლებში, საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 1 მარტის №223 განკარგულებით, მოწონებულ იქნა საქართველოს მთავრობის დეცენტრალიზაციისა და თვითმმართველობის განვითარების სტრატეგიის ძირითადი პრინციპები 2013 – 2014 წლებისთვის. ამ დოკუმენტის მიხედვით, 2013 წელს შეიქმნება საკანონმდებლო ბაზა, რომლის შესაბამისადაც დასახლებები ან დასახლებათა ერთობლიობები ჩამოყალიბდება როგორც თვითმმართველი ერთეულები – თვითმმართველი ქალაქები და თვითმმართველი თემები. ასევე, კანონით განსაზღვრული წესით დამტკიცდება თვითმმართველი ერთეულების ნუსხა და საზღვრები.

ამასთან ერთად, დაგეგმილია დეცენტრალიზაციის რეფორმების უზრუნველყოფისათვის სტატისტიკური მონაცემების მოპოვება-დამუშავებისა და გეოინფორმაციული სისტემების შექმნა.

არსებობს საქართველოს მთავრობის №172 (2010 წ.-ის 25 ივნისი) დადგენილება „საქართველოს რეგიონული განვითარების 2010 – 2017 წწ. სახელმწიფო სტრატეგიის“ დამტკიცებისა და საქართველოს რეგიონალური განვითარების სამთავრობო კომისიის შექმნის შესახებ.

დოკუმენტი წარმოადგენს საქართველოს რეგიონული განვითარების სტრატეგიას, რომელიც განსაზღვრავს ქვეყნის რეგიონული განვითარების პოლიტიკის ძირითად პრინციპებს, მიზნებსა და ამოცანებს, ადგენს ქვეყნის მდგრადი განვითარების უზრუნველყოფისათვის საჭირო პირობებს.

დოკუმენტში აღნიშნულია, რომ მდგრადი რეგიონული განვითარების ხელშეწყობის მიზნით უნდა შეიქმნას დამატებითი პირობები რეგიონისა და თვითმმართველი ერთეულის დონეზე სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმარების უზრუნველსაყოფად. ქვეყანაში სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების შემუშავების ხელშეწყობისათვის საჭიროა შეიქმნას არსებული საბაზისო ინფორმაციის (აეროფოტოგადაღება, ტოპოგრაფიული, საკადასტრო რუკები და სხვ.), უნიფიცირებული მონაცემთა ბაზა.

#### **0-4 არსებული სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის მიმოხილვა: საკანონმდებლო კონტექსტი**

სივრცითი მოწყობის დოკუმენტაციის შემუშავებას ქვეყნის, ავტონომიების, რეგიონულ და მუნიციპალიტეტების დონეებზე არეგულირებს საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ (საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულება №1506-ს, 2005წ.-ის 2 ივნისი.) ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავებას დასახლებათა დონეზე, კანონთან ერთად არეგულირებს – „საქართველოს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება № 1-1/1254 2008 წ.-ის 8 ივლისი).

#### **ქვეყნის დონე**

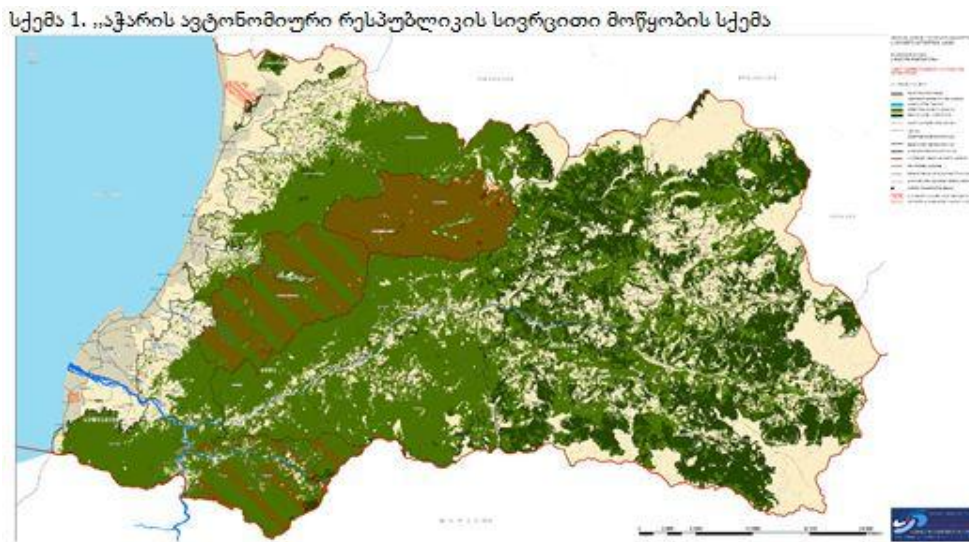
საბჭოთა პერიოდის საქართველო გეგმიური ეკონომიკის, მიწაზე სახელმწიფო საკუთრების პირობებში უზრუნველყოფილიყო სივრცითი მოწყობის საპროექტო დოკუმენტაციით როგორც რესპუბლიკის, ასევე რეგიონებისა და ადმინისტრაციული რაიონების დონეებზე. 1976-78 წლებში სახელმწიფო საპროექტო ინსტიტუტის „საქქალაქმშენსაპროექტის“ მიერ შემუშავებულ იქნა „1991-2001 წლების პერიოდის საქართველოს ტერიტორიაზე განსახლების რეგიონული სქემა“. იგი ეფუძნებოდა ქვეყნის ტერიტორიაზე „დასახლებათა ჯგუფური სისტემების“ შექმნის იდეას.

დღეისათვის ქვეყანას არ გააჩნია კანონით „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ განსაზღვრული ზედა იერარქიული დონის დოკუმენტი – „ქვეყნის სივრცითი მოწყობის გენერალური სქემა“. აღნიშნული მეტწილად განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ

საქართველოს კონსტიტუციის მე-2 მუხლის მე-3 პუნქტით „საქართველოს ტერიტორიული სახელმწიფოებრივი მოწყობა განისაზღვრება კონსტიტუციური კანონით უფლებამოსილებათა გამიჯვნის პრინციპის საფუძველზე ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე საქართველოს იურისდიქციის სრულად აღდგენის შემდეგ“. აღნიშნული ჩანაწერით, ქვეყნის ტერიტორიული მოწყობის საკითხი დროებით ხელშეუხებელი თემაა.

### ავტონომიის დონე

მოქმედი კანონის საფუძველზე 2011-2012 წწ-ში შემუშავდა „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემა“ (შემდგომ – სქემა). პრეზენტაციები თბილისსა და ბათუმში გაიმართა 2013 წლის 26 და 28 თებერვალს. (იხ.სქემა 1).



„სქემა“ ავტონომიის დონის სივრცითი მოწყობის ახალი თაობის პირველი დოკუმენტია დამოუკიდებელ საქართველოში. ზოგადად, ქვეყნისთვის სივრცითი მოწყობის ასეთი რანგის სახელმძღვანელო დოკუმენტი ჯერ არ დამუშავებულა.

აჭარის „სქემის“ ძირითად მიზანს წარმოადგენს ავტონომიური რესპუბლიკის მდგრადი განვითარების ტერიტორიული და ფუნქციურ-გეგმარებითი წინაპირობების უზრუნველყოფა მოკლე და საშუალოვადიან პერსპექტივაში.

„სქემაში“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა წარმოდგენილია გეოპოლიტიკურ კონტექსტში. მისი, როგორც რეგიონის ეკონომიკური ზრდა და მდგრადი განვითარება მეტწილად დამოკიდებულია საქართველოს, როგორც სატრანზიტო ქვეყნის პოტენციალის ეფექტურ გამოყენებაზე. 1990-იანი წლებიდან საქართველოს სატრანსპორტო დერეფნის ფუნქცია (ევროპა-კავკასია-აზია) მნიშვნელოვნად გაიზარდა. მსგავსი საერთაშორისო ფუნქცია აძლიერებს დასავლეთისა და აღმოსავლეთის სახელმწიფოების ინტერესს საქართველოს მიმართ. თავისთავად სატრანზიტო ფუნქციის შესრულება კი საჭიროებს მჭიდრო ეკონომიკური

ურთიერთობების განვითარებას მეზობელ სახელმწიფოებთან და, ზოგადად, რეგიონული თანამშრომლობის გაღრმავებას.

აღსანიშნავია, რომ ინტეგრირებული მულტიმოდალური სატრანსპორტო სისტემის ფორმირება გულისხმობს ყველა სახის ტვირთის შეუფერხებელ ტრანსპორტირებას რამდენიმე ქვეყნის გავლით. განსაკუთრებით დიდი აქტუალობა ენიჭება საზღვაო გადაზიდვებს. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ ევროპა-კავკასია-აზიის სატრანსპორტო დერეფანში სტრატეგიული მნიშვნელობის ტვირთაკადების მოზიდვა რთულ კონკურენციულ პირობებში ხდება. აზიური ქვეყნების ტვირთების წილი მეტად უმნიშვნელოა და ბოლო წლების მიხედვით იკლებს კიდევ. ერთ-ერთი მიზეზი რუსეთზე და ირანზე გამავალ დერეფნებში არსებული უფრო მოქნილი სატარიფო პოლიტიკაა<sup>[1]</sup>.

აჭარის სივრცითი განვითარების კონცეფციაში წარმოდგენილია რეგიონის არსებული განსახლების სისტემის გეგმარებითი სტრუქტურის საორიენტაციო ცვლილებები ეკონომიკური განვითარების ახლებური გამოწვევების შესაბამისად. კერძოდ, განსახლების ძველი ღერძების ტრანსფორმაცია და ახალი ღერძების შექმნის გარდაუვალობა. მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული რეგიონის სივრცითი მოწყობის წამყვანი იდეის – განსახლების ხაზოვანი სისტემიდან „სავარცხლისებრში“ ტრანსფორმირება; აგრეთვე რეგიონის მდგრადი განვითარების უზრუნველყოფის მიზნით განსახლების ახალი – „სამხრეთის ღერძის“ (გოდერძი - ხულო - შუახევი - ქედა - ბათუმი - სარფი) ფორმირება.

„სქემის“ ავტორების აზრით „სამხრეთის ღერძის“ განვითარება მნიშვნელოვანია იმ თვალსაზრისით, რომ იგი ბუნებრივად გამოიწვევს მთიანი აჭარის დეპრესიული ტერიტორიების ურბანიზებას, მათ ჩართულობას ერთიან ნაციონალურ სამეურნეო სივრცეში. ამ მიმართულებით სატრანსპორტო კავშირების

---

[1] აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემა. ბათუმი 2013წ.

ფუნქციონირების შედეგად მოსალოდნელია მგზავრთა ნაკადების და სატრანზიტო ტვირთაკადების გადანაწილება საქართველოდან თურქეთის, სომხეთის, აზერბაიჯანის მიმართულებით, ხოლო საქართველოსა და ევროკავშირის ქვეყნების სარკინიგზო ქსელის ინტეგრაცია გამოიწვევს პროექტში ჩართული რეგიონების ძირეულ ფუნქციურ-გეგმარებით და სტრუქტურულ ცვლილებებს. ამავე დროს, ბუნებრივია აღნიშნული საავტომობილო ინფრასტრუქტურა გახდება, როგორც შიდასახელმწიფოებრივი, ასევე საერთაშორისო მნიშვნელობის სატრანსპორტო-სატრანზიტო მარშრუტი<sup>[1]</sup>.



## მუნიციპალიტეტის დონე

დღეისათვის საქართველოში დამუშავებულია მხოლოდ ორი მუნიციპალური დონის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი:

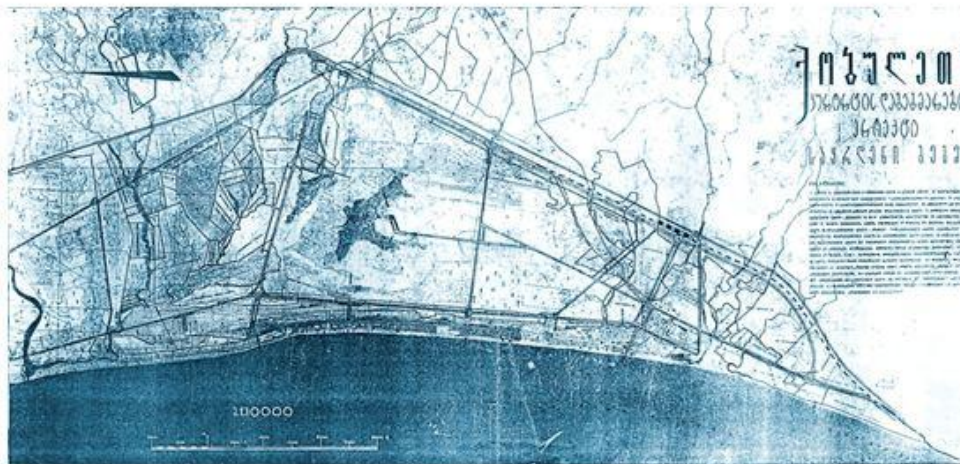
1. ბორჯომის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა – 2006-2007 წწ.
2. მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა – 2010 წ.
3. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა – 2014-2015 წწ.

სამწუხაროდ, ამ დონეზე ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამუშავება ფაქტობრივად არ მიმდინარეობს, რისი მთავარი განმაპირობებელიც, ერთი მხრივ, ავტონომიის, მხარის დონეზე არ არსებული დოკუმენტაციაა და, მეორე მხრივ, დასახლებათა დონეზე მიწათსარგებლობის დოკუმენტაციის დამუშავებისთვის მეტი ინტერესები და აქტივობა.

## დასახლებათა დონე

აღსანიშნავია, რომ საბჭოთა დროინდელი ქ. ქობულეთის განვითარებისა და რეკონსტრუქციის ბოლო, ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი თარიღდება 1984 წლით. ამ დოკუმენტის შემადგენლობაში ჩართულია საყრდენი გეგმა, მასშტაბით 1:10.000, რომელიც ასახავს არსებულ მდგომარეობას მიწათსარგებლობისა და განაშენიანების კუთხით (იხ. სქემა 2).

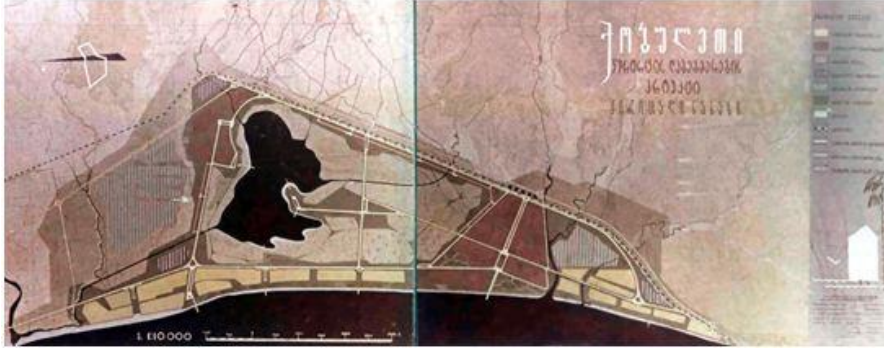
სქემა 2. ქობულეთის გენერალური გეგმა, საყრდენი გეგმა.



კურორტის განვითარების იმ დროინდელ ხედვას ასახავს ორი ნახაზი. პირველი მათგანი ეფუძნება პროექტის ავტორთა წინადადებას საანგარიშო პერიოდისთვის - 2010 წლისთვის (იხ. სქემა 3).

სქემა 3. ქობულეთის გენერალური გეგმა, ძირითადი ნახაზი.

<sup>2</sup>აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემა. ბათუმი 2013წ.



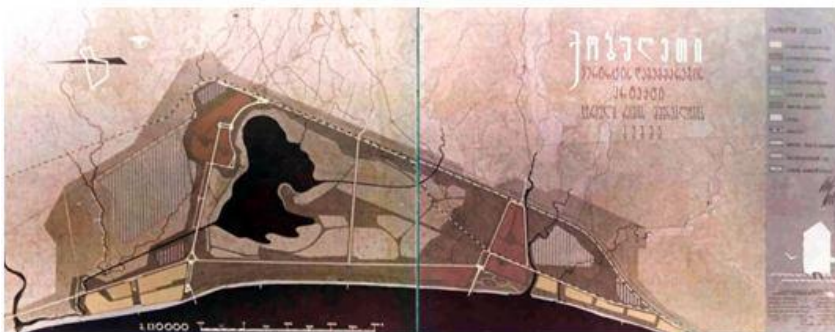
ამ იდეებს შორის, ქალაქფორმირების თვალსაზრისით, ძირითადია:

- ქალაქის ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში ქუჩებისა და გზების ინფრასტრუქტურის განვითარება – როგორც ქალაქის განაშენიანებაში, ისე მის ლანდშაფტურ ტერიტორიებზე;
- რკინიგზის ხაზისა და გარშემოსავლელი ავტომაგისტრალის გადატანა აღმოსავლეთით, ქალაქის ადმინისტრაციულ საზღვართან;
- ნავსადგურების მოწყობა;
- საცხოვრებელი ტერიტორიების განვითარება, ძირითადად სიღრმისეული, განივი მიმართულებებით;
- სამრეწველო ზონის განვითარება ქალაქის ჩრდილო-აღმოსავლეთ და სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილებში;
- საკურორტო ტერიტორიების განვითარება ზღვისპირა ზონაში; არსებული დაბალსართულიანი განაშენიანების რეკონსტრუქციის მეშვეობითა და ქალაქის ჩრდილოეთ და სამხრეთ კიდეებზე ახალი ტერიტორიების ათვისება;
- ქალაქის ტერიტორიების ლანდშაფტური მოწესრიგება.

-ქობულეთის გენერალური გეგმის განხორციელების საწყის ეტაპს ასახავდა „პირველი რიგის მშენებლობის გეგმა“, მასშტაბით:

1:10 000 (იხ.სქემა 4).

სქემა 4. ქობულეთის გენერალური გეგმა.პირველი რიგის მშენებლობის გეგმა.



ამ გეგმის ფარგლებში ჩაფიქრებულიყო:

- ქობულეთის საგზაო ქსელის ნაწილობრივი რეკონსტრუქცია-განვითარება;
- ნავსადგურების მოწყობა;
- ახალი სამოსახლო ტერიტორიების პირველი რიგის ნაწილობრივი ათვისება;
- საკურორტო ზონის განვითარება თავისუფალ ტერიტორიებზე ქალაქის ჩრდილოეთისა და სამხრეთის კიდეებზე;
- სამრეწველო ტერიტორიების ნაწილობრივი განვითარება;
- ქალაქის ტერიტორიის ლანდშაფტური ორგანიზების დაწყება.

2004 წელს ჩატარებულმა არსებული მდგომარეობის ანალიზმა აჩვენა, რომ ამ გეგმის რეალიზება მხოლოდ ნაწილობრივ მოხერხდა.

როგორც ცნობილია, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონთან ერთად, ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების საფუძველია „საქართველოს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება №1-1/1254 2008 წ.-ის 8 ივლისი), რომელიც არეგულირებს ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს. საქართველოს დამოუკიდებლობის პერიოდში (1991 წლის შემდეგ) დასახლებათა დონეზე შემუშავებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია შეადგენს მოკრძალებულ ჩამონათვალს, ხოლო ოფიციალურად დამტკიცებული პროექტების ნუსხა მეტად მცირეა.

აღსანიშნავია, რომ 2004 წელს საქართველოს ეკონომიკური სამინისტროს მიერ გამოცხადებული ტენდერის საფუძველზე დამუშავდა ექვსი ქალაქის: ქუთაისის, ბათუმის, გორის, ფოთის, ქობულეთისა და სიღნაღის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია. აქედან დამტკიცებული, ანუ იურიდიული სტატუსის მქონე არის მხოლოდ ერთი – ქ. ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა (2009 წ.).

აღსანიშნავია, რომ ქალაქ ქობულეთის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია დამუშავდა გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრის “გეოგრაფიკის” სპეციალისტთა ჯგუფის მიერ 2004 წელს. დავალება სამუშაოზე ითვალისწინებდა ქალაქის ტერიტორიულ-სივრცითი განვითარების ხედვის დამუშავებას, ქალაქის განაშენიანების რეგულირების წესების დადგენას და მიღებული შედეგების წარმოდგენას ტექსტის და ნახაზების სახით.

ქ. ქობულეთის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია შედგებოდა შემდეგი ნაწილებისაგან:

#### 1. ტექსტური ნაწილი

- ა) ქ. ქობულეთის ტერიტორიულ-სივრცითი განვითარების ხედვა;
- ბ) ქ. ქობულეთის ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების წესები;
- გ) ქ. ქობულეთის ისტორიულ-კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა.



## 2. გრაფიკული ნაწილი

- ა) ქალაქის ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების ზოგადი რუკა;
- ბ) ქალაქის ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების დამოუკიდებელი სავალდებულო რუკა;
- გ) ქალაქის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების ზოგადი რუკა;
- დ) ქალაქის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების დამოუკიდებელი რუკა;
- ე) ქალაქის განვითარების გეგმარებითი შეზღუდვების ზოგადი რუკა;
- ვ) ქალაქის განვითარების გეგმარებითი შეზღუდვების დამოუკიდებელი რუკა.

წარმოდგენილ პროექტში გამოყენებულ მეთოდოლოგიას და ტექნოლოგიურ ბაზას აკყავს ქალაქის ტერიტორიულ-სივრცითი მართვის პროცესი ხარისხობრივად ახალ, უფრო მაღალ დონეზე, ვიდრე ეს იყო მანამდე მიღებულ სამამულო ქალაქთგეგმარების პრაქტიკაში. ახალი თაობის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია თავისი ინფორმაციული უზრუნველყოფით და მართვის მაღალი საოპერაციო დონით შეესაბამებოდა ქვეყნის განვითარების მიმდინარე ეტაპის ამოცანებს, თავისუფალი ეკონომიკის პირობებში სახელმწიფო, მუნიციპალურ და კერძო საკუთრებაში მყოფი უძრავი ქონების სამართლებრივი სტატუსის ნორმატიულ მოწესრიგებას და, ზოგადად, ქალაქების სივრცით და სოციალურ-ეკონომიური განვითარების ოპტიმიზაციას. მაგრამ, როგორც უკვე ზემოთ აღვნიშნეთ, ქალაქ ქობულეთის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია დამტკიცებული არ ყოფილა, მიუხედავად იმისა, რომ ურბანული განვითარების სტრატეგიული ხედვაში აღნიშნული საკითხების დიდი ნაწილი დღესაც ძალზე აქტუალურია და ნიშანდობლივი.

რაც შეეხება ქ. ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმას (2009 წ.), უნდა აღინიშნოს, რომ ეს პროექტი მოიცავდა ქალაქის ტერიტორიას ძველ საზღვრებში. ადმინისტრაციული საზღვრების კორექტირებასთან ერთად შევიდა რიგი ცვლილებები მოცემულ გენგეგმაში - მომატებული ტერიტორიებისთვის დამუშავდა ზოგადი ზონირება. 2013 წელს შეთანხმებულ იქნა კონკრეტული ზონირების ახალი გეგმა, რომელიც ფაქტობრივად აღწერს ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეული ტერიტორიების უფლებრივ ზონირებას და უმეტესწილად არსებული მდგომარეობის ფიქსაციაზეა ორიენტირებული. შესაბამისად, აუცილებელია უფლებრივი ზონირების, როგორც გენერალური გეგმის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი ნაწილის კორექტირება და განახლება, თუმცა ეს არ უნდა მოხდეს კვლავაც კონტექსტიდან ამოგლეჯილად, ტექსტური და საინჟინრო ნაწილების უფულვებელყოფითა და მხოლოდ „საინვესტიციო გარემოს გაუმჯობესებაზე“ ორიენტირებით.

ამავე პერიოდში, კერძოდ კი 2009 წელს დამტკიცებულ იქნა ქ. თბილისის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმა, დამუშავებული ქ. თბილისის

მერიის მიერ, გერმანიის ტექნიკური თანამშრომლობის საზოგადოების (GTZ) ტექნიკური და ფინანსური დახმარებით.

აგრეთვე დამუშავებულია დასახლებათა დონის ქალაქგეგმარებითი პროექტები:

ქალაქების – ხაშური /2002-2003 წწ. /, ჩოხატაური /2004 წ. /, ამბროლაური / 2011 წ. /; ხაშურისდა ჩოხატაურის დოკუმენტაციები დამტკიცებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის-საკრებულოების მიერ;ხოლო ამბროლაურის – დამტკიცებულია საკრებულოს მიერ და შეთანხმებულია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან;

დაბების – ბაკურიანის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა (2006 წ.), მესტიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა (2010 წ.) და გუდაურის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (2011 წ.)

გარდა ზემოთ აღნიშნულისა ბოლო წლებში დამუშავდა ლოკალური ადგილების, კერძოდ, მესტიის მუნიციპალიტეტში მესტია - ჰაწვალის და დანისპარაულის კურორტის ( გოდერძის უღელტეხილი) სამთო - სათხილამურო კომპლექსების განაშენიანების რეგულირების გეგმები.



**ქ. ქობულეთის  
მიწათსარგებლობის  
გენერალური გეგმის  
წინასაპროექტო კვლევა**

1-1 ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ისტორიული მიმოხილვა

ქობულეთის დასახლებას მკვლევარები უკავშირებენ სიტყვა „ქობულ“, რაც ნიშნავს, პირად სახელს – „ქობულს“.

არქეოლოგები მიუთითებენ ჩვენს წელთაღრიცხვამდე VI საუკუნეში თანამედროვე ქობულეთის ტერიტორიაზე მსხვილი ქალაქური ტიპის დასახლების არსებობაზე. მისი მოსახლეობა მისდევდა სოფლის მეურნეობასა და მეტალურგიას; გაცხოველებულიყო სავაჭრო ურთიერთობები შავი ზღვისპირეთის სხვა დასახლებებთან, კოლხეთის შიდა ტერიტორიებთან.

მოგვიანებით, აქ ქალაქური ცხოვრების დაცემა განპირობებულიყო გეომორფოლოგიური ძვრებით – ქვიშის დიუნების შემოტევითა და ინტენსიური დაჭაობებით.

განვითარებულ შუასაუკუნეებში ქობულეთის ტერიტორიას ფლობდა ტრაპიზონის სამეფო, რომელიც 1204 წელს ქართულ სახელმწიფოს დაემორჩილა.

ისტორიულ წყაროებში ქობულეთი პირველად მოიხსენიება იტალიელი მისიონერის - არკანჯელო ლამბერტის ჩანაწერებში, რომელიც საქართველოში ცხოვრობდა 1633-1649 წლებში.

კონსტანტინეპოლის დაცემის შემდეგ, ოსმალეთი იპყრობს ქობულეთს. ოსმალების ხელში ქობულეთს „ჩურუკ-სუ“ ეწოდებოდა, რაც თურქულად „დამპალ წყალს“ ნიშნავს – უთუოდ, დასახლების ირგვლივ არსებული ჭაობების გამო. ქობულეთი ოსმალებს გურიისათვის XVIII საუკუნის 70 წლებში წაურთმევიათ, მაგრამ, ამის შემდეგაც, ქობულეთელები დიდხანს ინახავდნენ ქრისტიანობას – რა თქმა უნდა, ძალულად. ამგვარად, ქობულეთი ყველაზე გვიან გამუსლიმანდა.

XVII საუკუნიდან, შავ ზღვაზე თურქების ბატონობის პერიოდში, ქობულეთი მოიხსენიება, როგორც ტყვეებით ვაჭრობის ადგილი; ამას მიუთითებს ფრანგი მოგზაური ჟ. შარდენი, სულხან-საბა ორბელიანი, სხვა თანამედროვენი. „ცოცხალი საქონლით“ ვაჭრობა იმართებოდა ბათუმსა და ქობულეთში; ტყვეთა მყიდველ-გამყიდველებს „ესირჩი“ ერქვათ, ხოლო ტყვეთა გამტაცებლებს – „გოთაულები“. XVIII საუკუნის მეორე ნახევარში ვახუშტი ბატონიშვილი მოიხსენიებს ქობულეთს: „კულად ალამბრისა და აჭყვის სამხრით დის მდინარე ქობულეთისა. გამოსდის ხინო-აჭარის მთასა, მოდის დასავლით, მიერთვის ზღუასა ეგრეთვე. ზღვის პირზედ არის **ქობულეთი** – მცირე ქალაქსავით და ნავსადგური ფრიად კეთილი“.

თურქობის პერიოდში ჩურუკ-სუ ადმინისტრაციული ცენტრის ფუნქციას ასრულებდა. ამ მხარის მმართველობითი სტრუქტურა შემდეგი იყო: ლაზისტანის ხანჯაყი, რომლის ცენტრი ქ. ბათუმი იყო, იყოფოდა ყაზიებად (მაზრებად) და ნახეებად („ოკრუგებად“). ჩურუკ-სუს ნახე შედიოდა ბათუმის ყაზაში.

ჩურუკ-სუ-ს (ნახეს) ცენტრს წარმოადგენდა სოფ. ჩურუკ-სუ.

ჩურუკ-სუ-ში იმ დროს აწარმოებდნენ საკმაოდ მაღალი ხარისხის აბრეშუმის ქსოვილს, ბიაზს, უხემ მაუდს, შალებს, სხვა ქსოვილებს. განვითარებული იყო აგრეთვე სამჭედლო საქმე.

1856 წლიდან, ქობულეთის ტერიტორიაზე მოქმედებდა საკარანტინო-საბაჟო განყოფილება; 1876 წელს დაარსდა ჩურუკ-სუს საბაჟო გადასასვლელი პუნქტი.

ქობულეთი ხშირად მოიხსენიება 1877-1878 წწ. რუსეთ-თურქეთის ომის სამხედრო ოპერაციებთან დაკავშირებით; ომის დამთავრების შემდეგ, ბერლინის კონგრესის დადგენილების ძალით, რუსის ჯარი ქობულეთში შევიდა 1878 წლის 19 აგვისტოს.

ამგვარად, ქობულეთი, ბათუმის ოლქის სხვა ტერიტორიებთან ერთად, რუსეთის იმპერიის შემადგენლობაში შედის.

რუსეთის იმპერიის ხელში ქობულეთის გადასვლის შემდეგ (1878 წ.), აქ აღმოცენებულ ახალ დასახლებას სმეკალოვკა ეწოდა.

იმ პერიოდისთვის სმეკალოვკის მიწის საერთო ფონდი შეადგენდა 2.400 დესეტინას<sup>[1]</sup>. აქედან 200 დესეტინა ეჭირა კარ-მიდამოებს, ქუჩასა და საძოვარს; 800 - ტორფიან ჭაობს, სათიბის ჩათვლით; დანარჩენი 700 დესეტინა ითვლებოდა სახნავ-სათესად და დაყოფილი იყო 70 ნაკვეთად. კულტურებს შორის გაბატონებული იყო ლობიო, სიმინდი, გოგრა.

დასაქმების თვალსაზრისით, სმეკალოვკის მოსახლეობა აქირავებდა სათავსებს მოაგარაკებზე – ძირითადად ბათუმელებზე; მამაკაცები ზამთარში მიდიოდნენ ბათუმში ნავთის ქარხნებში სამუშაოდ. მოგვიანებით გავრცელდა მოჯამაგირეობა ქობულეთის აგარაკებზე.

საკუთრივ სმეკალოვკაში ბაზარი არ იყო; ბაზარი განთავსებულიყო თურქებით დასახლებულ სოფ. ჩურუკ-სუში; ბაზარი, ძირითადად, ორშაბათობით და პარასკეობით ფუნქციონირებდა. აქვე გახსნილიყო საფოსტო-სატელეგრაფო განყოფილება; იყო შემნახველი სალაროც. სამედიცინო მომსახურება შემოიფარგლებოდა ერთი აფთიაქით.

ქვემოთ წარმოდგენილია იმდროინდელ ნარკვევებში ძალზე საინტერესოდ აღწერილი XIX საუკუნის ჩურუკ-სუში მიმდინარე ცხოვრების პირობები, ადგილობრივი მაცხოვრებლებისა და მოაგარაკების ყოფა. ამ წყაროების მიხედვით თვითონ ჩურუკ-სუ წარმოადგენდა დამოუკიდებელ სოციალურ-ტერიტორიულ ერთეულს. მისი ადგილობრივი მაცხოვრებლები იყვნენ - თურქები და აჭარლები – საკუთარი ინტერესებით, რომელთათვისაც სრულიად უცხო იყო ინტელექტუალი მოაგარაკებისა და სამკურნალოდ ჩამოსული პაციენტების ინტერესები. ეს გარემოება, საბოლოო ჯამში, უარყოფითად ვლინდებოდა მაცხოვრებელ გარემოზე - მოსახლეობა იქცეოდა ისე როგორც მას აწყობდა, ხშირად მეზობლების საზიანოდ; ქუჩებში დასეირნობდა საქონელი და აზინძურებდა გარემოს; სადამოობით, თითქმის ყველგან, უკაცრიელი სიბნელე სუფევდა; არ არსებობდა არც ერთი საზოგადოებრივი პარკი ან სკვერი, საზოგადოებრივი სივრცე, თავშეყრის ადგილი, სადაც დამსვენებლებს შეეძლებოდათ ერთმანეთის გაცნობა, აზრთა გაცვლა/გაზიარება. სანიტარული ზედამხედველობის არ არსებობის გამო დამსვენებლები იძულებულნი იყვნენ ესარგებლად შედარებით უხარისხო პროდუქტით.

ამ ნარკვევის ავტორი იძლევა რეკომენდაციებს დასახლების გამოსაცოცხლებლად და დამსვენებელთათვის უკეთესი პირობების შესაქნელად. სახელდობრ ის თვლის, რომ „პრობლემებისა და კურორტის ხარისხის ამალგების მიზნით კარგი იქნებოდა სმეკალოვკისა და ჩურუკ-სუს გაერთიანება, მოაგარაკებისათვის საკუთრების უფლების მინიჭება და მმართველობითი ერთეულის დაფუძნება, სადაც ყოველ

---

<sup>[1]</sup>დესეტინა – მიწის საზომი ერთეული ძველ რუსეთში, მოქმედებდა მეტრული სისტემის შემოღებამდე. ერთი დესეტინა 2400 კვ. საჟენს, ანუ 1,09 ჰექტარს, უდრის.

მესაკუთრეს ექნებოდა ხმის მიცემის უფლება. მაშინ ორივე დასახლება უფრო კარგად და ჩქარა განვითარდებოდა და 2-3 წელიწადში ჩამომსვლელთა რიცხვი ორჯერ გაიზარდებოდა, იმიტომ რომ აქ არის ის რისთვისაც ღირს ჩამოსვლა. ზღვის ტემპერატურა ზაფხულობით - 17-23<sup>0</sup>C, ოქტომბერ-ნოემბერში 12-13<sup>0</sup>C, ასე რომ ბევრი აქ ნოემბერის ბოლომდე ბანაობს. ზღვის სანაპირო მოფენილია წვრილი კენჭებით, რაც დიდ კომფორტს ქმნის ბანაობისას.“

ავტორი სმეკალოვკის ადგილმდებარეობისა და მისი ჰავის ექსპერტულ შეფასებას აკეთებს და ასკვნის, რომ „ქობულეთი (სმეკალოვკა) თბილი ზამთრითა და ზღვის სუფთა ჰაერის გამო უნდა ითვლებოდეს ერთ-ერთ საუკეთესო ადგილად ფილტვებით და, ძირითადად, ტუბერკულოზით დაავადებულთათვის. მალარიის საშიშროება აქ არ არის - ღია ადგილმდებარეობა, რომელიც კარგად ნიავება ზღვიდან დაბერილი ქარების საშუალებით, ქვიშნარი, დაუბინძურებელი ნიადაგი, ჭის სუფთა წყალი, და ასევე ყველა ჰიგიენური მოთხოვნის დაცვა წარმოადგენს გარანტიას და წინაპირობას მალარიის თავიდან ასაცილებლად.“

„1894-1895 წწ. ქობულეთში იმართებოდა სპექტაკლები და საცეკვაო საღამოები. მაგრამ უკვე რამდენიმე წელია, რაც ამგვარი ღონისძიებები არ ჩატარებულა და მხოლოდ რამდენიმე ხნის წინ იყო მცდელობა აღედგინათ ძველი გასართობები, მაგრამ სამწუხაროდ საცეკვაო საღამოების იქით საქმე არ წავიდა. კარგი იქნებოდა თუ სმეკალოვკისა და ჩურუკ-სუს „ინტელიგენცია“ მოაწყობდა სამკითხველოს, სადაც შესაძლებელი იქნებოდა ზაფხულის თვეებში ჟურნალებისა და გაზეთების მიღება, მოაგარაკეებს და ჩამოსულ დამსვენებლებს შესაძლებლობა ექნებოდათ ერთმანეთთან კონტაქტის დამყარება და გაცნობა. ეს იქნებოდა პირველი ნაბიჯი მოაგარაკეების ურთიერთ დაახლოვებისა, რაც ძალიან ადვილად გადაიზრდებოდა უფრო მნიშვნელოვან საქმიანობაში, რაც ზაფხულში აქ ჩამოსვლას გაცილებით მომხიბლელს გახდიდა. ამის შედეგად შესაძლებელი იქნებოდა დამსვენებელთა მოზიდვა, მით უმეტეს რომ აქ ბანაობა გაცილებით სჯობს ბათუმში ბანაობას, სადაც დიდი ქვებია და ზაფხულში აუტანლად ცხელა. ფოთში აუტანელი სინესტეა, <...> სმეკალოვკაში ბათუმთან სიახლოვე და მასთან მოხერხებული კავშირი (რამდენიმე მატარებელი მოძრაობს დღეში მოაგარაკეებისათვის, რომელთა საშუალებითაც 55 წუთში 23 კაპიკად ნებისმიერ დროს მოხვდები ბათუმში) აძლევს დამსვენებლებს საშუალებას დროდადრო ისარგებლონ ქალაქური სერვისებით (სიამოვნებებით)“ როგორც ვხედავთ, ერთი საუკუნის წინ დაწერილ ამ სიტყვებში ბევრია ისეთი რამ, რასაც დღესაც არ დაუკარგავს აქტუალობა.

XIX საუკუნის დასასრულს მოგზაური ქობულეთს, მწვანე კონცხთან და ჩაქვთან ერთად, ბათუმის „სააგარაკო ადგილად“ მოიხსენიებს. იმ დროს ქობულეთში იწყება აგარაკების მშენებლობა. XX საუკუნის დასაწყისის პერიოდის ქობულეთის შესახებ წარმოდგენას იძლევა „Кавказский Вестник“-ში 1900 წელს გამოქვეყნებული სტატია „Кобулети (Смекаловка), как курорт и дачное место“. ავტორი - ა. პერედელსკი – ადგენს ამ ადგილის ტოპონიმს: რუსული სოფელი სმეკალოვკა გაშენდა რკინიგზის სადგურიდან დაახლოებით 2 ვერსის მანძილზე და მდ. კინტრიშიდან ჩრდილოეთით 2 ვერსზე; უფრო ძველი დასახლება – ჩურუკ-სუ – მისგან გამოყოფილიყო თურქული საფორტიფიკაციო ნაგებობებით – თხრილითა და მიწაყრილით. მთელს ტერიტორიას ქობულეთი ეწოდებოდა.

ორთავე უბანი ზღვის სანაპიროს გაყოლებით იყო გაჭიმული; სმეკალოვკის სიგრძე 3 ვერსს აღწევდა. მისი გეგმარებითი სტრუქტურა შედგებოდა კარ-მიდამოების ორი რიგისგან და მათ შორის მდებარე ერთი ფართო ქუჩისგან. ნაკვეთების პირველი რიგი ზღვის სანაპიროს მოცილებული იყო 30-40 საყენით; თითოეული ნაკვეთის სიგანე 40 საყენს აღწევდა. ქუჩა საკმაოდ დიდი, განივი პროფილისა იყო (20 საყენამდე); მის მეორე მხარეს გაყოლებული იყო უფრო მეტი სიღრმის მქონე კარ-მიდამოები (100-120 საყენი); შემდეგ დაჭაობებული ტერიტორია იწყებოდა.

იმ დროს შავი ზღვის სანაპირო მოკლებულიყო მცენარეულობას; მხოლოდ, მისგან 20-25 საყენის მანძილზე შეიმჩნეოდა თხილისა და მაცვლის ბუჩქები.

სმეკალოვკის მიწები ხაზინას ეკუთვნოდა. წყალს მოსახლეები ჭებიდან იღებდნენ; ჭების რაოდენობა 40-ს აღწევდა; წყლის დგომის ჰორიზონტი იწყებოდა 6-12 არშინის სიღრმეზე. წყლის ხარისხი მაღალი იყო; ის სამჯერ ნაკლებადაა მინერალიზებული, ვიდრე ბათუმისა და ფოთის ჭებიდან ამოღებული წყლის სინჯები.

სმეკალოვკამ თავისი სახელწოდება მიიღო ქუთაისის სამხედრო გუბერნატორ, გენერალ სმეკალოვის საპატივცემულოდ, რომლის ინიციატივით, 1880-1884 წწ. აქ, რუსეთის შიდა გუბერნიებიდან გადმოსახლდნენ კოლონისტები. მათ მიეკუთვნათ თითო დესეტინა საკარმიდამო ნაკვეთი და 10 დესეტინა სახნავ-სათესი. ბევრი ვერ ეგუებოდა აქაურ პირობებს და უკან ბრუნდებოდა. სხვები ყიდდნენ თავის ნაკვეთებს შეძლებულ პირებზე, რომლებიც აქ აშენებდნენ აგარაკებს, რგავდნენ ეგზოტიკურ, დეკორატიულ მცენარეებს. ხშირად ნაკვეთები ნაწილ-ნაწილ იყიდებოდა, რაც განაპირობებდა განაშენიანების ქაოტურობას და სიმჭიდროვეს. აგარაკებისა და სახლების უმრავლესობა ხის მასალით იყო აგებული და ყავრით გადახურული.

1913 წლისათვის ქობულეთს დამსვენებელთა მომსახურებისათვის უკვე გააჩნდა ფოსტა - ტელეგრაფის კანტორა, შემნახველი სალარო, აფთიაქი, ექიმები. ფიჭვნარში, ზღვისპირა ვრცელ ბაღში, აშენებულიყო ერთი მართლმადიდებლური ეკლესია, სადაც ფუნქციონირებდა საეკლესიო - სამრევლო სკოლა. იქვე ახლოს ქვის კაპიტალურ შენობაში, განლაგებულიყო ორი საქალაქო სასწავლებელი, ფუნქციონირებდა ბაზარი, კლუბი, ბულვარი, სადაც სისტემატურად იმართებოდა სადამოები, განსაკუთრებულ შენობაში იდგმებოდა თეატრალური წარმოდგენები და კონცერტები. ქობულეთს, გააჩნდა აგრეთვე ბიბლიოთეკა სამკითხველო, მაგრამ პირველი მსოფლიო ომის დაწყებამ ჩაკლა საკურორტო მშენებლობისადმი ინტერესი და თითქმის მთლიანად განადგურდა ისედაც სუსტი საკურორტო მეურნეობა. ზღვის სანაპირო ზოლში აშენებული სააგარაკო სახლების უმეტესობა გაპარტახდა, სააგარაკოდ ჩამოსულ პირთა რიცხვიც საგრძნობლად შემცირდა.

აჭარის საკურორტო საქმიანობაში გამოცოცხლება დაიწყო მხოლოდ 1921 წლიდან, როდესაც ყველა კურორტი სახელმწიფო საკუთრებად გამოცხადდა. 1923 წლიდან საკურორტო მეურნეობა გადაეცა აჭარის ჯანმრთელობის დაცვის სახალხო კომისარიატს, რის შედეგადაც ქობულეთი სახელმწიფო მნიშვნელობის კურორტად გამოცხადდა.

1924 წელს აჭარის ცაკმა დაამტკიცა ქობულეთის სამაზრო აღმასკომის გადაწყვეტილება – სააგარაკო უბნებისა და ზოგიერთი შენობების საკურორტო სამმართველოსათვის გადაცემის შესახებ. იმავე წელს ქობულეთში საგზურით დაისვენა 238 მოაგარაკემ.

1931 წლიდან ქობულეთში დაიწყო ორი სასტუმროს მშენებლობა. კაპიტალურად შეკეთდა სანატორიუმი ( 50 ) ადგილზე და სააგარაკო სახლები, საექსპლოატაციოდ გადაეცა წყლის თბილი წყლის აბაზანები.

საბჭოთა პერიოდში ქობულეთს, ამ რანგის ქალაქის კვალობაზე, საკმაოდ განვითარებული ინფრასტრუქტურა ჰქონდა. 1939 წელს დაარსდა სამკურნალო და არომატული მცენარეების საკავშირო სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტის ფილიალი - ამიერკავკასიის ზონალური საცდელი სადგური. ქალაქში მოქმედებდა 7 საშუალო და ერთი სადამოს სკოლა, სატყეო სკოლა-სანატორიუმი, სამუსიკო სკოლა, 5 საბავშვო ბაგა-ბაღი, 3 საავადმყოფო, 4 ამბულატორია-პოლიკლინიკა. მოქმედებდა რამდენიმე სანატორიუმი, დასასვენებელი სახლები, სასტუმრო, სააბაზანო, ფიზიოთერაპიული სამკურნალო ცენტრი, ახალგაზრდული ბანაკები.

1936 წელს დაარსდა ქობულეთის ტორფის ქარხანა; ის აწარმოებდა ტორფის საბადოების ექსპლუატაციას, ტორფის ნედლეულის ამოღებას, ტორფის სასუქის დამზადებას; პარალელურად ხდებოდა ქობულეთის შემოგარენში ჭაობების დამრობა.

ქობულეთის სოფსაბჭო დაარსდა 1932 წელს; 1939 წელს ის გარდაიქმნა ქობულეთის სადაბო საბჭოდ, ხოლო 1944 წელს, აჭარის ასსრ უმაღლესი საბჭოს პრეზიდიუმის ბრძანებულების საფუძველზე დაბა ქობულეთი გარდაიქმნა ქალაქად.

1980-იან წლებში ქობულეთში მოქმედებდა რამდენიმე საწარმო: „საქჩაის“ საწარმოო გაერთიანება, ბამბის საქსოვი ფაბრიკა, საკონსერვო და ტუნგოს ქარხნები, მეღორეობის ფერმა.

## **1-2 დოკუმენტური კვლევა**

### **სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეჟიმების და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მონაცემები**

ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის წინასაპროექტო კვლევის ნაწილის – დოკუმენტური კვლევის ერთ-ერთი შემადგენელი ნაწილია სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეჟიმებისა და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მონაცემები.

წინასაპროექტო კვლევის დროს შეფასდა ის ძირითადი კანონები და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები, რომლებიც შესაძლოა გამოყენებულ იქნეს ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის შემუშავებისათვის. შეფასების შედეგად იდენტიფიცირება მოხდა მხოლოდ იმ დებულებების, რომლებიც უშუალოდ არის ან შეიძლება იყოს დაკავშირებული საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმარებასთან.



გარდა ქვემოთ ჩამოთვლილი ნორმატიული აქტებისა, დაგეგმარების პროცესში, დაგეგმარების ამოცანებიდან გამომდინარე, შესაძლოა გამოყენებულ იქნეს სხვა სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეჟიმების და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მონაცემები.

### **საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“**

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის შესაბამისად მხოლოდ თვითმმართველი ერთეულის უფლებამოსილებას განეკუთვნება: თვითმმართველი ერთეულის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და თვითმმართველი ერთეულის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ნორმებისა და წესების განსაზღვრა; მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცება; თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განვითარების პროგრამების დამტკიცება.

კერძოდ, დაგეგმარების პროცესში გასათვალისწინებელია შემდეგი:

- საკრებულოს განსაკუთრებულ უფლებამოსილებას განეკუთვნება საკრებულოს თავმჯდომარის წარდგინებით თვითმმართველი ერთეულის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და ამ მიზნით თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიის ზონებად დაყოფა, მათი საზღვრების დადგენა და შეცვლა, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ქალაქთმშენებლობის დოკუმენტების დამტკიცება, ასევე თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების დაგეგმარება;
- გამგებელი (მერი) შეიმუშავებს და საკრებულოს თავმჯდომარეს წარუდგენს თვითმმართველი ერთეულის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის და ამ მიზნით თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიის ზონებად დაყოფის, მათი საზღვრების დადგენისა და შეცვლის, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ქალაქთმშენებლობის დოკუმენტების შესახებ სამართლებრივი აქტების პროექტებს საკრებულოს მიერ დასამტკიცებლად.

### **საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“**

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სახელმძღვანელო პრინციპებს:

- შეიქმნას დასახლებათა და დაუსახლებელი ტერიტორიების გაწონასწორებული სტრუქტურა, კერძოდ, ქვეყნის თანაბარი ეკონომიკური, ინფრასტრუქტურული, სოციალური, ეკოლოგიური და კულტურული განვითარების ტერიტორიული წინაპირობები;

- განვითარდეს განსახლების დეცენტრალიზებული და პოლიცენტრული სტრუქტურა;
- საქმიანობა ტერიტორიების გამოყენებისა და განვითარების თვალსაზრისით იყოს სივრცით-ტერიტორიულად კონცენტრირებული და განვითარების ცენტრების სისტემაზე ორიენტირებული; დაუსახლებელი ტერიტორიების ათვისებასთან შედარებით უპირატესობა მიენიჭოს დასახლებათა ტერიტორიების განახლებასა და ინტენსიფიკაციას;
- განხორციელდეს რეგიონული და სუბრეგიონული კავშირების გეგმარებითი უზრუნველყოფა;
- შეიქმნას წინაპირობა საბინაო მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის;
- უზრუნველყოფილ იქნას ინფრასტრუქტურის შესაბამისობა დასახლებათა და დაუსახლებელი ტერიტორიების სტრუქტურასთან; ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაცულ იქნეს პარიტეტულობა კომუნიკაციების ხელმისაწვდომობისა და ინფორმაციის მიღების თვალსაზრისით;
- დასახლებათა განვითარება ორიენტირებულ იქნეს ინტეგრირებული სატრანსპორტო სისტემის ჩამოყალიბებაზე; სატრანსპორტო მომსახურების ეფექტიანობა გაიზარდოს ადეკვატური სატრანსპორტო არტერიებისა და კვანძების შექმნით; პრიორიტეტი მიენიჭოს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განვითარებას;
- უზრუნველყოფილ იქნეს დასახლებათა, მათ შორის, საზოგადოებრივ-საქმიანი ცენტრების, არქიტექტურულ-გეგმარებითი და მხატვრულ-ესთეტიკური სრულყოფა;
- გაიზარდოს ქალაქების კონკურენტუნარიანობა ინვესტიციების მოზიდვის, დასაქმებისა და მოსახლეობის შენარჩუნების უზრუნველსაყოფად;
- შენარჩუნდეს და განვითარდეს დაუსახლებელი ტერიტორიების სისტემა; უზრუნველყოფილ იქნეს ნიადაგის, წყლის, ფლორის, ფაუნისა და კლიმატის შენარჩუნება და დაცვა;
- მაქსიმალურად შემსუბუქდეს ინფრასტრუქტურის გავლენა გარემოზე; ინფრასტრუქტურას ჰქონდეს პოზიტიური ეფექტი იმ ტერიტორიებისათვის, სადაც განთავსებულია;
- ხელი შეეწყოს მოწყვლადი ზონებისა და დეპრესიული რეგიონების გათანაბრებას;
- კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობა განხილულ იქნეს, როგორც ქვეყნის განვითარების ერთ-ერთი საფუძველი;
- შენარჩუნდეს ისტორიული და კულტურული კავშირები; კულტურული ლანდშაფტები მათი დამახასიათებელი ნიშნებით, ისტორიული და ბუნებრივი ძეგლებით;
- შენარჩუნდეს და განვითარდეს სარეკრეაციო ტერიტორიები;
- სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პროცესში უზრუნველყოფილ იქნეს საჯაროობა;
- უზრუნველყოფილ იქნეს სხვადასხვა დარგობრივი გეგმების და დაგეგმვის სხვადასხვა იერარქიულ დონეებზე შესრულებული გეგმების თავსებადობა;
- ტერიტორიის ჯეროვანი განვითარებისა და ორგანიზების უზრუნველყოფის მიზნით ხელი შეეწყოს სახელმწიფო და კერძო სუბიექტების ინტერესების ურთიერთშეთანხმებას.

დაგეგმარების პროცესში სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სახელმძღვანელო პრინციპების დაცვა სავალდებულოა.

კანონის მოთხოვნის შესაბამისად, საქართველოს ადმინისტრაციული ხელისუფლების შესაბამისი უწყება შეიმუშავებს და ამტკიცებს „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითად დებულებებს“ („განაშენიანების ძირითადი დებულებები“). „განაშენიანების ძირითადი დებულებების“ საფუძველზე კი ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები შეიმუშავებენ და ამტკიცებენ „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებს“.

### საქართველოს კანონი გარემოს დაცვის შესახებ

გარემოს დაცვის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმარების პროცესში გასათვალისწინებელია გარემოსდაცვის შემდეგი ძირითადი პრინციპები:

- „რისკის შემცირების პრინციპი“ – ვალდებულება მიღებულ იქნეს სათანადო ზომები გარემოზე და ადამიანის ჯანმრთელობაზე მავნე ზემოქმედების რისკის თავიდან ასაცილებლად ან შესამცირებლად;
- "მდგრადობის პრინციპი" – გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების გამოყენება, როდესაც საშიშროება არ ექმნება საზოგადოების განვითარებას და უზრუნველყოფილია გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვა შეუქცევადი რაოდენობრივი და ხარისხობრივი ცვლილებებისაგან;
- "პრიორიტეტულობის პრინციპი" – ქმედება, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს უარყოფითი ზეგავლენა გარემოზე და ადამიანის ჯანმრთელობაზე, შეიძლება შეიცვალოს სხვა, ნაკლებრისკიანი, თუნდაც უფრო ძვირადღირებული ქმედებით. პრიორიტეტი ენიჭება უკანასკნელს, თუ მისი ღირებულება არ აღემატება ნაკლებადღირებული ქმედებით მიყენებული ეკოლოგიური ზიანის შედეგად ზარალის ანაზღაურების ხარჯებს;
- "ბიოლოგიური მრავალფეროვნების შენარჩუნების პრინციპი" – საქმიანობა არ უნდა იწვევდეს ბიომრავალფეროვნების შექცევად დეგრადაციას;
- "რესტიტუციის პრინციპი" – საქმიანობის განხორციელების შედეგად დეგრადირებული გარემო აღდგენილი უნდა იყოს პირვანდელ მდგომარეობასთან მაქსიმალურად მიახლოებული სახით;
- "გარემოზე ზემოქმედების შეფასების პრინციპი" – ვალდებულება, გათვალისწინებულ და შეაფასებულ იქნეს საქმიანობის შესაძლო ზემოქმედება გარემოზე, კანონით დადგენილი წესით.

### საქართველოს კანონი წყლის შესახებ

„წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, წყლის დაცვის ღონისძიებათა დაგეგმვა ინტეგრირებული უნდა იყოს:

- თვითმმართველი ერთეულების მიწათმოწყობის სქემებში;
- განსახლებისა და განვითარების გეგმებსა და პროექტებში;

- ინფრასტრუქტურულ პროექტებში;
- განაშენიანებისა და სექტორული განვითარების გეგმებში.

წყლის დაცვის ღონისძიებათა დაგეგმვისა და განხორციელების დროს უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს შემდეგ ძირითად მოთხოვნათა შესრულება:

- წყლის ობიექტების დაცვა გაბინძურების, დანაგვიანების, დაშრეტის და სხვა ისეთი უარყოფითი ზემოქმედებისაგან, რომელმაც შეიძლება ზიანი მიაყენოს მოსახლეობის ჯანმრთელობას, შეამციროს თევზის მარაგი, გააუარესოს წყალმომარაგების პირობები და გამოიწვიოს წყლის ფიზიკური, ქიმიური, ბიოლოგიური თვისებების გაუარესება, ბუნებრივი თვითგაწმენდის უნარის დაქვეითება, წყლის ჰიდროლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური რეჟიმის დარღვევა და სხვა არასასურველი შედეგები;
- მოსახლეობის მოთხოვნილების დაკმაყოფილება სასმელი და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების, სახელმწიფო სტანდარტების მოთხოვნების შესაბამისი ხარისხის წყალზე; განსაკუთრებული სამეცნიერო, ესთეტიკური და რეკრეაციული მნიშვნელობის წყლის ობიექტების დაცვა;
- სასმელი და ტექნიკური წყალმომარაგების სათავე ნაგებობების სანიტარიული დაცვის ზონებში დადგენილი რეჟიმის განუხრელი დაცვა;
- წყლის გამოყენებასთან დაკავშირებული სამუშაოების გარემოს მდგომარეობაზე გავლენის სარწმუნო პროგნოზირება, შეფასება და აუცილებელი ზომების განხორციელება გარემოსა და მოსახლეობის უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად;
- წყლის ცალკეული ობიექტებისათვის დაცული ტერიტორიის კატეგორიის მინიჭება;
- წყლის ცხოველთა სამყაროს სახეობრივი მრავალფეროვნების შენარჩუნება;
- ზღვისა და წყლის სხვა ობიექტების, სანაპირო ზოლებისა და ზონების შენარჩუნება და დაცვა;
- წყლის მავნე ზემოქმედების თავიდან აცილება და მისი შედეგების ეფექტური ლიკვიდაცია.

„წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, წყალდაცვით ზოლებს მიეკუთვნება მდინარეების, ტბების, წყალსაცავების სანაპირო ზოლები, მაგისტრალური და სხვა არხების გასხვისების ზოლი, აგრეთვე კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ზოლები. წყალდაცვითი ზოლის საზღვრების დადგენის წესი, ამ ზოლში დაშვებული საქმიანობის ჩამონათვალი, პირობები და რეჟიმი განისაზღვრება დებულებით „წყალდაცვითი ზოლის შესახებ“, რომელსაც შეიმუშავენ და ამტკიცებენ სამინისტრო საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროსთან შეთანხმებით.

მდინარის წყალდაცვითი ზოლის სიგანე აითვლება მდინარის კალაპოტის კიდიდან ორივე მხარეს მეტრებში შემდეგი წესით:

- 25 კილომეტრამდე სიგრძის მდინარისათვის – 10 მეტრი;
- 50 კილომეტრამდე სიგრძის მდინარისათვის – 20 მეტრი;

- 75 კილომეტრამდე სიგრძის მდინარისათვის – 30 მეტრი;
- 75 კილომეტრზე მეტი სიგრძის მდინარისათვის – 50 მეტრი.

ამ ზოლის ფარგლებში აკრძალულია მშენებლობა ან მოქმედი საწარმოების გაფართოება და რეკონსტრუქცია, გარდა კანონით პირდაპირ დადგენილი შემთხვევებისა.

„წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არსებულ ან მშენებარე საერთო დანიშნულების წყალსადენს ან წყალსადენს ტექნიკური მიზნებისათვის, რომელიც ასევე გამოიყენება ან შეიძლება გამოყენებულ იქნეს მოსახლეობის წყლით მომარაგებისათვის, უნდა ჰქონდეს წყალმომარაგების იმ ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლის ობიექტების სანიტარიული დაცვის ზონა, რომლიდანაც იკვებება.

იმ შემთხვევაში, თუ დაგეგმარების დროს, საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულ იქნება წყალმომარაგების წყლის ობიექტები, დასადგენი იქნება მათი სანიტარიული დაცვის ზონები, რომლებიც იყოფა განსაკუთრებული რეჟიმის მქონე სამ სარტყლად:

- პირველი სარტყელი (მკაცრი რეჟიმის ზონა) – ტერიტორია, სადაც მდებარეობს წყალმომარაგების წყლის ობიექტი, წყლის ადების უბნებისა და წყალსადენის ნაგებობების განლაგების ფარგლებში;
- მეორე სარტყელი – ტერიტორია, რომელიც უშუალოდ ესაზღვრება წყალმომარაგების წყლის ობიექტებს და მათ შენაკადებს;
- მესამე სარტყელი – მეორე სარტყლის მოსაზღვრე ტერიტორია, რომლის არასასურველმა მდგომარეობამ შეიძლება გამოიწვიოს წყლის ქიმიური დაბინძურება.

წყალმომარაგების წყლის ობიექტების სანიტარიული დაცვის ზონებს თითოეულ დასახლებულ პუნქტში ადგენენ და მათ სარტყლებად ყოფენ მმართველობის ადგილობრივი ორგანოები წინასწარშემუშავებული პროექტის საფუძველზე და ამტკიცებენ სახელმწიფო სანიტარიული ზედამხედველობის ორგანოები საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

წყალმომარაგების წყლის ობიექტების სანიტარიული დაცვის თითოეული ზონის საზღვრები ზუსტად უნდა განისაზღვროს რუკაზე, ხოლო ზონის პირველი სარტყლის საზღვრები უნდა იყოს შემოღობილი, შესაბამისი ნიშნულებით (ბოძები წარწერით და ა.შ.) აღნიშნული და დაცვის სამსახურით უზრუნველყოფილი.

სანიტარიული დაცვის ზონის ფარგლებში მოქმედი რეჟიმები განისაზღვრება „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

**საქართველოს კანონი „საქართველოს ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ“**

ქ. ქობულეთეთის ტერიტორიას კვეთს მდინარეები ჩოლოქი და კინტრიში, ხოლო დასავლეთით ესაზღვრება შავი ზღვა.

საქართველოს ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ კანონით განისაზღვრება:

- ზღვის სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონა – სივრცე, რომელიც მოიცავს ზღვის აკვატორიას 20 მ სიღრმემდე და ხმელეთის არაუმეტეს 500 მ სიგანის სანაპირო ზოლს. იგი შედგება მკაცრი ზედამხედველობისა (სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონის ის ნაწილი, რომელიც განიცდის ზღვის წყლების აქტიურ ზემოქმედებას და რომლის საზღვრებშიც მიმდინარეობს ტალღების ტრანსფორმაცია, მათი ენერჯის სრული დახარჯვა, სანაპიროს მორფოლოგიის სისტემატური სახეცვლილება და ნაშალი მასალის გადაადგილება – ზღვის აკვატორიის 20 მ-იან იზობათსა და ხმელეთზე მაქსიმალური ზვირთცემის გავრცელების არეს შორის არსებული ზოლი) და მუდმივი მეთვალყურეობის (სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონის ის ნაწილი, რომელიც მოთავსებულია მკაცრი ზედამხედველობის ზოლისა და სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონის სახმელეთო საზღვრებს შორის) ზოლებისაგან.
- მდინარის სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონა – სივრცე, რომელიც მოიცავს მდინარის კალაპოტსა და ჭალას (მდინარის ხეობის ის ნაწილი, რომელიც იტბორება მხოლოდ წყალდიდობებისა და წყალმოვარდნების დროს). იგი შედგება მკაცრი ზედამხედველობის ზოლისა (კალაპოტი) და მუდმივი მეთვალყურეობის ზოლისაგან (სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონის ის ნაწილი, რომელიც მოთავსებულია კალაპოტსა და სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონის სახმელეთო საზღვრებს შორის).
- წყალსატევის სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონა – სივრცე, რომელიც მოიცავს წყალსატევის აკვატორიას და ხმელეთის არაუმეტეს 100 მ სიგანის სანაპირო ზოლს. იგი შედგება მკაცრი ზედამხედველობის ზოლისა (წყალსატევის მთლიანი აკვატორია და ხმელეთის ტერიტორიის ის ნაწილი, რომელიც მაქსიმალური ზვირთცემისას იფარება წყლით) და მუდმივი მეთვალყურეობის ზოლისაგან (სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონის ის ნაწილი, რომელიც მოთავსებულია მკაცრი ზედამხედველობის ზოლისა და სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონის სახმელეთო საზღვრებს შორის).

კანონი საზღვრავს სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონის გენერალური სქემის აუცილებლობას – დოკუმენტის, რომელიც ადგენს მკაცრი ზედამხედველობისა და მუდმივი მეთვალყურეობის ზოლების საზღვრებს, სანაპირო ზონის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტს და განსაზღვრავს პრევენციულ ნაპირდაცვის ღონისძიებებს.

საქართველოს ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ კანონის შესაბამისად სანაპიროების საინჟინრო დაცვის ზონების საზღვრებს შესაბამის დაინტერესებულ უწყებებსა და თვითმმართველ ერთეულებთან შეთანხმებით შეიმუშავებს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტით ამტკიცებს საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრი.

**საქართველოს კანონი „საავტომობილო გზების შესახებ“**

საქართველოს კანონი „საავტომობილო გზების შესახებ“ საზღვრავს საავტომობილო გზების ნუმერაციის, დასახელებისა და სიგრძის განსაზღვრის წესს, რაც გასათვალისწინებელია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული და/ან მასთან დამაკავშირებელი საავტომობილო გზების სისტემის (ქსელის) ოპტიმიზაციის პროცესში.

საავტომობილო გზების დასახელებაში უნდა შედიოდეს სახელწოდება საწყისი და ბოლო დასახლებული პუნქტებისა, რომლებსაც აკავშირებს გზა, ხოლო აუცილებლობის შემთხვევაში – ძირითადი შუალედური დასახლებული პუნქტების სახელწოდებაც. დაიშვება გზების დასახელება ბოლო დასახლებული პუნქტის სახელწოდების მიხედვით, გეოგრაფიული ან სხვა ობიექტების ისტორიული მნიშვნელობის და ეროვნული ტრადიციების გათვალისწინებით.

საავტომობილო გზების კილომეტრაჟის გამოანგარიშებისათვის საწყის და ბოლო წერტილებად მიიღება:

- საქართველოს დედაქალაქ თბილისიდან გამავალი საავტომობილო გზებისათვის თავისუფლების მოედანი;
- დასახლებების ერთმანეთთან შემაერთებელი გზებისათვის – შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ადმინისტრაციული შენობები, ფოსტა ან დასახლების ცენტრში განლაგებული სახელმწიფო, მუნიციპალური და საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობანი;
- სხვა გზების ერთმანეთთან დამაკავშირებელი გზებისათვის – შეუღლებული გზების ღერძების გადაკვეთა;
- გეოგრაფიული, ისტორიული ან სხვა ობიექტების ერთმანეთთან დამაკავშირებელი გზებისათვის – ამ ობიექტის საზღვრები.

საპროექტო ტერიტორიაზე, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით შემოთავაზებული საავტომობილო გზების ოპტიმიზაციის პროექტი უნდა შეთანხმდეს საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროსთან, ვინაიდან აღნიშნული სამთავრობო დაწესებულება შეიმუშავებს და ახორციელებს საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების ქსელის განვითარების ერთიან სახელმწიფო პოლიტიკას.

### **საქართველოს კანონი „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“**

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს აკრძალვებს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწითსარგებლობისას და გასხვისებისას, კერძოდ აკრძალულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გამოყენება არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, გარდა კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

### **საქართველოს კანონი „კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარიული დაცვის ზონების შესახებ“**

ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების თვისებების შენარჩუნების და მათი დაბინძურების, გაფუჭებისა და გამოფიტვისაგან დაცვის მიზნით ხდება სანიტარიული დაცვის ზონების დადგენა.

ბუნებრივ სამკურნალო რესურსებს განეკუთვნება ზღვის სანაპირო ზოლი, მათ შორის მაგნიტური სილის პლაჟი, ასევე საკურორტო პარკი და სხვა მწვანე ზონები, რომლებსაც აქვს პროფილაქტიკური, სამკურნალო და სარეაბილიტაციო ფუნქციები.

საქართველოს კურორტებისა და საკურორტო ადგილებისათვის დგინდება სანიტარიული დაცვის სამი ზონა:

- პირველი – მკაცრი რეჟიმის. მოიცავს პლაჟებს მიმდებარე ტერიტორიითა და სანაპირო აკვატორიით. პირველი ზონის ტერიტორიაზე აკრძალულია:
  - სამუშაოები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების გამოყენებასთან;
  - საწარმოო და სასოფლო-სამეურნეო ობიექტების მშენებლობა;
  - სამთო და მიწის სამუშაოები;
  - ფიზიკური პირების მუდმივად ან დროებით ცხოვრება.
- მეორე – შეზღუდული რეჟიმის. მოიცავს კურორტისა და საკურორტო ადგილის იმ ტერიტორიას, სადაც გაშენებულია საკურორტო ობიექტები, კურორტის ინფრასტრუქტურის სხვა შენობა-ნაგებობები, საკურორტო ბაღ-პარკები და კურორტის მიმდებარე ტყე-პარკები ან დაგეგმილია მათი გაშენება. ამ ზონის ტერიტორიაზე აკრძალულია:
  - იმ ობიექტების მშენებლობა და გამოყენება, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის კურორტის განვითარებასთან;
  - ახალი საწარმოო ობიექტების მშენებლობა და არსებულის განვითარება, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის კურორტის კეთილმოწყობასთან და საკურორტო ადგილის ათვისებასთან;
  - მეცხოველეობისა და მეფრინველეობის კომპლექსებისა და ფერმების მშენებლობა;
  - ნაგავსაყრელების მოწყობა;
  - შხამქიმიკატების, მინერალური სასუქებისა და ქიმიური ნივთიერებების შენახვა;
  - ახალი სატრანზიტო-საავტომობილო გზების მშენებლობა;
  - სპეციალურ გამწმენდ ნაგებობათა გაუთვალისწინებლად კოლექტიური ავტოსატრანსპორტო სადგომების მოწყობა;
  - შესაბამისი საკანალიზაციო და წყალმომარაგების სისტემის გარეშე ახალი საბინაო მშენებლობის წარმოება, კოლექტიური მებაღეობის ორგანიზება, დროებითი ტურისტული სადგომების მოწყობა;
  - ახალი სასაფლაოების მოწყობა და არსებულის გაფართოება;
  - ტყის ჭრა (გარდა მოვლითი ჭრისა) და მიწის ნაკვეთების ისეთი გამოყენება, რომელიც იწვევს საკურორტო ადგილის ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების შემცირებას ან გაფუჭებას.



- მესამე – სამეთვალყურეო ზონა. მოიცავს ჰიდრომინერალური რესურსებისა და კლიმატის ფორმირებისა და გავრცელების არეალს, კურორტის შემომსაზღვრელ ტყის მასივებს, აგრეთვე ტერიტორიებს, რომელთა გამოყენებამ სანიტარიული ზონისათვის დადგენილი წესების დაუცველად შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კურორტის სანიტარიულ და ლანდშაფტურ-კლიმატურ პირობებზე. ამ ზონის ტერიტორიაზე დაშვებულია ყველა იმ სამუშაოს შესრულება, რომელიც უარყოფითად არ იმოქმედებს ბუნებრივ სამკურნალო რესურსებზე და ტერიტორიის სანიტარიულ მდგომარეობაზე.

პირველი ზონის საზღვრები სამკურნალო პლაჟისა და აკვატორიისათვის დგინდება სანაპიროდან ხმელეთზე არანაკლებ 100, ხოლო წყალსატევში არანაკლებ 300 მეტრისა.

მეორე ზონის საზღვრები დგინდება გეოსტრუქტურულ და გეომორფოლოგიურ თავისებურებათა გათვალისწინებით. საჭიროების შემთხვევაში, ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობით ორგანოსთან შეთანხმებით, მეორე ზონის საზღვრები შეიძლება დადგინდეს ჰიდროდინამიკური და სხვა ფაქტორებით, მაგრამ არაუმეტეს 500 მეტრისა პირველი ზონის საზღვრებიდან.

მესამე ზონის გარე საზღვრები დამოკიდებულია ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების ფორმირების გარე საზღვრებზე.

სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტს ადგენს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროებთან შეთანხმებით და იგი დასამტკიცებლად წარედგინება საქართველოს მთავრობას.

სანიტარიული დაცვის ზონები და მათი რეჟიმი საფუძვლად უნდა დაედოს ტერიტორიული კომპლექსური სქემების, ფუნქციური ზონების, მიწათმოწყობის, რაიონული დაგეგმარებისა და გენერალური გეგმების ამ კანონთან შესაბამისობას.

### **საქართველოს კანონი „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“**

იმ შემთხვევაში, თუ დაგეგმარების ეტაპზე საპროექტო ტერიტორიაზე საჭირო იქნება დაცული ტერიტორი(ებ)ის შექმნა, აღნიშნული უნდა განხორციელდეს „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული კატეგორიების შესაბამისად, რაც მოიცავს შემდეგს: სახელმწიფო ნაკრძალი, ეროვნული პარკი, ბუნების ძეგლი, აღკვეთილი, დაცული ლანდშაფტი, მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორია. ამ მხრივ საინტერესოა ბუნების ძეგლი, რომელიც შეიძლება დაარსდეს ეროვნული მნიშვნელობის, შედარებით მცირე უნიკალური ბუნებრივი ტერიტორიებისა და იშვიათი ბუნებრივი და ბუნებრივ-კულტურული წარმონაქმნების დასაცავად.

„დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ კანონის შესაბამისად საქართველოში დაცული ტერიტორიების სისტემის დაგეგმვას ახორციელებენ საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტრო, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო და საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – დაცული ტერიტორიების სააგენტო, ხოლო დაცული ტერიტორიების შექმნის გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს პარლამენტი.

### **საქართველოს კანონი „საქართველოს ტყის კოდექსი“**

საქართველოს კანონი „საქართველოს ტყის კოდექსი“ საზღვრავს საქართველოს ტყის ფონდის შემდეგ იერარქიულ სახეებს:

- სახელმწიფო ტყის ფონდი – საქართველოს სახელმწიფო ტყის, საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მიკუთვნებული მიწებისა და მისი რესურსების ერთობლიობა;
- სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდი – სახელმწიფო ტყის ფონდი, სახელმწიფო ტყის ფონდის დაცული ტერიტორიების გარდა;
- ადგილობრივი ტყის ფონდი – სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის ნაწილი, რომელთან დაკავშირებულ სამართლებრივ ურთიერთობებს არეგულირებენ ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოები.

იმ შემთხვევაში, თუ დაგეგმარების ეტაპზე საპროექტო ტერიტორიაზე საჭირო იქნება სახელმწიფო ტყის ფონდის (ტყით დაფარული ან დაუფარავი ტერიტორიების) საზღვრების დადგენა, აღნიშნული უნდა განხორციელდეს საქართველოს ტყის კოდექსის შესაბამისად, საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროსთან შეთანხმებით, გამომდინარე იქედან, რომ აღნიშნული სამთავრობო დაწესებულების კომპეტენციაა სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის სახელმწიფო პოლიტიკის განსაზღვრა და განხორციელება.

### **საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 22 ივლისის №655 ბრძანებულება საქართველოს კურორტებისა და საკურორტო ადგილების ნუსხის შესახებ**

აღნიშნული ბრძანებულებით მტკიცდება საქართველოს კურორტების ნუსხა, რომელთაგან ერთ-ერთია ქ. ქობულეთი, როგორც პროფილაქტიკური, პულმონოლოგიური და კარდიოლოგიური სამკურნალო პროფილის მქონე კურორტი.

### **საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე**

დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები (შემდგომში – განაშენიანების ძირითადი დებულებები) შედგენილია „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, წარმოადგენს რა ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს

ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

განაშენიანების ძირითადი დებულებების მიზნებია, ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე:

- დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების განსაზღვრა;
- მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემადგენლობის განსაზღვრა;
- დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების მიზნების ფორმირება, შემუშავება, დამტკიცება, მათში ცვლილებების შეტანა და ამ პროცესების საჯაროობა;
- მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე შენობათა განთავსების პირობების დადგენა და მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა;
- დასახლებათა მდგრადი განვითარების მიზნით, კერძო და საზოგადოებრივი ინტერესების უზრუნველყოფა.

განაშენიანების ძირითადი დებულებები წარმოადგენს დაგეგმარების განხორციელების სახელმძღვანელო დოკუმენტს, შესაბამისად იგი სრულად უნდა იყოს გამოყენებული ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დაკონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის შემუშავების თითოეულ ეტაპზე.

### **საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ**

მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 57-ე დადგენილება არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობებს.

გამომდინარე იქიდან, რომ საქართველოში დასახლებათა ტერიტორიები უმეტესწილად დასაგეგმარებელია, მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესში ინტეგრირებულია სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები (ნებართვის გაცემის I სტადიის სახით), რაც განაშენიანების რეგულირების გეგმით უნდა განისაზღვრებოდეს კონკრეტული ტერიტორიისათვის.

57-ე დადგენილების შესაბამისად, იმ ტერიტორიებზე, სადაც არსებობს განაშენიანების რეგულირების გეგმა, მშენებლობის ნებართვის გასაცემად პირველი სტადიის გავლა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება) საჭირო არ არის და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს წარმოადგენს შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

მნიშვნელოვანია, დაგეგმარების ეტაპზე გათვალისწინებულ იქნეს 57-ე დადგენილების ზემოაღნიშნული დებულება და დაგეგმარების დოკუმენტებში

უზრუნველყოფილ იქნეს ყველა იმ პირობის არსებობა, რაც მშენებლობის ნებართვის გაცემისათვის არის საჭირო.

გარდა ზემოაღნიშნული საკითხისა, 57-ე დადგენილების შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების გეგმაზე საზღვრების ის წერტილები, სადაც იქმნება კუთხეები, აღნიშნული უნდა იქნეს წერტილით, მისი კოორდინატებისა და აბსოლუტური ნიშნულის მითითებით. აღნიშნული დებულება გასათვალისწინებელია დაგეგმარების პროცესში.

### **1-3 ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ადგილი რეგიონსა და ქვეყნის განსახლების სისტემაში**

#### **1-3.1 ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ადგილი რეგიონულ კონტექსტში**

თანამედროვე ეპოქაში, ქ. ქობულეთის ადგილი რეგიონსა და ქვეყნის განსახლების სისტემაში, დასახლებათა ტაქსონომეტრიულ სისტემაში, ასევე, სოციალურ-ეკონომიკური და ურბანული განვითარების პერსპექტივები, დაკავშირებულია საქართველოს ახლებურ გეოპოლიტიკურ გამოწვევებთან. როგორც ცნობილია ქობულეთის მუნიციპალიტეტი როგორც აჭარის ა.რ. შემადგენელი ნაწილი წარმოადგენს საქართველოს ისტორიულ-გეოგრაფიული პროვინციას და გეოპოლიტიკური თვალსაზრისით, თავისებურ ისტორიულ-გეოგრაფიულ ჯვარედს, სადაც ისტორიულად იკვეთებოდა ჩრდილოეთ-სამხრეთისა და აღმოსავლეთ-დასავლეთის მიმართულების ცივილიზაციური, გეოპოლიტიკური, კულტურული, ეკონომიკური, სავაჭრო და მრავალი სხვაგვარი ვექტორები.

ახალმა საერთაშორისო ეკონომიკურმა ურთიერთობებმა ეს რეგიონი ჩააბა გლობალურ პოლიტიკურ, ეკონომიკურ და კულტურულ პროცესებში. მრავალი მოვლენა – ტრანსნაციონალური ინტერესები, საერთაშორისო ვაჭრობა, ტრანზიტი და სხვა, რომელიც უცხო იყო საბჭოთა ქალაქებისთვის, დღეს გახდა ბათუმის, ქობულეთისა და სხვა ქალაქების დინამიური განვითარების განმაპირობებელი.

დღეს ამ ქ. ქობულეთს უდიდესი ეკონომიკური პოტენციალი და მნიშვნელობა გააჩნია, ამასთან, ადამიანური და ბუნებრივი რესურსებით მდიდარი სივრცე წარმოადგენს ერთ-ერთ სწრაფად განვითარებად ქალაქს.

მისი ძირითადი ეკონომიკურ-გეოგრაფიული მდებარეობის ძირითადი ნიშნებია:

1. პირდაპირი გასასვლელი შავ ზღვაზე;
2. ევროპისა და აზიის გზების გასაყარზე მდებარეობა;
3. აჭარაზე გამავალი ტრანსევრაზიის საერთაშორისო მნიშვნელობის სატრანსპორტო კომუნიკაციების არსებობა;
4. ხელსაყრელი ეკონომიკურ-გეოგრაფიული მდებარეობა, მდიდარი სამკურნალო ბუნებრივი რესურსები, რომლებიც ხელს უწყობს ტურიზმის განვითარებას.

სულ უფრო და უფრო აშკარა ხდება, რომ ცალკეული ქვეყნის პოტენციალის მაქსიმალურად გამოყენება შესაძლებელია მხოლოდ მეზობელ ქვეყნებთან პარტნიორული და თანამშრომლობაზე დაფუძნებული ურთიერთობების დამყარების გზით. აქედან გამომდინარე, თანამედროვე გლობალიზაციის გამოწვევებზე მრავალი ქვეყანა პასუხობს რეგიონალიზაციის გზით, ანუ რეგიონული ეკონომიკური გაერთიანებების შექმნის გზით. საქართველოც, როგორც დამოუკიდებელი ქვეყანა, მსოფლიოში მიმდინარე რეალური ინტეგრაციული პროცესების მიღმა არ რჩება და დაინტერესებულია მრავალმხრივი თანამშრომლობით, როგორც შავი ზღვის რეგიონის ქვეყნებთან, ასევე, მის ფარგლებს გარეთ.

რეგიონული თანამშრომლობის თვალსაჩინო ერთობას წარმოადგენს შავი ზღვის ეკონომიკური თანამშრომლობის ორგანიზაცია (BSEC). მის მთავარ მიზანს წარმოადგენს თანამშრომლობა ყველა სტრატეგიული მიმართულებით. ამ მხრივ, შავი ზღვის რეგიონის გეოპოლიტიკური მდებარეობის გათვალისწინებით, განსაკუთრებულ მნიშვნელობას იძენს თანამშრომლობა ტრანსპორტისა და ენერჯეტიკის დარგში, რაც განპირობებულია აღნიშნულ სფეროებში მიმდინარე და დაგეგმილი გლობალური მნიშვნელობის პროექტების არსებობით.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისთვის ძალზე მნიშვნელოვანი გამოწვევაა შავი ზღვის აუზის ქვეყნების საზღვრისპირა თანამშრომლობის პროგრამა და შავი ზღვის აუზის ქვეყნების ერთიანი ოპერაციული პროგრამა 2007-2013 (Black Sea CBC, Black Sea JOP), რომელიც ხორციელდება ევროპული სამეზობლო და პარტნიორობის ინსტრუმენტის (ENPI) ფარგლებში და მიზნად ისახავს შავი ზღვის რეგიონში ეკონომიკურ და სოციალურ მხარდაჭერას, ასევე, თანამშრომლობის ხელშეწყობას ერთობლივი რეგიონული პროექტების განხორციელების საშუალებით. ევროკავშირის ამ ინიციატივამ ხელი უნდა შეუწყოს როგორც შავი ზღვის აუზის ქვეყნებს შორის თანამშრომლობის გააქტიურებას, ასევე მთლიანად შავი ზღვის რეგიონის ევროკავშირთან დაახლოებას და ახალი ერთობლივი ინიციატივების განხორციელებას. პროგრამის პრიორიტეტულ მიმართულებათა შორისაა:

- ტურიზმის განვითარების ხელშეწყობა;
- გარემოს დაცვა და ტრანსპორტი;
- თანამშრომლობა კულტურულ და საგანმანათლებლო სფეროებში;
- ტრანსსასაზღვრო თანამშრომლობის ხელშეწყობა;
- ადგილობრივი ორგანოების ადმინისტრაციული შესაძლებლობების გაძლიერება;
- სოფლის მეურნეობის განვითარების ხელშეწყობა და სხვა.

აღნიშნული პროგრამის ფარგლებში, პარიზში, ევროპული რეგიონების ასამბლეის (AEP) მიერ ორგანიზებულ კონფერენციაზე შეკრებილმა ექსპერტებმა განაცხადეს, რომ 2007 წლიდან, როდესაც ევროკავშირში ბულგარეთი და რუმინეთი გაწევრიანდნენ, შავი ზღვა ისეთივე „ევროპული“ გახდა, როგორც ხმელთაშუა და ბალტიის ზღვები. ევროკავშირმა უნდა „გააფართოს“ საკუთარი მოდელის გამოყენება და თავის პროგრამებში შავი ზღვაც უნდა ჩართოს იმისთვის, რომ რეგიონმა შეძლოს ეკოლოგიური სტანდარტების ამაღლების გზით სვლა.

ამგვარად, ევროკავშირი, რომელიც ცდილობს რეგიონში გრუნტის წყლების დაბინძურების პრობლემასთან გამკლავებას, შავი ზღვისპირეთის ქვეყნებს წყლის რესურსებით მართვის ინტეგრირებულ მოდელს სთავაზობს. შავი ზღვის აკვატორიას მასზე გამავალი კომერციული, განსაკუთრებით კი სატრანსპორტო გემები აბინძურებენ. ამასთან, ენერგეტიკა ის საერთო ნიშნულია, რომელიც შავი ზღვისპირეთის რეგიონში შეიძლება თანამშრომლობის მნიშვნელოვან სტიმულად იქცეს.

აღსანიშნავია, რომ ექსპერტების მიერ შავი ზღვის პროგრამა შეფასებულია როგორც „ძალიან მნიშვნელოვანი“. ამასთან, ხაზი გაესვა იმას, რომ რეგიონში ალიანსს არა მხოლოდ დაფინანსების, არამედ დახმარების და გამოცდილების მოტანაც შეუძლია, რაც ასე სჭირდებათ ადგილობრივ სახელმწიფოებს დაბინძურებასთან ბრძოლისთვის. ამ კონტექსტში წარმატებული პროექტი „ბალტიის ზღვის სტრატეგია“ და ევრო-რეგიონი „ბალტიის ზღვა“ შეიძლება მოვიყვანოთ მაგალითად.

აღნიშნული პროგრამის ფარგლებში, ასევე, გაიმართა არაერთი კონფერენცია და სემინარი, მათ შორის ქ. ბათუმშიც. ხოლო, 2011 წლის 19-23 ნოემბერს ბულგარეთის ქალაქ ვარნაში გაიმართა საერთაშორისო კონფერენცია თემაზე: „შავი ზღვის რეგიონში კოოპერაციის სტრატეგიები და პოლიტიკები“. კონფერენცია მიზნად ისახავდა შავი ზღვის რეგიონში ეკონომიკური კოოპერაციისა და ინტეგრაციის ხელშეწყობას, ტრანსრეგიონულ თანამშრომლობას, კულტურული ხიდის განვითარებას შავი ზღვის რეგიონსა და ევროკავშირს შორის, ასევე, ურთიერთთანამშრომლობის, პარტნიორობისა და ერთობლივი კვლევითი აქტივობისათვის აკადემიური ქსელის დაფუძნებას მომავალში ერთობლივი პროექტების იმპლემენტაციისათვის.

CBC პროგრამა უნიკალურ საშუალებას აძლევს მონაწილე ქვეყნებს, განავითარონ რეგიონალური თანამშრომლობა არასამთავრობო ორგანიზაციების, პროფესიული ასოციაციების, მუნიციპალიტეტების, რეგიონალური წარმომადგენლობების დონეზე შავი ზღვის რეგიონში ევროპული თანამშრომლობის კონტექსტში.

ქობულეთის განვითარება, ასევე მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მისი, როგორც სატრანზიტო რეგონის პოტენციალის ეფექტურ გამოყენებაზე. 1990-იანი წლებიდან საქართველოს, როგორც ევროპა-კავკასია-აზიის სატრანსპორტო დერეფნის ნაწილის ფუნქცია მნიშვნელოვნად გაიზარდა.

ამასთან, საქართველოს სატრანსპორტო სატრანზიტო ფუნქციის მნიშვნელობა ძალზე მაღალ საერთაშორისო დონეზე აჭყავს 1993 წელს ევროკომისიის ინიციატივით შექმნილ რეგიონული პროგრამა TRACECA-ს. შავი ზღვის, სამხრეთ კავკასიის ქვეყნების, კასპიის ზღვისა და ცენტრალური აზიის გავლით ევროპა-აზიის დამაკავშირებელი სატრანსპორტო დერეფანი TRACECA მიზნად ისახავს რეგიონული თანამშრომლობის სტიმულირებას ვაჭრობის განვითარების მიზნით; ევროპა-კავკასია-აზიის სატრანსპორტო დერეფნის ინტეგრაციის ხელშეწყობას ტრანსევროპულ სატრანსპორტო ქსელებთან. ამასთან, TRACECA-ს სტრატეგია გულისხმობს მდგრადი, ეფექტური და ინტეგრირებული მულტიმოდალური სატრანსპორტო სისტემის ფორმირებას EU-TRACECA-ს დონეზე. მულტიმოდალური ტვირთგადაზიდვების

ფორმირება გულისხმობს ყველა სახის ტვირთის შეუფერხებელ ტრანსპორტირებას რამდენიმე ქვეყნის გავლით განსხვავებული სატრანსპორტო საშუალებების გამოყენებით. მულტიმოდალური გადაზიდვების ჯაჭვის რთული სტრუქტურა მოითხოვს სხვადასხვა სახის ინსტრუმენტების შემუშავებასა და გამოყენებას. განსაკუთრებით დიდი აქტუალობა ენიჭება საზღვაო გადაზიდვებს. დღეს ისინი წარმოადგენს ევროკავშირის სატრანსპორტო პოლიტიკის სტრატეგიულ მიმართულებას (Motorways of the Sea).

სწორედ ამგვარი ინტეგრაციული რეგიონული პროცესების მონაწილეა ქ. ქობულეთი, უწინარესად, დაცული ტერიტორიების, ტურიზმის, ტრანსპორტის, ვაჭრობისა და შრომითი მიგრაციის სფეროში.

### 1-3.2 ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ადგილი ქვეყნის განსახლების სისტემაში

ქ. ქობულეთის ეკონომიკური ზრდისა და მდგრადი განვითარებისათვის დიდი მნიშვნელობა აქვს „ავტობანის“ პროექტს – „წითელი ხიდი – ფოთი/ბათუმი“. აღსანიშნავია, რომ ამ გზის ტრასირების შესაძლო 3 ვარიანტიდან – ჩრდილოეთის, ცენტრალური და სამხრეთის – ასარჩევია ისეთი, რომელიც გადაჭრის ქვეყნისა თუ რეგიონულ ამოცანათა კომპლექსს და არა ერთ, თუნდაც მეტად მნიშვნელოვან ასპექტს. ძალზე მნიშვნელოვანია ის ფაქტი, რომ ზემოხსენებული პროექტები უშუალო გავლენას ახდენს აჭარის შავი ზღვისპირეთის ქალაქების განვითარების პერსპექტივებზე. ეს ზონა ერთადერთია საქართველოში, სადაც ხდება სახმელეთო (სარფის სასაზღვრო-გამშვები პუნქტი) და საზღვაო (ბათუმის პორტი) ტრანსსასაზღვრო ფუნქციების ზედდება, რაც მნიშვნელოვან ფუნქციურ-გეგმარებით და სტრუქტურულ ცვლილებებს იწვევს.

აღსანიშნავია, რომ აჭარის სივრცითი განვითარების კონცეფციაში წარმოდგენილია რეგიონის არსებული განსახლების სისტემის გეგმარებითი სტრუქტურის საორიენტაციო ცვლილებები ეკონომიკური განვითარების ახლებური გამოწვევების შესაბამისად. კერძოდ, განსახლების ძველი ღერძების ტრანსფორმაცია და ახალი ღერძების შექმნის გარდუვალობა. მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული რეგიონის სივრცითი მოწყობის წამყვანი იდეის – განსახლების ხაზოვანი სისტემიდან „სავარცხლისებრში“ ტრანსფორმირება; აგრეთვე, რეგიონის მდგრადი განვითარების უზრუნველყოფის მიზნით განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია განსახლების ახალი – „სამხრეთის ღერძის“ (გოდერძი - ხულო - შუახევი - ქედა - ბათუმი ) ფორმირება. განსახლების ცენტრალური და, არსებითად, ერთადერთი ღერძის პარალელური „დუბლიორი“ – სამხრეთის ღერძის გაჭრა ხელს შეუწყობს ქვემო ქართლის, სამცხე-ჯავახეთის, ზემო აჭარის სოციალურ-ეკონომიკურ განვითარებას, „ურბანული ზრდის ფოკუსების“ გაჩენას, მოსახლეობის დასაქმებას; – სამხრეთის მარშრუტის არჩევა დამატებითი არგუმენტი იქნებოდა ქართულ-სომხური პოლიტიკური ურთიერთობების ჰარმონიზაციის საქმეში. გასათვალისწინებელია, რომ საერთაშორისო კონვენციის „იმ სახელმწიფოთა სატრანზიტო ვაჭრობის შესახებ, რომელთაც არა აქვთ გასასვლელი ზღვაზე“ თანახმად, სომხეთის ტვირთების გასვლას შავ ზღვაზე, უწინარესად, ბათუმზე, ხელშეწყობა უნდა ჰქონდეს, რაც საქართველოსაც მნიშვნელოვან ეკონომიკურ მოგებას მოუტანს. ასევე მნიშვნელოვანია მგზავრთნაკადების გადაადგილების გააქტიურება სომხეთიდან აჭარის

შავიზღვისპირა ქალაქების მიმართულებით (მათ შორის ქ. ქობულეთის), რადგანაც ამ მარშრუტის არჩევის შემთხვევაში მნიშვნელოვნად მცირდება მგზავრობის დრო.

რაც შეეხება საკუთრივ ქ. ქობულეთის მიდამოებს, აგლომერირების პროცესი აქ უფრო ფუნქციურ-გეგმარებითს ფორმებს იძენს, ვიდრე ფიზიკურს. დღეს უკვე აშკარაა, რომ აჭარის შავიზღვისპირეთის დასახლებები სულ უფრო მჭიდრო კავშირებს ავლენს. ეს კავშირებია შრომითი, სოციალურ-კულტურული, ტურისტულ-რეკრეაციული და სხვა. ამგვარ აგლომერირებას ხელს უწყობს საგზაო ქსელის განვითარება ქ. ქობულეთიდან ვიდრე სარფამდე, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის კარგად აწყობილი ფუნქციონირება და სოციალური ინფრასტრუქტურის სწრაფად განვითარებული ქსელი. ამ თავისებურ აგლომერაციაში ქ. ბათუმთან ერთად ქ. ქობულეთიც ინარჩუნებს თავის ტრადიციულ ადგილს და ეს მდგომარეობა მომავალშიც არ შეიცვლება.

#### **1-4 საზღვრები**

ქ. ქობულეთში ფიქსირდება სამი ტიპის საზღვარი:

- ქალაქის საზღვარი;
- ადმინისტრაციული ერთეულებს შორის საზღვრები;
- გარემოს დაცვის საზღვრები.

მათგან დემარკირებული არც ერთი საზღვარი არ არის, თუმცა არსებობს ქ. ქობულეთის საზღვრების აღწერილობა.

##### **1-4.1 ქალაქ ქობულეთის საზღვარი**

ქ. ქობულეთის სამხრეთ ბოლოში, რკინიგზის ხიდისა და მემედ აბაშიძის ქუჩის გადაკვეთის წერტილიდან ქალაქის საზღვარი მიემართება ჩრდილო-დასავლეთის მიმართულებით ზღვის ნაპირამდე; მიჰყვება ზღვის ნაპირს ქობულეთის სამელიორაციო არხის ზღვაში შესართავამდე ქალაქის ჩრდილოეთ კიდეში; მიჰყვება არხის აღმოსავლეთ ნაპირს სამხრეთით გოგებაშვილის ქუჩის ღერძამდე; მიყვება ხსენებულ წარმოსახვით ღერძს აღმოსავლეთით, რკინიგზის ლიანდაგამდე, კვეთს მას, მოიცავს სასოფლო-სამეურნეო სავარგულებს ქალაქის აღმოსავლეთ ნაწილში, უერთდება კაიკაციშვილის ქუჩას, მიჰყვება მდ. კინტრიშის ნაპირამდე, კვეთს მდინარეს, მოიცავს სასაფლაოს, კვეთს მდ. კინტრიშის მარცხენა ნაპირს, სამხრეთ-დასავლეთით მიჰყვება ჩხეიძის ქუჩის განაშენიანებამდე, მოიცავს ამ განაშენიანებას და დასავლეთის მიმართულებით უერთდება რკინიგზის ხაზს და გრძელდება სამხრეთით, საწყის წერტილამდე.

უნდა აღინიშნოს, რომ შემუშავებული ქობულეთის სივრცითი მოწყობის სქემის ფარგლებში დაგეგმილია ქალაქ ქობულეთის ადმინისტრაციული საზღვრის ცვლილება.

##### **1-4.2 ადმინისტრაციული ერთეულებს შორის საზღვრები**



წარმოადგენს ქალაქის ტერიტორიის არაოფიციალურ უზნებად დაყოფას, რომელიც ძირითადად მიწის ნორმატიული ფასების განსაზღვრად გამოიყენება და სხვა ქალაქთმშენებლობის ან ადმინისტრაციული დატვირთვა არ აქვს. აღნიშნული ზონირება ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 19 ივნისს №84 განკარგულებაშია მოყვანილი და მოიცავს 16 ზონას ქალაქში და 5 ზონას სანაპირო ზოლზე. იხ. რუკა 3 „მიწის ნორმატიული ფასების ზონირება, შენობების სართულიანობა და ფუნქცია“

აღსაღწიანია, რომ არც სამომავლოდ არ არსებობს ქ.ქობულეთის ადმინისტრაციული დაყოფის აუცილებლობა, ვინაიდან ქალაქი არ წარმოადგენს ტერიტორიულად დიდ ადმინისტრაციულ ერთეულს.

მიუხედავად იმისა, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის სქემის და ასევე ამ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ფარგლებში დაგეგმილია საზღვრის ცვლილება და გარკვეული ტერიტორიების ქალაქის ფარგლებში მოქცევა, ქობულეთი მაინც შეინარჩუნებს მის მასშტაბს და ქალაქთმშენებლობითი თვალსაზრისით მისი ადმინისტრაციულ ერთეულებად დაყოფა აუცილებლობას არ წარმოადგენს.

#### **1-4.2 გარემოს დაცვის საზღვრები**

გარემოსდაცვითი კუთხით ქობულეთში (3) საზღვარი ფიქსირდება, ესენია:

1. ზღვის დაცვის ზონა
2. ნაკრძალის დაცვის ზონა
3. მდინარის დაცვის ზონა.

#### **ზღვის დაცვის ზონა**

ზღვის სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონის საჭიროებას განსაზღვრავს საქართველოს კანონი საქართველოს ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ (27.12.2006. N4131)

#### **მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება (27.12.2006. N4131)**

გ) ზღვის სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონა – სივრცე, რომელიც მოიცავს ზღვის აკვატორიას 20 მ სიღრმემდე და ხმელეთის არა უმეტეს 500 მ სიგანის სანაპირო ზოლს. იგი შედგება მკაცრი ზედამხედველობისა და მუდმივი მეთვალყურეობის ზოლებისაგან;

დ) მდინარის სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონა – სივრცე, რომელიც მოიცავს მდინარის კალაპოტსა და ჭაღას. იგი შედგება მკაცრი ზედამხედველობისა და მუდმივი მეთვალყურეობის ზოლებისაგან.

ზღვისპირა ზოლისა და შავი ზღვის დაცვის კუთხით საქართველო მხარეა შავი ზღვის დაბინძურების კონვენციის

<http://moe.gov.ge/files/PDF%20%20qartuli/PDF-%20%20konvenciebi/dabindzurebisagan-shavi-zgvis-dacvis-konvencia.pdf> და მისი ოქმების.

- სახმელეთო წყაროებიდან მომდინარე დაბინძურებისგან შავი ზღვის სივრცის დაცვის შესახებ;
- საგანგებო სიტუაციებში შავი ზღვის სივრცის ნავთობითა და სხვა მავნე ნივთიერებებით დაბინძურების წინააღმდეგ ბრძოლის სფეროში თანამშრომლობი სშესახებ;
- შავი ზღვის სივრცის დამპინგით დაბინძურებისგან დაცვის შესახებ

საქართველოს ჰყავს მუდმივი წარმომადგენლები შავი ზღვის დაბინძურებისგან დაცვის კონვენციის კომისიასა და შავი ზღვის კონვენციის საკონსულტაციო ჯგუფში. კონვენციით გათვალისწინებულ შავი ზღვის სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვის პროექტის (1999 წ.) ფარგლებში შექმნილია: სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვის პროექტის სახელმწიფო საკონსულტაციო კომისია (1998) და ს.ზ.ი.მ. სამუშაო ჯგუფი.

არსებობს, ასევე, შავი ზღვის დაცვის კონვენციური ინსპექცია, რომელიც წარმოადგენს საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს გარემოს დაცვის ინსპექციის ტერიტორიულ ორგანოს.

შავი ზღვის ბიომრავალფეროვნების შესწავლისა და შენარჩუნების ხელშეწყობის მიზნით შექმნილი ბიომრავალფეროვნების რეგიონული ცენტრი, რომელიც ამჟამად არ ფუნქციონირებს.

საქართველო ასევე არის „ნარჩენების გადაყრით ზღვის დაბინძურებისა და სხვა საკითხების შესახებ“ 1972 წლის კონვენციის 1996 წლის 7 ნოემბრის ლონდონის ოქმის და მარპოლის კონვენციის წევრი მხარე. ამ ორი უკანასკნელი კონვენციით დაკისრებულ ვალდებულებათა აღსრულება ხორციელდება შავი ზღვის დაბინძურებისგან დაცვის კონვენციის ფარგლებში.

2001 წელს საქართველომ მოახდინა „შავი ზღვის, ხმელთაშუაზღვისა და მიმდებარე ატლანტის ოკეანის მცირე ვეშაპისებრთა დაცვის შესახებ“ შეთანხმების რატიფიცირება. შეთანხმების ე.წ. „საკონტაქტო ორგანო“ (Focal Point) გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრო, კერძოდ, სამინისტროს ბიომრავალფეროვნების დაცვის სამსახური.

2003 წელს საქართველო გახდა „წყლის გლობალური პარტნიორობის“ (Global Water Partnership, GWP) წევრი. ამავე წელს საქართველო გაერთიანდა რეგიონულ ორგანიზაციაში GWP CACENA, რომელიც მოიცავს ამიერკავკასიის სამ და შუა აზიის ხუთ სახელმწიფოს. 2007 წელს შეიქმნა ადგილობრივი ორგანიზაცია „წყლის გლობალური პარტნიორობა - საქართველო“ (GWP-Georgia), რომელმაც თავის რიგებში გააერთიანა 24 პარტნიორი (სახელმწიფო სტრუქტურები, სამეცნიერო და სამეწარმეო წრეები და არასამთავრობო ორგანიზაციები).

საქართველომ 2003–2004 წ.წ. ვერ უზრუნველყო კონვენციით დადგენილი სახდელების გადახდა, თუმცა ამჟამად, წლიური სახდელების სისტემატურ გადხდასთან ერთად, ხდება არსებული ვალის გასტუმრება.

საერთაშორისო ხელშეკრულებებით ნაკისრ ვალდებულებათა განსახორციელებლად ეროვნულ დონეზე იდგმება გარკვეული ნაბიჯები:

შავი ზღვის სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვის პროექტის ფარგლებში შემუშავდა:

- კანონპროექტი „სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვის შესახებ“ (2005);
- სახელმძღვანელო მითითებები სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვის შესახებ (2006);
- საქართველოში სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვის კონცეფციის შემუშავების სტრატეგიული მიმართულებები;
- ნავთობის დაღვრაზე რეაგირების გეგმა;
- სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვის სტრატეგია საქართველოსთვის.

სამწუხაროდ, არცერთი ზემოაღნიშნული დოკუმენტი არ არის დღემდე დამტკიცებული, ამდენად ოფიციალური სტატუსი მათ არ გააჩნიათ. შავი ზღვის კომისიის ზემოხსენებული ანგარიშის თანახმად, შავი ზღვის დაბინძურებისგან დაცვის კონვენციის მონაწილე მხარეთა შორის, ყველაზე ნაკლები ცვლილებები შავი ზღვის სტრატეგიული სამოქმედო გეგმის აღსრულების მიმართულებით შეიმჩნევა საქართველოში.

### **ნაკრძალის დაცვის ზონა**

ქობულეთის დაცული ტერიტორიების მენეჯმენტის საფუძველს ამ ეტაპზე წარმოადგენს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 16 იანვრის №84 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტების – „ალგეთის ეროვნული პარკის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „კინტრიშის დაცული ტერიტორიების ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „თბილისის ეროვნული პარკის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „იმერეთის მღვიმეების დაცული ტერიტორიების ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „მარიამ ჯვარის სახელმწიფო ნაკრძალის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „ყაზბეგის ეროვნული პარკის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „გარდაბნის ალკვეთილის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „კოლხეთის ეროვნული პარკის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „აჯამეთის ალკვეთილის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „ქობულეთის დაცული ტერიტორიების ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „ჭაჭუნის ალკვეთილის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „ყორულის ალკვეთილის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „ივრის

აღკვეთილის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „ლაგოდების დაცული ტერიტორიების ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“

და „ბაწარა-ბაბანურის დაცული ტერიტორიების ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“ დამტკიცების თაობაზე“ (<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/2528545>)

#### **მუხლი 4. ქობულეთის დაცული ტერიტორიების მდებარეობა და საერთო ფართობი**

1. ქობულეთის დაცული ტერიტორიები მდებარეობს საქართველოს სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის შავი ზღვის სანაპირო ზოლის ჩრდილო უბნის გასწვრივ.

2. ქობულეთის დაცული ტერიტორიები მოიცავს „კოლხეთის დაცული ტერიტორიების შექმნისა და მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლით განსაზღვრულ ტერიტორიას, საერთო ფართობით 770 ჰა.

#### **მუხლი 5. ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალის მდებარეობა, ფართობი და დაშვებული საქმიანობა**

1. ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალის ფართობი შეადგენს 331,25 ჰექტარს.

2. ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალის მდებარეობა განსაზღვრულია „კოლხეთის დაცული ტერიტორიების შექმნისა და მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტების „ა“ ქვეპუნქტით.

#### **მუხლი 6. ქობულეთის აღკვეთილის მდებარეობა, ფართობი და დაშვებული საქმიანობა**

1. ქობულეთის აღკვეთილის ფართობი შეადგენს 438,75 ჰექტარს.

2. ქობულეთის აღკვეთილის მდებარეობა განსაზღვრულია „კოლხეთის დაცული ტერიტორიების შექმნისა და მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტების „ბ“ ქვეპუნქტით

საქართველოს კანონი „კოლხეთის დაცული ტერიტორიების შექმნისა და მართვის შესახებ“, თბილისი, 1998 წლის 9 დეკემბერი (<http://apa.gov.ge/uploads/other/1/1052.pdf>)

#### **მუხლი 9. ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალისა და ქობულეთის აღკვეთილის მდებარეობა, ფართობი და საზღვრები**

1. ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალი და ქობულეთის აღკვეთილი იქმნება ტერიტორიაზე, რომელიც შავი ზღვის მიმდებარე სანაპირო ზოლიდან დაშორებულია 0,5-დან 1 კილომეტრამდე მანძილით და რომლის საერთო ფართობი შეადგენს 770 ჰექტარს. აქედან:

ა) ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალი ეწყობა ტერიტორიაზე – საერთო ფართობით 331,25 ჰექტარი (გეოგრაფიული კოორდინატებით – 41052'18" N, 41051'03" S, 41047'27" W, 41049' 30" E);

ბ) ქობულეთის აღკვეთილი ეწყობა ტერიტორიაზე – საერთო ფართობით 438,75 ჰექტარი (გეოგრაფიული კოორდინატებით – 41052'15" N, 41050'28" S, 41047'09" W, 41049'43" E).

2. ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალი მოიცავს ქობულეთის ადმინისტრაციული რაიონის ტერიტორიაზე მდებარე ქობულეთის (ისპანი ორი) ჭაობს და მიმდებარე ტყით დაფარული ფართობის ვიწრო ზოლს.
3. ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალის ჩრდილოეთი საზღვრის ხაზი 3 კილომეტრის მანძილზე გადის ქობულეთის (ისპანი ორი) ჭაობის ნაპირის გასწვრივ. აღმოსავლეთით საზღვრის ხაზი 0,5 კილომეტრის მანძილზე გადის სოფელ ოჩხამურის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებსა და ქობულეთის (ისპანი ორი) ჭაობს შორის. სამხრეთით საზღვრის ხაზი 0,8 კილომეტრის მანძილზე გადის ჭაობის (ისპანი ორი) ნაპირის და 2,2 კილომეტრის მანძილზე – მდინარე შავი ღელეს ნაპირის გასწვრივ. დასავლეთი საზღვრის ხაზი დასავლეთიდან 1 კილომეტრის მანძილზე გადის ჭაობის (ისპანი ორი) კიდეზე არსებული ტყით დაფარული ფართობის (ზოლის) გასწვრივ.
4. ქობულეთის აღკვეთილი მოიცავს ქობულეთის (ისპანი ორი) ჭაობის მიმდებარე მიწებს.
5. ქობულეთის აღკვეთილის ჩრდილოეთი საზღვრის ხაზი 4,6 კილომეტრის მანძილზე გადის მდინარე ტოგონის მარჯვენა ნაპირის გასწვრივ. აღმოსავლეთი საზღვრის ხაზი 2,6 კილომეტრის მანძილზე გადის სოფელ ოჩხამურის დასავლეთი განაპირა საზღვრის გასწვრივ. სამხრეთ-დასავლეთი საზღვრის ხაზი 3,4 კილომეტრის მანძილზე გადის მდინარე შავი ღელეს მარცხენა ნაპირის გასწვრივ. დასავლეთი საზღვრის ხაზი 1,4 კილომეტრის მანძილზე გადის მდინარე შავი ღელეს მარცხენა ნაპირის გასწვრივ.

### **კინტრიშის დაცული ტერიტორიები**

კინტრიშის დაცული ტერიტორიების მენეჯმენტის საფუძველს ამ ეტაპზე წარმოადგენს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 16 იანვრის №84 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტების – „ალგეთის ეროვნული პარკის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „კინტრიშის დაცული ტერიტორიების ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „თბილისის ეროვნული პარკის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „იმერეთის მღვიმეების დაცული ტერიტორიების ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „მარიამ ჯვარის სახელმწიფო ნაკრძალის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „ყაზბეგის ეროვნული პარკის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „გარდაბნის აღკვეთილის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“.

„კოლხეთის ეროვნული პარკის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „აჯამეთის აღკვეთილის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „ქობულეთის დაცული ტერიტორიების ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „ჭაჭუნის აღკვეთილის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „ყორულის აღკვეთილის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „ივრის აღკვეთილის ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“, „ლაგოდეხის დაცული ტერიტორიების ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“ და „ბაწარა-ბაბანურის დაცული ტერიტორიების ფუნქციონირების დროებითი რეგულირების წესის“ დამტკიცების თაობაზე“ (<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/2528545>)

#### **მუხლი 4. კინტრიშის დაცული ტერიტორიების მდებარეობა და საერთო ფართობი**

1. კინტრიშის დაცული ტერიტორიები მდებარეობს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, მდ.კინტრიშის ხეობის ზემო წელში.
2. კინტრიშის დაცული ტერიტორიები მოიცავს „დაცული ტერიტორიების სტატუსის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლით განსაზღვრულ ტერიტორიას, საერთო ფართობით 13893 ჰა.
3. კინტრიშის დაცული ტერიტორიები მოიცავს: კინტრიშის სახელმწიფო ნაკრძალს საერთო ფართობით 10703 ჰა-ს და კინტრიშის დაცულ ლანდშაფტს, რომლის საერთო ფართობია 3190 ჰა.

#### **მუხლი 5. კინტრიშის სახელმწიფო ნაკრძალის მდებარეობა და დაშვებული საქმიანობა**

1. კინტრიშის სახელმწიფო ნაკრძალის ტერიტორია მოიცავს „კინტრიშის სახელმწიფო ნაკრძალის ტყის მეურნეობის ორგანიზაციისა და განვითარების“ 1994-2004 წლების პროექტით განსაზღვრულ ტერიტორიას, გარდა „დაცული ტერიტორიების სტატუსის შესახებ“ საქართველოს კანონის (<http://apa.gov.ge/uploads/other/0/232.pdf>) მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტით განსაზღვრული ტერიტორიებისა.

#### **მდინარის დაცვის ზონა**

ქალაქ ქობულეთის ტერიტორიაზე მდინარეების დაცვის ზონებს განსაზღვრავს საქართველოს კანონი წყლის შესახებ და საქართველოს კანონი საქართველოს ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ.

აღნიშნული კანონმდებლობის გათვალისწინებით ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ფარგლებში მოხდა ზღვისა და მდინარეების, ასევე სხვა წყალშემკრები ობიექტების დაცვის ზონების გრაფიკული ასახვა. არსებული საზღვრები გრაფიკულად მოცემულია რუკა 5-ზე „კულტურული მემკვიდრეობის, ბუნებრივი ლანდშაფტისა და წყალდაცვითი დაცვის ზონები (არსებული მდგომარეობა)“, ხოლო ქალაქის სივრცითი კატეგორიების პერსპექტიული

განვითარებიდან გამომდინარე, ხედვით ნაწილში რუკაზე 14 (კულტურული მემკვიდრეობის, ბუნებრივი ლანდშაფტისა და წყალდაცვითი დაცვის ზონები (ხედვა)) და რუკაზე 19 (გეგმარებითი შეზღუდვების რუკა)

## 1-5 ბუნებრივ-კლიმატური პირობები და ეკოლოგია

### 1-5.1 ბუნებრივ-კლიმატური პირობები

ქ. ქობულეთი წარმოადგენს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ცენტრს და იგი მდებარეობს ქ. ბათუმიდან 25 კმ-ის დაშორებით, კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ-დასავლეთ განშტოებაზე - ქობულეთის დაბლობზე. იგი გაშენებულია აკუმულაციურ ალუვიულ ვაკეზე; ზღვის დონიდან 3-5 მეტრის სიმაღლეზე. მისი კოორდინატებია - ჩრდილოეთის განედის  $41^{\circ}49'$  და აღმოსავლეთის გრძედის  $41^{\circ}47'$ .

ქ. ქობულეთი უშუალოდ შავი ზღვის სანაპიროზე, ის შავი ზღვისპირა ცნობილი საკურორტო ქალაქია და წარმოადგენს ქვეყნის ტურიზმის განვითარებისა და ეკონომიკური აღმავლობის ერთერთ უმნიშვნელოვანეს ცენტრს. ქალაქის საერთო ფართობი შეადგენს დაახლოებით 15 კმ<sup>2</sup>. მოსახლეობის რაოდენობა დაახლოებით 19 000 კაცი, საკურორტო სეზონის პერიოდში მოსახლეობის რაოდენობა 2-3-ჯერ იზრდება.

ამასთან, აღსანიშნავია, რომ ქ. ქობულეთი მდებარეობს ქვეზონაში, რომელიც გამოირჩევა მაღალი ნესტიანობითა და ზღვის ქარებით მთელი წლის განმავლობაში, უხვი წვიმებით შემოდგომასა და ზამთარში; შესაბამისად ხასიათდება ზღვის ნოტიო სუბტროპიკული ჰავით. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა უდრის  $+14,3^{\circ}\text{C}$ -ს; იანვარში  $+5,8^{\circ}\text{C}$ , აგვისტოში  $+23,0^{\circ}\text{C}$ ; აბსოლუტური მინიმუმი -  $16^{\circ}\text{C}$ ; აბსოლუტური მაქსიმუმი  $+41^{\circ}\text{C}$ . ნალექების წლიური რაოდენობა მაღალია - 2352 მმ, მაგრამ იმის გამო, რომ უფრო ხშირად მათ აქვთ ხანმოკლე ხასიათი (ე.წ. „ტროპიკული თავსხმა“) და ტერიტორიის გეოლოგიური თავისებურების გამო (ის ძირითადად წარმოადგენს წყალგამტარ სუბსტრატს), წვიმები ნაკლებ გავლენას ახდენს ჰაერის სინოტივის ცვალებადობაზე.

საზოგადოდ, ქობულეთისთვის დამახასიათებელია მაღალი სინოტოვე, რომელიც თავის მაქსიმუმს აღწევს გაზაფხულზე (75%), ხოლო ზამთარში - 70%. მაგრამ, ბათუმთან შედარებით, კონტინენტის უშუალო გავლენის გამო, ქობულეთამდე აღწევს მშრალი ფენები, შედეგად, ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა ეცემა 40-50%-მდე.

ზღვის წყლის ტემპერატურა მაისიდან ოქტომბრის ჩათვლით აღემატება  $15^{\circ}\text{C}$ ; ივნისში ის აღწევს  $20,7^{\circ}\text{C}$ , ივლისში -  $24,1^{\circ}\text{C}$ , აგვისტოში -  $24,4^{\circ}\text{C}$ , სექტემბერში -  $22,0^{\circ}\text{C}$ , ოქტომბერში  $18,3^{\circ}\text{C}$ .

ქობულეთი ხასიათდება მაღალი რადიაციული დასხივებით. დილის პირდაპირი რადიაციის დონე აღწევს 0,35 მ.კალ., საღამოსი - 0,60-0,80 მ. კალ. განსაკუთრებით მაღალია ულტრაიისფერი რადიაცია, რასაც ფაქტორების მთელი რიგი ადასტურებს - სწრაფი გარუჯვა, მზის სამკურნალო მოქმედება და ა.შ.

მზის ნათების ხანგრძლივობის წლიური ჯამი ქობულეთში შეადგენს 2 100 საათს, რითაც ის გამოირჩევა აჭარის კურორტებს შორის. დასავლეთიდან მიმდებარე გაშლილი ხმელეთი არ აბრკოლებს აღმოსავლეთის (დილის) მზის მოქმედებას ქობულეთის ტერიტორიაზე და თავისუფლად ატარებს ნოტიო ჰაერის მასებს ხმელეთის სიღრმეში და არ ახდენს მათ კონდენსაციას, როგორც ეს, მაგალითად, ბათუმში ხდება.

ქარის საშუალო სიჩქარე ქობულეთში შეადგენს 2/3 მ/წმ; დღის საათებში ეს სიჩქარე მეტია, ვიდრე ღამე; ზღვის ბრიზის გაძლიერება შეიმჩნევა შუადღეს. საერთოდ, ზღვის ბრიზის მოქმედება შეიმჩნევა თითქმის მთელი დღეღამის განმავლობაში; ამასთან, ალიონზე ხშირია შტილი, ან თითქმის შეუმჩნეველი ნიავით მატერიკის მხრიდან, რაც, აგრეთვე ანელებს ზაფხულის სიცხეს.

ქობულეთის საქალაქო პლაჟი, ძირითადად, ქვიშიან-ღორღიან კატეგორიას განეკუთვნება, პლაჟის ქვიშიანი მონაკვეთები გვხვდება სამხრეთით და ჩრდილოეთით.

ქ. ქობულეთის ფარგლებში ზღვის წყლის ზოგად მდგომარეობაზე წარმოდგენას იძლევა „საქართველოს ინტეგრირებული მართვის პროექტი“, რომელიც მსოფლიო ბანკის დახმარებით დაამუშავა სზიმ ცენტრმა. ამ ნაშრომის მონაცემების თანახმად, ქობულეთის ზონაში ზღვის წყლის მარილიანობა მეტია, ვიდრე, მაგალითად, ბათუმსა თუ ფოთში. მძიმე ლითონების კონცენტრაცია ქობულეთის მიმდებარე ზღვის აკვატორიის ფსკერზე გაცილებით ნაკლებია, ვიდრე ბათუმის ზონაში; იგულისხმება სპილენძი, დარიშხანი, თუთია, ქრომი და სხვა. ზღვის წყლის ხარისხის სინჯები ქობულეთის ზონაში გვიჩვენებს, რომ აქაც წყლის მდგომარეობა ნორმის ფარგლებშია.

ამასთან ერთად, ქობულეთის ზღვის აკვატორიის დაბინძურების წყაროდ რჩება ქალაქის საკანალიზაციო სისტემა და მყარი მუნიციპალური ნარჩენები. საქართველოს მეტეოროლოგიის დეპარტამენტის ცნობით, ქ. ქობულეთის მდინარეები ძირითადად ბინძურდებოდნენ (80-იან - 90-იან წლებში) მსუბუქი და კვების მრეწველობის ჩამდინარე წყლებით, სასოფლო-სამეურნეო ნარჩენებით. წლების მანძილზე ამ მდინარეების ძირითად დამაბინძურებლად ითვლებოდა: ქლორი, მაგნიუმი, სულფატები, ჰიდროკარბონატები, კალციუმი, ფენოლები, პესტიციდები, ნავთობპროდუქტები, ბიოგენური ელემენტები და სხვა. მათი შემცველობა აღემატებოდა ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციებს (ზ.დ.კ.).

აჭარის რეგიონში, შავ ზღვაში ჩამდინარე მდინარეების თანამედროვე ეკოქიმიური მდგომარეობა მიაწინებს იმას, რომ ისინი არ განიცდიან მკვეთრ ანთროპოგენურ დატვირთვას. ამის მიზეზი არის ის, რომ სრული დატვირთვით არ მუშაობს ძირითადი დამაბინძურებელი ობიექტები. ეპიზოდურად აღინიშნება პესტიციდების არსებობა ზღვის წყლებში, ხოლო რაც შეეხება მძიმე ლითონებს, მათი არსებობა არ აღემატება ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციებს. აქედან გამომდინარე, შავი ზღვის სანაპირო ზოლს არსებითად არ აბინძურებს მასში ჩამდინარე მდინარეები.

ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურება, საერთოდ, მოწმდება შემდეგი პარამეტრებით: მტვერი, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, SO<sub>4</sub>, H<sub>2</sub>S და CO. ჰიდრომეტეოროლოგიური სამსახურის მიერ



მოპოვებული მონაცემებიდან გამომდინარე, მოცული კომპონენტებით ჰაერი არ არის დაბინძურებული და ისინი შეესაბამება მისაღებ ფონურ მდგომარეობას.

ამრიგად, ქობულეთის რეგიონის ზემოჩამოთვლილ ეკოსისტემებში არ შეინიშნება განსაკუთრებული დაბინძურების ფაქტები, გარდა ერთეული შემთხვევებისა.

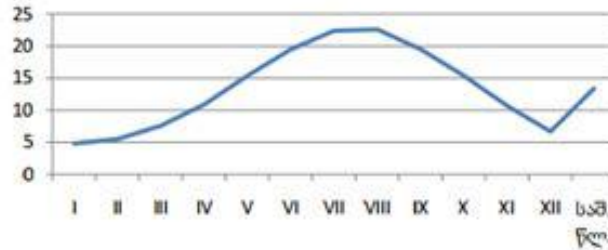
ქ. ქობულეთისთვის დამახასიათებელი მეტეოპირობები წარმოდგენილია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილებსა და დიაგრამებზე (ქ. ქობულეთის მეტეოსადგურის მონაცემებით). (წყარო: სნწ „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ (პნ 01. 05-08)) (იხ. ცხრილი 1)

ცხრილი 1. ქ. ქობულეთის მეტეოსადგურის მონაცემები

ატმოსფერული ჰაერის ტემპერატურა (°C).

თვე საშ.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ. წლ.	აბს. მინ. წლ.	აბს. მაქს. წლ.
ქობულეთი	4.8	5.5	7.6	10.9	15.4	19.5	22.4	22.6	19.5	15.4	10.7	6.7	13.4	-16	41

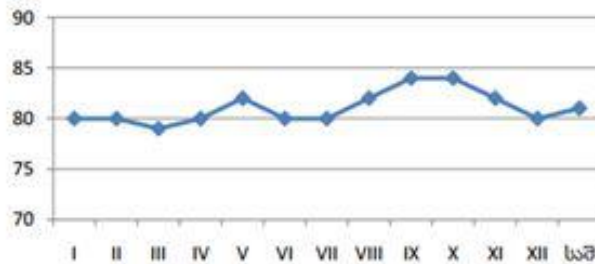
(°C).



ფარდობითი ტენიანობა (%).

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ.
ქობულეთი	80	80	79	80	82	80	80	82	84	84	82	80	81

%



სადგური	საშუალო ფარდობითი ტენიანობა 13 საათზე		ფარდობითი ტენიანობის საშ. დღე- ღამური ამპლიტუდა	
	ცველაზე ცივი თვის	ცველაზე ცხელი თვის	ცველაზე ცივი თვის	ცველაზე ცხელი თვის
ქობულეთი	69	71	16	21

ნალექების რაოდენობა

სადგური	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღე-ღამური მაქსიმუმი, მმ
ქობულეთი	2352	240

ქარის მახასიათებლები

სადგური	ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი 1,5,10,15,20. წელიწადში ერთხელ. მ/წმ				
	1	5	10	15	20
ქობულეთი	18	22	24	25	26

სადგური	ქარის საშუალო უდიდესი და უმცირესი სიჩქარე მ/წმ	
	იანვარი	ივლისი
ქობულეთი	4,4/1,5	5,1/1,7

სადგური	ქარის მიმართულებისა და შტილის განმეორებადობა (%) წელიწადში								
	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ	შტილი
ქობულეთი	2	23	13	8	7	30	11	6	20



აქვე მოყვანილია საქართველოს ტემპერატურული დახასიათების და საკურორტო-კლიმატური დარაიონება, დასავლეთ საქართველოს კლიმატური დარაიონების, მზის ინსოლიაციის, ნალექების განაწილების და ქარის საშუალო სიჩქარეების სქემები. (იხ სქემა 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.)

სქემა 1. დასავლეთ საქართველოს ტემპერატურული დახასიათების სქემა



სქემა ზაქარდველის ხაერორტო-კლიმატური დარაიონება

საქართველო-კლიმატური დანაწილება

საქართველო-კლიმატური ზონები



ზღვისპირა წესიანი სუბტროპიკული ზონა - ხასიათდება ჩრდილი ჯიშვლი ზამთრით და ძალიან თბილი ზაფხულით. ამ ჯეზონის ძირითადი სამეურნალო დეკტორია ზღვა, პლავი, მატალი ინსოლაცია და აგროსფერულ შერში ზღვისპირი მიკროკლიმატების არსებობა. ჯეზონის კლიმატი გამოიყენება ძველი დავადების სამეურნალოთ, ჩოგორიყა კულ-სისხლისარღვთა, სასუთი და წერეული სისკების დეკტორი დავადებები.



დასავლეთ საქართველოს დაბლობის წესიანი და ზომიერად წესიანი ჯეზონა. ჯეზონა ხასიათდება სუბტროპიკული კლიმატით, ჩრდილი, ჯიშვლი ზამთრით და ძალიან თბილი, წესიანი და ზომიერად წესიანი ზაფხულით. ჯეზონაში განლაგებულია ბალნეოლოგიური კურორტები და სამეურნალო ადგილები.



დასავლეთ საქართველოს დაბლობიანი ზომიერად წესიანი ჯეზონა - ხასიათდება ზომიერად წესიანი, სუბტროპიკული კლიმატით, ზომიერად ცივ ზამთრით და თბილი, წესიანი და ზომიერად წესიანი ზაფხულით. ჯეზონის კლიმატოფრასიული დანიშნულება გარეკველად მუხლადელია ზაფხულში მატალი სინესტის და დიდი ჩარდენობით ნალექების გამო.





სქემა 3 დასავლეთ საქართველოს ტემპერატურული დანახიათება



სქემა 4 დასავლეთ საქართველოს კლიმატური დარაიონება

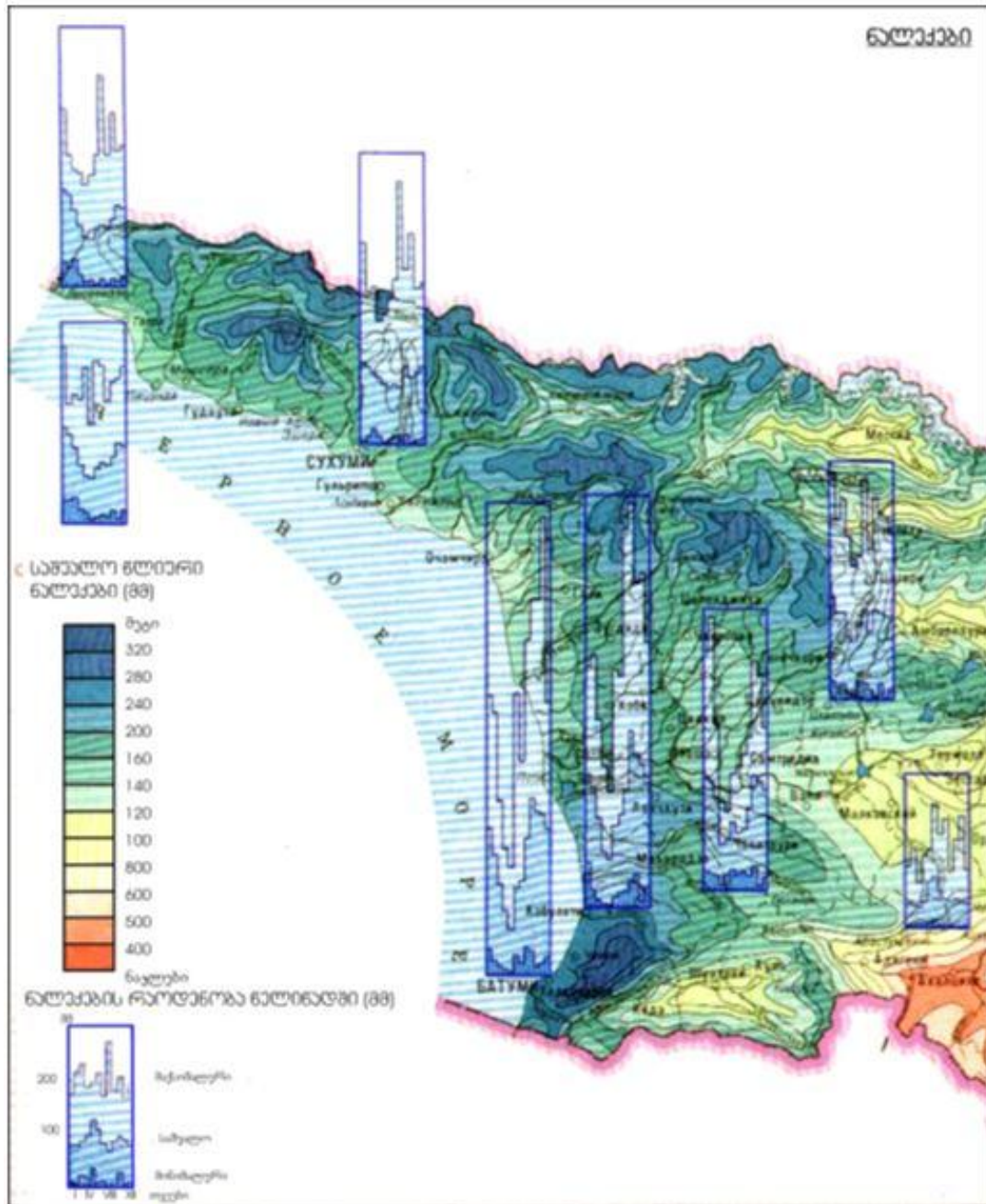




სქემა 5 შხის ინსოლაცია დასავლეთ საქართველოში



ხემა 6 ნალექების განაწილება





სქემა 7 ქარის საშუალო ხიჩქარეები დასავლეთ საქართველოში



### 1-5.2 ნიადაგები და ლანდშაფტები

ქობულეთის ზღვისპირა ვაკეზე ჭარბობს ჰიდრომორფული და ალუვიური წარმოშობის ნიადაგები. ქალაქის აღმოსავლეთით, სახელმწიფო ნაკრძალისა და აღკვეთილის ტერიტორიებზე ძირითადად წარმოდგენილია ჭაობის ტორფიანი და ლამიან-ჭაობური ნიადაგები. ზღვისპირა ქვიშიან-კენჭოვანი ზვინულების ზოლში, ზედაპირული წყლების უკეთესი დრენაჟის პირობებში მიმდინარეობს ალუვიურ-ქვიშიანი, თიხიან-ქვიშიანი და ნაწილობრივ მდელოს გაეწერებული კორდიანი ნიადაგების განვითარების პროცესი. ქალაქის მიმდებარე გორაკ-ბორცვიან ზოლში ჭარბობს წითელმიწა ნიადაგები.

ქ. ქობულეთის მთავარი ოროგრაფიული ერთეულია შავი ზღვისპირა ვაკე დაბლობი. ზღვის სანაპირო დაბლობი მოიცავს კოლხეთის დაბლობის გაგრძელებას, უშუალოდ

ქობულეთის დაბლობს, კახაბრის დაბლობის ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიებს. ქალაქის მიმდებარე ტერიტორიებზე განვითარებულია შემდეგი სახის ბუნებრივი და ანტროპოგენური ლანდშაფტის კომპონენტები:

- სანაპირო ქვიშიან-ხრეშიანი დიუნური ზოლი ფსამოფილური მცენარეულობით;
- ბალახოვან-სფაგნუმიანი ჭაობი;
- სხვადასხვა ხარისხით დეგრადირებული ტორფიანი ჭაობი ნიადაგურ-მცენარეული საფარით;
- დაჭაობებული ვაკე-დაბლობი უმთავრესად მურყნარებითა და ლამიან ჭაობიანი ნიადაგებით;
- ძლიერ დეგრადირებული ტენიანი მურყნარები;
- ხელოვნური ტყის ლანდშაფტი;
- მეორადი მდელოები და მდელო-ბუჩქნარები;
- სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიები;
- ანროპოგენურ-აქვალური ტერიტორიები.

ქ. ქობულეთის ტერიტორიების უსისტემო ათვისებამ გამოიწვია მრავალსპექტრიანი ბუნებრივი ლანდშაფტის ძლიერი ანტროპოგენიაზაცია, ხოლო გეოლოგიურ გარემოში დაიწყო შეუქცევადი რღვევა, ცვლილებები და სტიქიური პროცესების დიდი სიძლიერით წარმოქმნა-აქტივიზაცია.

ოფიციალური წყაროებიდან მოწოდებული ინფორმაციით ქალაქის ტერიტორიაზე, გრძივად გაშენებულია შემდეგი ხე-ნარგავები:

ა) თამარ მეფის სანაპიროზე ძირითადად გაშენებულია წიწვოვანი ხე-მცენარეები (ფიჭვი სხვადასხვა).

50% ათვისებულია, ხოლო

50% ასათვისებელია.

ბ) დ. აღმაშენებლის გამზირზე ძირითადად გაშენებულია მუხა, ფინიკის პალმა, ჩინური პალმა, ფიჭვი, ნეკერჩხალი, კამელია, აზალია, ირმის რქა.

70% ათვისებულია

30% ასათვისებელია.

გ) შ. რუსთაველის ქუჩაზე ძირითადად გაშენებულია ფოთლოვანი ხე-მცენარეები (მუხა, ჭადარი და სხვა)

30% ათვისებულია

70% ასათვისებელია.

ქალაქის სხვა ქუჩებზე შერეული მდგომარეობაა, მეტწილად ასათვისებელია.

საერთო ჯამში ქალაქის ძირითადი ქუჩების 45% ათვისებულია, ხოლო 55% ასათვისებელია. რაც შეეხება ქალაქის პერიფერიებსა და სხვა მასიურად განაშენიანებულ უბნებს (გელაურის დასახლება, ე. წ. ემტეესის დასახლება, კარიერის დასახლება, მდ. კინტრიშიდან ბობოყვათამდე), მთლიანად ასათვისებელია.

### 1-5.3 ჰიდროლოგია

ქ. ქობულეთის მიმდებარე ტერიტორიებზე გაედინება მდინარეები: ოჩხამური, ჩოლოქი, შავი ღელე, ტოგონი, აჭყვა, კინტრიში და კინკიშა. აღნიშნული მდინარეებიდან ორი - ტოგონი და შავი ღელე გაედინება ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალის და აღკვეთილის ტერიტორიაზე.

მიკრორაიონის ჰიდროლოგიური დახასიათებისათვის მნიშვნელოვანია ქობულეთის ჭარბტენიან ტერიტორიაზე არსებული ჭაობები და რამდენიმე წყალსაწრეტი არხი.

ჰიდროლოგიური კუთხით უმნიშვნელოვანეს როლს თამაშობს შავი ზღვა, რომელიც მთელს სიგრძეზე გასდევს ქალაქს. ვინაიდან ტურისტული კუთხით მთავარ მიმზიდველობას ქობულეთს სწორედ ზღვა სძენს, მნიშვნელოვანია მისი დაბინძურების დონის შესწავლა და შესაბამისი ღონისძიებების დაგეგმვა.

აღსანიშნავია, რომ კავკასიის რეგიონული გარემოს დაცვითი ცენტრი (RECC) მჭიდროდ ურთიერთობს სახელმწიფო და არასამთავრობო გარემოს დაცვით ორგანიზაციებთან, ასევე სამეცნიერო-კვლევით ინსტიტუტებთან და ლაბორატორიებთან, რომლებიც აქტიურად იკვლევენ შავი ზღვისა და ჩამდინარე წყლების დაბინძურების საკითხებს.

შავი ზღვის დაბინძურების პრობლემატიკის გადასაჭრელად, 2011 წლის ნოემბრიდან 2013 წლის ივნისამდე, რუმინეთისა და საქართველოს ტერიტორიაზე, მიმდინარეობდა ერთობლივი კვლევები სამი ქვეყნის (საქართველო, გერმანია, საბერძნეთი) მეცნიერთა მონაწილეობით.

სხვადასხვა წყლის ეკოლოგიური „ტრასერების“ გამოყენებით მოხდა მიწისქვეშა წყლის განტვირთვის ზონის ლოკალიზაცია და რაოდენობის განსაზღვრა. ეკოლოგიური „ტრასერები“ (ისეთები როგორცაა სტაბილური და რადიოაქტიური იზოტოპები) წარმოადგენენ ნივთიერებებს, რომლებიც არსებობენ ბუნებაში და წარმოიშვებიან განსაზღვრული წყაროებიდან. ხელოვნური „ტრასერებისაგან“ განსხვავებით ისინი არ აბინძურებენ გარემოს. ასევე, მიღებული შედეგების დადასტურების მიზნით, გამოყენებულ იქნა თანამგზავრული მონაცემები. კერძოდ, გერმანელმა კოლეგებმა შეისწავლეს აჭარის ტერიტორიისთვის სატელიტური მონაცემები და გააანალიზეს დედამიწისა და ზღვის ზედაპირის თერმული ფონის მასალა. საქართველოში მსგავსი საზღვაო და სახმელეთო კვლევათა კომპლექსი ეკოლოგიური „ტრასერების“ გამოყენებით პირველად განხორციელდა.

კვლევებისთვის შერჩეულ იქნა აჭარის სანაპირო ზოლები. მეცნიერების განმარტებით, აჭარის საკვლევი რეგიონი წარმოადგენს ზედაპირული წყლების ინტენსიური განტვირთვის ზონას, სადაც თავს იყრის როგორც ამ რეგიონის, ისე მის ფარგლებს გარეთ მდებარე მსხვილი სამრეწველო ობიექტების, ქალაქების საყოფაცხოვრებო ტოქსიკური და სასოფლო-სამეურნეო ნარჩენებით დაბინძურებული წყლები.

ამ ტერიტორიის ფარგლებში განლაგებულია საქართველოს მსხვილი სამრეწველო-საპორტო ქალაქი ბათუმი, ქალაქი ქობულეთი, მრავალი სოფელი და დასახლებული პუნქტი, რომლებიც თავისი საყოფაცხოვრებო, სასოფლო-სამეურნეო და სამრეწველო ნარჩენებით აბინძურებენ შავ ზღვას.

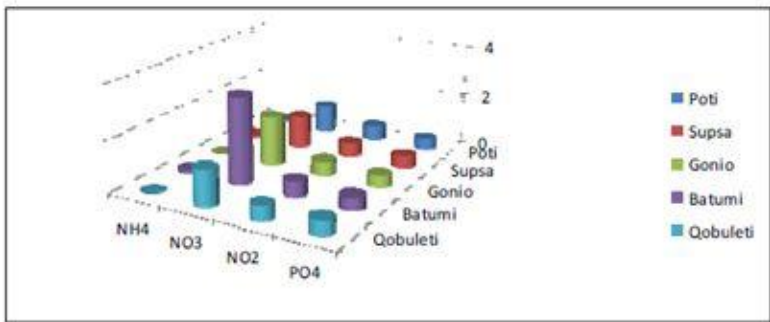
რეგიონი ასევე მოიცავს ბაქო-სუფსის ნავთობსადენის ბოლო მონაკვეთს, დიდი ნავთობტერმინალით უშუალოდ ზღვის ნაპირზე. ამ ფაქტორების გათვალისწინებით, მეცნიერთა აზრით, აქ აშკარად იკვეთება შესაძლო ეკოლოგიური პრობლემები.

კვლევების შედეგად დადგინდა მიწისქვეშა წყლის ნაკადის მოძრაობის და ზღვაში განტვირთვის (ზღვაში გაჟონვის) უბანი. პირველი, პირობითად, ქობულეთის ცენტრთან და მეორე სოფ. ჩაქვის მახლობლად. დადგინდა დაბინძურების ზედაპირული ხასიათი. აითროფიკაციის (ტოქსინებით - ნიტრატებით და ფოსფატებით დაბინძურება) ინტენსივობის დასადგენად, განისაზღვრა ნიტრატების და ფოსფატების შემცველობები საკვლევი ტერიტორიის მიწისქვეშა წყლებსა და ზღვაში. კვლევის შედეგები დამაიმედებელია - საბედნიეროდ, ტოქსინები მიწისქვეშა წყლებში დასაშვებ ნორმაზე ნაკლები აღმოჩნდა - მაგალითად, მდინარე კინტრიში და ჩაქვის წყალში. ეს მაჩვენებლები დროთა განმავლობაში შეიძლება შეიცვალოს, თუ ისევ მოხდა სასოფლო სამეურნეო სავარგულების გამდიდრება შხამქიმიკატებით.

2012 წლის მაისსა და დეკემბერში იყო ორგანიზებული ზღვის 2 ექსპედიცია. სინჯები აღებული იქნა 5 სადგურიდან, რომელთაგან ერთ-ერთი იყო ქ. ქობულეთი.

სქემაზე მოცემულია ხუთივე სადგურის მონაცემები. კონცენტრაციები  $PO_4$ ,  $NO_2$ ,  $NO_3$ ,  $NH_4$  ( $\mu mol/l$ ) (იხ. სქემა 8)

სქემა 8 მიწისქვეშა წყლების დაბინძურების მაჩვენებლები



კვლევებმა აჩვენა, რომ ნიტრატის კონცენტრაცია მერყეობს -  $0.08-4.93 \mu mol/ l N$ ; ნიტრიტის კონცენტრაცია -  $0.45-0.63 \mu mol/ l N$ ; ამონიუმის კონცენტრაცია -  $0.00-1.56 \mu mol/ l N$ ; ფოსფატის-  $0.42 - 0.56 \mu mol/l P$ ; სილიკატის კონცენტრაცია-  $1.73 - 63.71 \mu mol/l$ .

ქანგბადის კონცენტრაცია იყო მაღალი ყველგან და მერყეობს 297.18 - 346.25  $\mu\text{mol/l}$ . pH-ის მნიშვნელობა მერყეობს 8.3-8.8 და წყლის მარილიანობა- 8.05% - 17.72 %.

უნდა ითქვას, რომ ყველა შემოწმებული პარამეტრი არის დასაშვები კონცენტრაციის მაქსიმუმის დაბლა.

ქ. ქობულეთის ფარგლებში ზღვის წყლის ზოგად მდგომარეობაზე წარმოდგენას იძლევა ასევე „საქართველოს ინტეგრირებული მართვის პროექტი“, რომელიც მსოფლიო ბანკის ხელშეწყობით დაამუშავა სზიმ ცენტრმა. ამ ნაშრომის მონაცემების თანახმად, ქობულეთის ზონაში ზღვის წყლის მარილიანობა მეტია, ვიდრე, მაგალითად, ბათუმსა თუ ფოთში. მძიმე ლითონების კონცენტრაცია ქობულეთის მიმდებარე ზღვის აკვატორიის ფსკერზე გაცილებით ნაკლებია, ვიდრე ბათუმის ზონაში; იგულისხმება სპილენძი, დარიშხანი, თუთია, ქრომი და სხვა. ზღვის წყლის ხარისხის სინჯები ქობულეთის ზონაში გვიჩვენებს, რომ აქაც წყლის მდგომარეობა ნორმის ფარგლებშია.

ზოგადად საქართველოში ზედაპირული წყლების დაბინძურების ძირითადი წყაროებია წყალმომარაგება - კანალიზაციის სექტორი, თბოენერგეტიკა და მრეწველობა. სექტორების მიხედვით დაბინძურებული ჩამდინარე წყლების ჩაშვება ასე ნაწილდება: წყალმომარაგება-კანალიზაციის სექტორი – 344.1 მლნ.მ<sup>3</sup>/წელ. (67%); თბოენერგეტიკა – 163.8 მლნ.მ<sup>3</sup>/წელ. (31%); მრეწველობა – 9.6 მლნ.მ<sup>3</sup>/წელ. (2%)

ქობულეთის ზღვის აკვატორიის დაბინძურების ძირითად წყაროდ რჩება ქალაქის საკანალიზაციო სისტემა და მყარი მუნიციპალური ნარჩენები.

ამრიგად, დღევანდელი მონაცემებით, აჭარის რეგიონში, შავ ზღვაში ჩამდინარე მდინარეების თანამედროვე ეკოქიმიური მდგომარეობა მიაწინებს იმას, რომ ისინი არ განიცდიან მკვეთრ ანთროპოგენურ დატვირთვას. ამის მიზეზი არის ის, რომ სრული დატვირთვით არ მუშაობს ძირითადი დამაბინძურებელი ობიექტები. ეპიზოდურად აღინიშნება პესტიციდების არსებობა ზღვის წყლებში, ხოლო, რაც შეეხება მძიმე ლითონებს, მათი არსებობა არ აღემატება ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციებს. აქედან გამომდინარე, შავი ზღვის სანაპირო ზოლს არსებითად არ აბინძურებს მასში ჩამდინარე მდინარეები.

#### 1-5.4 გეოლოგიური პირობები

ქ. ქობულეთის ტერიტორია მიეკუთვნება საქართველოს ბელტის დასავლეთის დაპირვის ოლქს. ტერიტორია ძირითადად აგებულია თანამედროვე (Q4) - ახალშავზღვიური, ძველშავზღვიური (ჰოლოცენი) და ზედა მეოთხეული Q3 – ახალ ევქსინური პლიაჟური და დელტური ფხვიერი მეოთხეული დანალექებით. აღნიშნულ რეგიონში ნალექების დაგროვება დაკავშირებული იყო ტრანსგრესიებსა და რეგრესიებზე. დაახლოებით 30 მ-დან 100 მ-დე ნალექების დაგროვება უკავშირდება ახალევქსინურ რეგრესიას, ხოლო უფრო ახალგაზრდა (15მ-დან-30მ-დე) ნალექების დაგროვება დაკავშირებულია პონტურ და კოლხურ რეგრესიებთან, რაც შეეხება სულ ზედა ფენას 15.0 მ სიღრმემდე ნალექების დაგროვება დაკავშირებულია ლაზურ ტრანსგრესიასთან.

ქობულეთის ვაკე-დაბლობი სამხრეთიდან ისაზღვრება ციხისძირის ვულკანოგენური ქანებით აგებული ჭიუხით, ხოლო ჩრდილოეთიდან მდ. ნატანებით და წარმოადგენს უახლოეს ეპოქაში გაღუნულ ბლოკს, რომელიც ამჟამად განიცდის დაძირვას 2 მმ-მდე წელიწადში. თავის მხრივ კოლხეთის დაბლობის არეალში მორფოლოგიურად გამოიყოფა ლაგუნა-ჭაობის ზონა, ვიწრო შეღვი და ძველი სანაპირო ზვინული, რომელიც წარმოადგენს ფანაგორიის (ეგრისული ფაზა) რეგრესიის რელიქტს და გრძელდება ნაპირის გასწვრივ 10კმ-ზე.

გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით, გამოკვლეული ტერიტორია განთავსებულია კოლხეთის დაბლობის დასავლეთ დაბოლოებაზე, აკუმულატიურ ზღვისპირა დაბლობებზე, ზედაპირი სწორია, თითქმის ბრტყელი, ზღვისკენ ოდნავ დახრილი, ნაწილობრივ დაჭაობებული ზედაპირზე ტორფის და ნესტის მოყვარული მცენარეებია გავრცელებული.

შესწავლილი ტერიტორიის ფარგლებში გრუნტის წყლების გამოსავლები ჭაბურღილებში დაფიქსირებულია 0.8-1.5 მ-დე, ხოლო წყლების დამყარებული დონე ცვალებადობს 0.5-დან 1.2 მ-მდე.

### **1-5.5 ნაპირდაცვა**

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ზღვისპირეთში ანთროპოგენურმა ზემოქმედებამ და ფართომასშტაბიანმა ტექნოგენურმა დატვირთვამ უარყოფითი გავლენა იქონია ზღვის სანაპირო ზონაში მიმდინარე მორფოდინამიკურ პროცესებზე, რომელიც ნაპირების წარცხვამი და მასზე აშენებული ობიექტების ნგრევაში გამოიხატა. ტექნოგენური და ანთროპოგენური დატვირთვა ყველაზე მეტად შეეხო ზღვის სანაპირო ზონის ყველაზე აქტიურ ზოლს - პლაჟს. პლაჟი ბუნებრივი ნაპირდამცავი მექანიზმია, რომელიც იცავს სანაპიროზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობებს ნგრევისა და წარცხვისაგან.

აქედან გამომდინარე, ქ. ქობულეთის ურბან-მენეჯმენტის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პრობლემას ზღვის ნაპირის წარცხვისაგან დაცვა წარმოადგენს. აშკარაა ამ პროცესის შედეგად წარმოქმნილი პრობლემის აქტუალობა და მისი დეტალური ანალიზის აუცილებლობა.

ქ. ქობულეთის სანაპირო ზოლი (დაახლოებით 11 კმ.) ერთ-ერთი ავარიული უბანია აჭარის ფარგლებში. განსაკუთრებული ავარიულობით გამოირჩევა ქალაქის სამხრეთი ნაწილის 4 კმ-ანი მონაკვეთი, სადაც ყოველი ძლიერი შტორმი იწვევს პლაჟების წარცხვას, საყრდენი კედლის და ზღვისპირა ბულვარის საფარის დაზიანებას, მიმდებარე ტერიტორიების დასილვას.

ძველი ნაპირგასწვრივი ზვინული, რომელიც ძირითადად აგებულია მდ. ჭოროხის მასალით, ამჟამად პრაქტიკულად მოშლილია - მასზე გაშენებულია ქ. ქობულეთი. მის წინ არსებული პლაჟები, ნატანის დეფიციტის გაჩენამდე შავი ზღვის სანაპიროზე, გამოირჩეოდა დიდი სიმაღლითა და სიგანით.

გაბატონებული სამხრეთ-დასავლეთის და დასავლეთის ტალღების მიმართულება სანაპირო ხაზის ექსპოზიციის მიმართ განაპირობებს სამხრეთიდან ჩრდილოეთისაკენ, მდ. ნატანების შესართავამდე, არსებული ნატანის ნაპირგასწვრივ ნაკადს; მისი ხარჯი შეადგენს დაახლოებით 20 ათას მ<sup>3</sup>/წელიწადში. იშვიათი, ჩრდილო-დასავლეთი მიმართულების დელტები გადაადგილებს მდ. ნატანების ქვიშას შესართავიდან სამხრეთისაკენ და მისი გავლენის არეალი შემოიფარგლება დაახლოებით 1კმ-ით, ქ. ქობულეთის ჩრდილოეთით. ამგვარად, ქობულეთის სანაპირო ზონას პლაჟმექმნელი ნატანი მიეწოდება მდინარეებიდან - დეხვა, კინტრიში და აჭყვა; მისი ჯამური წლიური მოცულობა შეადგენს დაახლოებით 10-11 ათას მ<sup>3</sup>-ს. თუ გავითვალისწინებთ, რომ მსხვილი მასალის დანაკარგი ცვეთაზე ყოველ ერთ გრძივ კილომეტრზე შეადგენს დაახლოებით 1 ათას მ<sup>3</sup>-ს, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ ქ. ქობულეთის 10 კმ-იან სანაპირო ზონაში სამხრეთიდან ტალღებით გამოტანილი ნატანის მოცულობა საკმარისია მხოლოდ ცვეთაზე დანაკარგების საკომპენსაციოდ.

შავი ზღვის ნაპირების დაცვისა და აღდგენის 1983 წლის გენერალური სქემა ითვალისწინებდა დაახლოებით 1.4 მლნ მ<sup>3</sup> ნატანის შეტანას ქ. ქობულეთის სამხრეთის და ცენტრალური ნაწილის სანაპირო ზონაში, ხოლო მთლიანად ქვესისტემის ფარგლებში, ციხისძირიდან ქობულეთის ჩათვლით (18 კმ), დაახლოებით 2.0. მლნ მ<sup>3</sup> მასალის ჩაყრას (სანაპირო ზონაში ხელოვნური პლაჟების შექმნისა და ზღვის ნაპირის მორფოდინამიკური წონასწორობის აღდგენის მიზნით).

ქვემოთ წარმოდგენილ სურათებზე - - ასახულია ქ. ქობულეთის სანაპირო ზონის განვითარების დინამიკა XX საუკუნის 50-იანი წლებიდან. აჭარის სანაპიროს ამ მონაკვეთზე არსებული პლაჟწარმოქმნელი ნატანის მწვავე დეფიციტის გამო XX საუკუნის 50-იან წლებში ზღვის ნაპირის ინტენსიური წარეცხვის დაცვის მიზნით აშენდა რამდენიმე კმ სიგრძის საფეხურიანი ტალღამრეკლავი კედელი. აღნიშნულმა კედელმა დროებით შეაჩერა ზღვისპირა ხმელეთის წარეცხვის პროცესი. თუმცა დროთა განმავლობაში კედლის წინ თითქმის მთლიანად გაქრა პლაჟი (სურათი 1, 2,3,4).

სურათი 1. ქობულეთის სანაპირო 1983 წ.





სურათი 2. ქობულეთის ხანაპირო პლანეტარმომქმნელი მასალის შეტანის შემდეგ, 1989 წ.



სურათი 3. ქობულეთის ხანაპირო შტორმის შემდეგ (ჩაქცეული ბულვარი) 2013 წ.





ხურაძე 4. ქობულეთის სანაპირო შტორმის შედეგად დაზიანებული ბულვარი. 2015 წ.



1982-91 წლებში ქობულეთში შეტანილმა (ძირითადად, მცურავი ტექნიკით) დაახლოებით 0.8 მლნ. მ<sup>3</sup>. მდ. ჭოროხის მასალამ ნაწილობრივ გააუმჯობესა 80-იან წლებამდე არსებული კატასტროფული სიტუაცია. ჩამოყალიბდა 5 ჰა-ზე მეტი საერთო ფართობის ხელოვნური პლაჟები. პლაჟის სიგანეები გაიზარდა 30-50 მ-მდე. ჩატარებულმა ღონისძიებამ აშკარად გამოიღო დადებითი შედეგი, ქ. ქობულეთის სანაპიროს მთელ რიგ უბნებზე შესამჩნევად გაიზარდა პლაჟების სიგანე, რაც ზღვის ნაპირის ბუნებრივი დაცვის ყველაზე ოპტიმალური პირობაა. თუმცა, ეს მაინც საკმარისი არ აღმოჩნდა შტორმული ტალღების ენერჯის ჩასაქრობად. ნაპირდამცავი ღონისძიებების ჩატარება ქობულეთის სანაპირო ზონაში შეწყდა 1991 წლიდან და სანაპიროს ამ უბანზე კვლავ წარმოიქმნა ადრე არსებული ავარიული მდგომარეობა. 2007 წელს გარემოს ეროვნული სააგენტოს პროექტით ქობულეთის სანაპიროს 4 ავარიულ უბანზე შეტანილ იქნა 140 000 მ<sup>3</sup> მოცულობის პლაჟწარმომქმნელი ნატანი. ჩატარებული ღონისძიებების შედეგად აღნიშნულ სანაპირო მონაკვეთზე წარმოიქმნა პლაჟის 15-20 მეტრის სიგანის ზოლი. თუმცა ამჟამად ქობულეთის სანაპირო ზონა კვლავ ცუდ მდგომარეობაშია: ძველი საფეხურიანი კედელი ამორტიზებულია, დაზარალებულია და ყოველი შტორმის შემდეგ კიდევ უფრო მეტად ზიანდება. აღინიშნა შემთხვევები დამცავი კედლის უკან ზედაპირის ჩაქცევისა. 2013-14 წლებში ზამთრის შტორმების დროს ქობულეთის სანაპირო ზოლის ცენტრალურ ნაწილში მოხდა ბულვარის ჩაქცევა, ამის მიზეზი იყო დამცავი კედლის ძირის გამორეცხვა.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ხელოვნური პლაჟების შექმნა რკინაბეტონის ნაპირდამცავ ნაგებობებთან შედარებით საშუალოდ 5-ჯერ იაფი ჯდება. თანაც ხელოვნური პლაჟების ექსპლუატაციის ვადა გაცილებით ხანგრძლივია, ხოლო მათი ეკოლოგიურ-ბალნეოლოგიური ღირებულება - გაცილებით მაღალი.

ქობულეთის სანაპირო ზონის სტაბილიზაციისათვის აუცილებელია პლაჟმომქმნელი ნატანის ერთჯერადი შეტანა 100-120 ათასი მ<sup>3</sup> ოდენობით. ხოლო ქვესისტემის ფარგლებში სანაპირო ზოლის სტაბილიზაციისათვის აუცილებელია განხორციელდეს ყოველწლიური ჩაყრები 25-30 ათასი მ<sup>3</sup> მოცულობის ოდენობით. ჩაყრა მიზანშეწონილია მოხდეს ქვესისტემის დასაწყისში ბობოყვანის მიდამოებში.

გარდა ამისა, აუცილებელია გაგრძელდეს ნაპირგასწვრივი კედლის მშენებლობა ჩრდილოეთისკენ, ზღვისპირა ბულვარის კეთილმოწყობის მიზნით. ამ უბანზე

პლაჟის სიგანე დაახლოებით 50-60 მ-ს შეადგენს; ამგვარად, ასაშენებელი კედელი მოქცეული იქნება პლაჟზე ტალღის აქტიური ზემოქმედების ზონის გარეთ.

ქ. ქობულეთში ნაპირდაცვითი ღონისძიებების გატარების ძირითადი სირთულე პლაჟშემქმნელი მასალის კარიერის სიშორეში მდგომარეობს. თვითმცლელი გემებისათვის მანძილი მდ. ჭოროხის შესართავიდან 35-40 კმ-ს შეადგენს, ავტოტრანსპორტისათვის 50 კმ-ს და მეტს. სხვა მოქმედი კარიერი არ არსებობს.

ამასთან ერთად, არამარტო ქ. ქობულეთისთვის, არამედ საქართველოს მთელი სანაპირო ზონისათვის, უკვე დღეს გასათვალისწინებელია, რომ მსოფლიოს კლიმატოლოგებისა და ოკეანოლოგების მტკიცებით, დედამიწის ზედაპირზე ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა 21-ე საუკუნის ბოლოსათვის 3,5<sup>0</sup>C-ით მოიმატებს, რაც კლიმატის მიმდინარე გლობალური დათბობით არის განპირობებული.

აღნიშნულის შედეგად გაძლიერდება თანამედროვე გამყინვარებისა და მარადი მზრალობის დეგრადაციის პროცესი, ოკეანე დამატებით მიიღებს დიდი მოცულობის წყალს, რაც ასეული ათასობით წლების მანძილზე მყინვარებსა და მარადი მზრალობის რეგიონებში იყო აკუმულირებული. ოკეანის წყალბრუნვის ბალანსი დადებითი გახდება, რაც გამოიწვევს ზღვის დონის აწევის ტემპის გაზრდას. როგორც უკვე ითქვა, შავი ზღვის დონე მსოფლიო ოკეანის დონის შესაბამისად იწევს მაღლა. საპროგნოზო ოკეანოგრაფიული მოდელების მონაცემების გასაშუალოებული ჯამის მიხედვით, 21-ე საუკუნის ბოლოს ზღვის დონის აწევა თანამედროვე მდგომარეობასთან შედარებით 1 მეტრით არის მოსალოდნელი. ზღვის დონის 1 მ აწევის შემთხვევაში სანაპირო ხაზი აჭარაში მისი მდებარეობის თანამედროვე ადგილიდან ხმელეთის სიღრმეში გადაადგილდება დაახლოებით 200–300 მეტრით. ამის უტყუარი დადასტურებაა ქობულეთისა და ბობოყვათის სანაპიროებზე წარსულში წარმოქმნილი დიუნების ზოლი, რომლის შიდა კიდე თანამედროვე სანაპირო ხაზიდან საშუალოდ 250 მარისგადაადგილებული ხმელეთის სიღრმეში. სწორედ აღნიშნული ზოლის ზედაპირზე არის განლაგებული ქობულეთის „ფიჭვნარის“ საკურორტო ზონა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, აჭარის სანაპირო ზონის განვითარების პროგნოზი შავი ზღვის დონის, სულ მცირე, 1 მეტრით მოსალოდნელი აწევის გათვალისწინებით უნდა გაკეთდეს.

ცხადია, რომ ქ. ქობულეთის სანაპიროს გასწვრივ ნებისმიერი დანიშნულების მშენებლობის, სახალხო-სამეურნეო ღონისძიებების დაგეგმვისა და განხორციელების სტრატეგია აუცილებლად უნდა იქნას დაფუძნებული მომავალში ზღვის დონის ამაღლების შედეგად განპირობებული მორფოდინამიკური პროცესების განვითარების მიმართ ზღვის ნაპირის ადაპტაციის შესაძლებლობებზე.

## **1-მოსახლეობა. ქ. ქობულეთის სოციალურ-დემოგრაფიული მდგომარეობა**

### **1-6.1 მოსახლეობა**

სანამ ქ. ქობულეთის სოციალურ-დემოგრაფიულ მდგომარეობას განვიხილავთ, უნდა აღინიშნოს, რომ დღეს ჩვენს ქვეყანას არ გააჩნია სრულფასოვანი მუნიციპალური სტატისტიკა. მას აქვს პრინციპული მნიშვნელობა ქვეყნის სტრატეგიული

განვითარების შემუშავებისათვის. სამწუხაროდ, ჩვენ არ ვფლობთ ზუსტ /ნამდვილ მონაცემებს ქალაქების ეკონომიკის ნამდვილ მდგომარეობაზე, მოსახლეობის სოციალურ-დემოგრაფიული მახასიათებლებზე, დასაქმებულობაზე და ეს სია შესაძლოა უსასრულობამდე გაგრძელდეს. ნამდვილი მუნიციპალური სტატისტიკის აღდგენა წარმოადგენს უმნიშვნელოვანეს ამოცანას და ასევე ერთ-ერთ პირობას სხვადასხვა ტაქსონომიური დონის დასახლებათა რეალური სურათის დასანახად და რეალური პროგნოზების გასაკეთებლად. მუნიციპალური სტატისტიკის აღდგენა წარმოადგენს №1 ამოცანას და მისი კეთება დაუყოვნებლივ უნდა დაიწყოს.

საინტერესოა, რომ ოფიციალური თურქული მონაცემებით XIX საუკუნის შუა პერიოდში ჩურუქსუში (ყოფილი ქ. ქობულეთი) იყო 590 ოჯახი; მაგრამ, რუსული ცნობები სხვა მონაცემებს იძლევა - 200 ოჯახი და 668 მაცხოვრებელი.

ინფორმაცია სმეკალოვკის მოსახლეობის რაოდენობის შესახებ თავიდან არასისტემური და ნაკლებად სანდო იყო; ძირითადად ეს იყო საეკლესიო წიგნებში გაკეთებული ჩანაწერები. მოსახლეობის რაოდენობაზე წარმოდგენას იძლევა ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი 2

**ცხრილი 2. სმეკალოვკის მოსახლეობის დინამიკა 1886-1899 წწ**

	1886	1887	1888	1889	1890	1891	1892	1893	1894	1895	1896	1897	1898	1899
მოსახლეობის რაოდენობა	304	283	259	246	206	201	212	208	222	223	223	196	203	214
ოჯახების რაოდენობა	71	61	56	56	47	51	45	46	53	52	52	43	43	44

1899 წელს დაფიქსირებული 214 მოსახლიდან მამაკაცი იყო 119, ქალი - 95.

ამ დროისთვის სმეკალოვკაში 81 კარმიდამო იყო, ამათგან ნახევარი მოაგარაკეებს ეკუთვნოდა. აგარაკები, ძირითადად, სეზონურად ფუნქციონირებდა; მხოლოდ 3 მოაგარაკე ზამთარ-ზაფხულ ცხოვრობდა ქობულეთში.

საბჭოთა დროინდელმა ბოლო 1989 წლის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერამ ქ. ქობულეთში 20.637 ადამიანი დააფიქსირა. ხოლო პირველმა ეროვნულმა 2002 წელს ჩატარებულმა აღწერამ გამოავლინა ქალაქის მოსახლეობის კლება 10,1%-ით; ამ დროისთვის აღირიცხა 18.556 ადამიანი. მათ შორის 9 925 ქალია (53,4%), ხოლო 8.658 - მამაკაცი (46,6%). ქალაქის კერძო შინამეურნეობების საერთო რაოდენობამ შეადგინა 5.073; მათი საშუალო სიდიდე 3,7 ადამიანია.

აღსანიშნავია, რომ მომდევნო წლებში ქ. ქობულეთის მოსახლეობის დინამიკა მზარდი ტენდენციით ხასიათდება. 2009 წელს ქ. ქობულეთის მოსახლეობამ შეადგინა 18.302 ათასი კაცი, ხოლო 2013-2014 წწ. შესაბამისად შეადგინა 19.6 - 19.7 ათასი ადამიანი. ამასთან, სქესის მიხედვით ქ. ქობულეთში ქალები ჭარბობენ, თუმცა ეს დისპროპორცია ძალზე მცირეა.

**ცხრილი 3. ქობულეთის მოსახლეობის განაწილება სქესის მიხედვით**

დასახელება	კომლდა რაოდენობა	მოსახლეობა		
		ორივე სქესი	კაცი	ქალი
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი	21 574	88 063	43 268	44 795
ქ. ქობულეთი	5 073	18 556	8 646	9 910

40 წლამდე მამაკაცთა პროცენტული წილი მეტია ქალთა პროცენტულ წილზე, ხოლო 40 წლიდან მთლიან მოსახლეობაში ქალთა პროცენტული წილი საგრძნობლად იზრდება, რაც მეტყველებს ქალთა უფრო მაღალ სიცოცხლის ხანგრძლივობაზე. ასაკობრივ ჯგუფებს შორის ყველაზე მაღალი ხვედრითი წილი 30 წლამდე ასაკის მოსახლეობაზე მოდის.

ქ. ქობულეთის დემოგრაფიული სიტუაციის შესწავლის დროს მნიშვნელოვანი ყურადღება ექცევა შრომისუნარიანი მოსახლეობის ანალიზს. აღსანიშნავია, რომ ქალაქის შრომისუნარიანი ასაკის მოსახლეობის წილი შეადგენს საერთო რაოდენობის 66,3 %-ს. შრომისუნარიან ასაკზე უფროსია მოსახლეობის საერთო რაოდენობის 10,7%. ეს გამოხატულებას პოულობს საშუალო და მედიანური ასაკის მაჩვენებლებშიც. მოსახლეობის 2002 წლის აღწერის მიხედვით, ქობულეთში მოსახლეობის საშუალო ასაკი იყო 33,4 წელი, მედიანური ასაკი - 30,9 წელი.

აღსანიშნავია, რომ მოსახლეობის რაოდენობის ყოველწლიური მაჩვენებლის გაანგარიშებაში მნიშვნელოვანია მოსახლეობის ბუნებრივი მატების მონაცემები (შობადობასა და გარდაცვალებას შორის განსხვავება). ზოგადად ქობულეთის მუნიციპალიტეტში ბუნებრივი მატების კოეფიციენტი ჩამორჩება სხვა მუნიციპალიტეტების ანალოგიურ მაჩვენებელს. მაგრამ, მაინც ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობის ბუნებრივი მატების კოეფიციენტი ზრდის ტენდენციით ხასიათდება, რაც განპირობებულია დემოგრაფიული ქცევის ადგილობრივი მოდელით და, ასევე, მუნიციპალიტეტში ახალშექმნილი ოჯახების მატებით. ქობულეთის მუნიციპალიტეტი ქორწინებათა რაოდენობით ერთ-ერთ დაწინაურებულ მუნიციპალიტეტს წარმოადგენს. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობის ბუნებრივი მოძრაობა მოცემულია.

#### ცხრილი 4. ბუნებრივი მატება მუნიციპალიტეტის ჭრილში

დასახელება	2000	2005	2010	2011	2012	2013
ქობულეთი მუნიციპალიტეტი	763	558	727	508	434	479
ქალაქი	72	209	270	213	149	147
ხოფელი	191	349	457	295	285	332

რეგისტრირებულ ქორწინებათა რიცხვი მუნიციპალიტეტის ჭრილში და განქორწინებათა რიცხვი მუნიციპალიტეტის ჭრილში მცემულია შესაბამისად ცხრილი 5 -ში

ცხრილი 5 რეგისტრირებული ქორწინებათა რიცხვი მუნიციპალიტეტის ჭრილში

დასახელება	2000	2005	2010	2011	2012	2013
ქობულეთი მუნიციპალიტეტი	350	350	830	745	763	865
ქალაქი	113	211	260	259	261	305
ხოფელი	237	139	570	486	502	550

ცხრილი 6 განქორწინებათა რიცხვი

დასახელება	2000	2005	2010	2011	2012	2013
ქობულეთი მუნიციპალიტეტი	14	35	81	96	105	118
ქალაქი	9	35	36	33	46	49
ხოფელი	5	-	45	63	59	69

რაც შეეხება ქ. ქობულეთის მოსახლეობის ეროვნულ შემადგენლობას ის ძირითადად დასახლებულია ქართველი ხალხის ეთნოგრაფიული ჯგუფით - აჭარლებით. აქ ქართველების ხვედრითი წილი მოსახლეობის საერთო რაოდენობაში 96.7%-ს შეადგენს, ხოლო მოსახლეობის დანარჩენ 3.3%-ს შეადგენენ სომხები, რუსები და სხვა ეროვნების (იეზიდის, აფხაზი, ბერძენი, აზერბაიჯანელი, ოსი) მოსახლეობა.

ინფორმაცია განათლების მიხედვით მოსახლეობის განაწილების შესახებ ქალაქის ჭრილში არ მოგვეპოვება.

## 1-6.2 სიმჭიდროვე

ქ. ქობულეთის ფართობი მის ადმინისტრაციულ საზღვრებში შეადგენს 15.2 კმ<sup>2</sup>-ს, ხოლო მოსახლეობის რიცხოვნობა (2014 წ. მონაცემებით) 19790 კაცს, აქედან გამომდინარე, მოსახლეობის საშუალო სიმჭიდროვე ქ.ქობულეთის ტერიტორიაზე აღწევს 1302 კაცს/კმ<sup>2</sup>; (იხ ცხრილი 7) ქ. ქობულეთი სიმჭიდროვის მიხედვით საქართველოს იმ 14 ქალაქს ეკუთვნის, რომელთა სიმჭიდროვე 1500 კაცი/კმ<sup>2</sup>-ზე ნაკლებია. ამასთან, მოსახლეობის სიმჭიდროვე ქალაქის მთელს ტერიტორიაზე არათანაბრადაა განაწილებული. მოსახლეობის სიმჭიდროვის ზრდა ჩრდილოეთიდან სამხრეთითაა მიმართული და განსაკუთრებით მატულობს ძირითად სამოსახლო ტერიტორიაზე აღმაშენებლისა და რუსთაველის ქუჩებს შორის, ასევე, მდ. კინტრიშის შესართავთან. ქალაქის სიმჭიდროვე განსაკუთრებით იზრდება ზაფხულის საპლიაჟო სეზონზე, რაც, ფაქტიურად, ქალაქის გადამჭიდროებას იწვევს.

ცხრილი 7. ქ. ქობულეთის ტერიტორიაზე მოსახლეობის სიმჭიდროვე 2014 წლის მონაცემებით



ქალაქი	მოსახლეობა	ფართობი კმ <sup>2</sup>	მოსახლეობის სიმჭიდროვე კაცი/კმ <sup>2</sup>
ქ. ქობულეთი	19790	15	1302

აღსანიშნავია, რომ ურბანულ დასახლებათა ტიპოლოგიის განსაზღვრა დიდწილად მოსახლეობის სიმჭიდროვეს ემყარება. მთლიანობაში, თუ ქობულეთის მაცხოვრებელთა სიმჭიდროვის მიხედვით ვიმსჯელებთ, ქ. ქობულეთი კლასიფიცირდება, როგორც სასოფლო არეალის ურბანული კლასტერი. ამგვარი მდგომარეობა წარმოადგენს საბჭოეთის მემკვიდრეობითობის შედეგს, როდესაც ქალაქის სტატუსის მინიჭება ხდებოდა ეკონომიკური და სივრცითი ფაქტორების გათვალისწინების გარეშე. აქ სტატუსი განსაზღვრავდა სოციალურ-ეკონომიკურ განვითარებას და არა პირიქით. ამასთან, შესაძლოა ვივარაუდოთ, რომ ახალი აღწერის შედეგების მიღების შემდეგ მონაცემები დაადასტურებენ ქ. ქობულეთის მოსახლეობის დრამატულ შემცირებას, რაც უფრო შეამცირებს სიმჭიდროვის მაჩვენებელს. ქ. ქობულეთის ურბანული ტერიტორიების არსებული სიმჭიდროვე მოცემულია რუქაზე 4 „სივრცითი კატეგორიები, განსახლება და სიმჭიდროვე (არსებული მდგომარეობა)“.

### 1-6.3 განსახლება

აჭარაში ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს განსახლების ღერძს წარმოადგენს ქობულეთი-სარფის ზღვისპირა ზოლი, რომელიც ასევე მნიშვნელოვანი სოციალურ-ეკონომიკური თუ სატრანზიტო მონაკვეთია მთლიანად ქვეყნის მასშტაბით.

ზოგადად აღნიშნული მიმართულება, განსაკუთრებით კი ქალაქი ქობულეთი სადღეისოდ, მისი ფუნქციურ-გეგმარებითი სტრუქტურა წარმოდგენილია იმ სივრცითი ფორმებით, რომელიც ურბანისტიკაში ცნობილია როგორც ხაზოვანი (წრფივი, ლინეარული) ქალაქი. გარკვეული განზოგადებით ის შედგება შემდეგი ზონებისაგან (ზოლებისაგან):

- შავი ზღვის სანაპირო აკვატორია;
- პლაჟი;
- წიწვოვანი ტყეების კორომი, სასტუმროების ჩართვით;
- ყოფილი საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო მაგისტრალი (აღმაშენებლის გამზირი, ყველაზე გრძელი ქუჩა საქართველოში);
- ძირითადი საცხოვრებელი ზონა საკარმიდამო განაშენიანებით;
- რკინიგზის ხაზი, გასხვისების ზოლით;
- შერეული ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო, საწარმოო, სასაწყობო ფუნქციები, საცხოვრისის ფრაგმენტული ჩართვით;
- ბუნებრივი ლანდშაფტის ზონა.

ამ პირობებში, „სუფთა“ სახით წარმოდგენილმა ხაზოვანმა ფუნქციურ-გეგმარებითმა სტრუქტურამ თავისი განვითარების ზღვარს მიაღწია და რესტრუქტურირებას საჭიროებს. მთავარ იმპულსს ამ მიმართულებით ქ. ქობულეთის შემოვლითი ავტომაგისტრალის არსებობა რეალურად იძლევა. დღეს უკვე ყოფილი ტრანზიტული

აღმაშენებლის ქუჩა „დამშვიდებულ“ შიდასაქალაქო მოძრაობის ქუჩად გარდაიქმნა - საზოგადოებრივი ტრანსპორტის, ველოსიპედების მოძრაობის უპირატესობით და საქვეითო ზონის ფუნქციების განვითარებით. ტრანზიტული სატრანსპორტო ნაკადების გადაყვანა შემოვლით ავტომაგისტრალზე ხელს უწყობს ქ. ქობულეთის ზონების განივ ინტეგრაციას და ქმნის განივი ლოკალური გეგმარებითი ღერძების სიღრმისეული განვითარების ფუნქციურ წინაპირობას. ეს ბუნებრივი ტენდენციის ინსტიტუციონალიზება უნდა განხორციელდეს ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ფორმატში. ამგვარი მიდგომა ხელს შეუწყობს აჭარის ა.რ.-ის სივრცითი მოწყობის სქემის ერთ-ერთი წამყვანი იდეის - რეგიონალური განსახლების სისტემის ხაზოვანიდან „სავარცხლისებრში“ ტრანსფორმირებას და ტერიტორიული რესურსების ოპტიმალურად გამოყენებას „მდგრადი განვითარების“ კონცეფციის შესაბამისად.

### 1-7 გეგმარებითი სტრუქტურა და განაშენიანების ხასიათი

ქ. ქობულეთის გეგმარებითი სტრუქტურისა და ურბანული განვითარების ძირითადი განმსაზღვრელი მაინც მისი ბუნებრივ-გეოგრაფიული პირობები და ისტორიულად ჩამოყალიბებული გარემოებებია. განსკუთრებით აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ ქობულეთს დასავლეთით საზღვრავს შავი ზღვა, აღმოსავლეთით - ბალახიან-ხავსიანი ჭაობი. ქობულეთის ტერიტორიაზე ჩამოედინება და შავ ზღვას ერთვის რამდენიმე მცირე მდინარე; მათ შორის ყველაზე მნიშვნელოვანია მდ. კინტრიში.

ქობულეთის დღევანდელი გეგმარებითი სტრუქტურა ჩაისახა ჯერ კიდევ XIX საუკუნის ბოლო მეოთხედში, როდესაც ახალი დასახლების - სმეკალოვკის განაშენიანება განვითარდა ერთადერთი, ზღვის ნაპირის პარალელური ქუჩის გასწვრივ. მას შემდეგ ქობულეთის გეგმარებითი სტრუქტურა არსებითად არ შეცვლილა, ტიპოლოგიურად ის წარმოადგენს ხაზობრივ-ზოლოვანი ქალაქის ნიმუშს. ამგვარი ტიპოლოგიური თავისებურება ქმნის ბუნებრივ, უალტერნატივო პირობებს ზონირების, სატრანსპორტო-კომუნიკაციური და საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურის ორგანიზაციისათვის.

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, ქ. ქობულეთის გეგმარებითი სტრუქტურა ხაზობრივ-ზოლოვან ფუნქციურ ზონირებაზეა აგებული. ზონირება ზღვიდან ხმელეთის მიმართულებით შემდეგნაირად ვითარდება:

ზღვის სანაპიროს (პლაჟს) მოსდევს გამწვანებული ზონა, რომელიც აღმოსავლეთის მხრიდან თამარ მეფის სანაპიროთია შეზღუდული. ამ ქუჩასა და მის პარალელურ, დავით აღმაშენებლის გამზირს შორის, ძირითადად, განლაგებულია მსხვილი ობიექტები - სანატორიუმები, სასტუმროები, დასასვენებელი სახლები. ამ ზოლის ფუნქციური ხასიათი მხოლოდ უკიდურეს ჩრდილოეთს და სამხრეთს მონაკვეთებშია დარღვეული - აქ ზოლის ერთგვაროვან უწყვეტობას რამდენიმე ათეული კარ-მიდამო არღვევს.

მომდევნო ზონა, ძირითადად სამოსახლო ზონაა, რომელიც მოთავსებულია დავით აღმაშენებლის გამზირსა და შოთა რუსთაველის ქუჩებს შორის. საკარმიდამო ნაკვეთების კონფიგურაცია ძალიან გრძელი სწორკუთხედების ფორმისაა; საშუალო

პროპორციით 1:10. ნაკვეთების ვიწრო ფრონტალური მხარე საკმაოდ მჭიდროდაა განაშენიანებული; საცხოვრებელი სახლები თითქმის მიჯრით დგას. ზოგ შემთხვევაში ნაკვეთები მოგვიანებით გაყოფილია და შოთა რუსთაველის ქუჩის მხრიდან უფრო მეჩხერ, უსისტემო განაშენიანებას ქმნის.

ხსენებული ქუჩები შეერთებულია განივი მიმართულების შედარებით ვიწრო და მოკლე დამაკავშირებელი ქუჩებით. რუსთაველის ქუჩაა სიმეტრიულადაა განაშენიანებული - აღმოსავლეთის მხრიდან მისი ფრონტი მთლიანად ათვისებული არ არის; საკარმიდამო განაშენიანებას წყვეტილად სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტერიტორიები ესაზღვრება. კიდევ უფრო დასავლეთით, ქალაქის ცენტრალურ ნაწილს, სადრენაჟო არხის მიღმა, ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალი ესაზღვრება.

ზოგადად, ქობულეთის განაშენიანების ინტენსივობის ვექტორი ჩრდილოეთიდან სამხრეთითაა მიმართული; მისი განივკვეთი და ფუნქციური დატვირთვა ძლიერდება მდ. კინტრიშის შესართავთან, ძირითადად, მის მარჯვენა ნაპირზე. აქ ქობულეთის გეგმარებითი სტრუქტურა შედარებით განვითარებულ ქალაქთმშენებლობით კვანძს ქმნის, სადაც თავს იყრის გარე ტრანსპორტის ინფრასტრუქტურა და ადმინისტრაციულ-მმართველობითი, საზოგადოებრივ-საქმიანი და სხვა სახის ცენტრალური ფუნქციები.

ქობულეთის ზემოთ აღწერილი ხაზობრივ-ჰოლოვანი სისტემა ბუნებრივ წინაპირობას ქმნის ქალაქის ზონირებისა და სატრანსპორტო-კომუნიკაციური და საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურის ორგანიზაციისათვის.

### **მიწის გამოყენების ტიპოლოგია**

ტერიტორიების გამოყენების ძირითადი ტიპებია საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი, სამრეწველო, საინჟინრო ქსელები, საგარეო ტრანსპორტი, სარეკრეაციო, სპეცდანიშნულების, სოფლის მეურნეობის, ბუნებრივი ლანდშაფტის, გზები, წყლით დაფარული. ამ ინფორმაციის საფუძველზე დგინდება უცნობი, ცარიელი, გამოყენების ფორმის გარეშე დარჩენილი ნაკვეთები.

მიწის ნაკვეთების გამოყენება ფუნქციის მიხედვით (სივრცის კატეგორიებად) მოცემულია რუკა 4-ზე „სივრცითი კატეგორიები, განსახლება და სიმჭიდროვე (არსებული მდგომარეობა)“, ხოლო მიწის ნაკვეთების ტიპოლოგია სასოფლო და არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიხედვით, საკადასტრო მონაცემებით და ასევე მათი საკუთრების ფორმა მოყვანილია რუკა 2-ზე „მიწის ნაკვეთები, მიწის ნაკვეთების გამოყენების ტიპოლოგია და საკუთრება“

### **1-8 ეკონომიკა**

ქობულეთის მუნიციპალიტეტში სამრეწველო ინფრასტრუქტურა ნაკლებად არის განვითარებული. მოსახლეობის შემოსავლის ძირითად წყაროს სოფლის მეურნეობა წარმოადგენს. ბოლო პერიოდში ასევე იზრდება მუნიციპალიტეტის ტურისტული მნიშვნელობაც. მაგრამ აღნიშნული ვერ უზრუნველყოფს ადგილობრივი



შემოსავლების სათანადო ტემპებით ზრდას. მაღალია მოსახლეობის (განსაკუთრებით ახალგაზრდების) მიგრაციის მაჩვენებელი, რისი ძირითადი მიზეზი სამუშაო ადგილების არასაკმარისი რაოდენობაა.

ქალაქში მოსახლეობის ძირითადი დამსაქმებელი ქალაქის გამგეობა და საბანკო სექტორია; ამასთან, მოსახლეობის ძირითად შემოსავლის წყაროს სასტუმროებისა და დამსვენებლებზე ბინების გაქირავებიდან მიღებული შემოსავალი წარმოადგენს.

### **სამრეწველო ობიექტები**

ქ. ქობულეთში სამრეწველო ობიექტებიდან ფუნქციონირებს მხოლოდ ჩაის, საკონსერვო და სხვა მცირე საწარმოები;

აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში რეგიონის ეკონომიკური განვითარების სტრატეგიის მიხედვით გათვალისწინებულია 1200 ჰა-მდე ჩაის პლანტაციის აღდგენა-რეაბილიტაცია. ქ. ქობულეთში ჩაის წარმოება - გადამამუშავებას ახორციელებს 2007 წლიდან შპს "იაგო". პროდუქციას წარმოადგენს მწვანე აგურა ჩაი. საწარმოს მისამართია ქ. ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N116.

### **საკონსერვო მრეწველობა**

აღსანიშნავია, რომ აჭარაში ციტრუსოვნებს 5945 ჰექტარი უკავია. ციტრუსის ხვედრითი წილი მემცენარეობის პროდუქციაში 27 %-ს შეადგენს, ხოლო რესპუბლიკის ფარგლებს გარეთ რეალიზებულ პროდუქციაში - 70%-ს. ციტრუსოვანთა ნაყოფი აჭარის რეგიონიდან ექსპორტზე გადის საზღვაო, ავტო და სარკინიგზო ტრანსპორტით. ძირითად საექსპორტო ქვეყნებს წარმოადგენს უკრაინა, მოლდოვეთი, აზერბაიჯანი, ბელორუსი, სომხეთი, ყაზახეთი და უზბეკეთი.

ქ. ქობულეთში ციტრუსისა და სხვა ხილის საკონსერვო გადამამუშავებას და დახარისხება-დაფასობას 2007 წლიდან ახორციელებენ შპს "ქართული პროდუქტი"(შპს "აქტივების მართვის ქართული ინდუსტრიული ჯგუფი") პროდუქცია წარმოადგენს დაფასობული ციტრუსი და ციტრუსის საკონსერვო გადამამუშავების პროდუქცია - კონცენტრირებული წვენი, ეთეროვანი ზეთი, პიურე, საწარმო მდებარეობს ქ. ქობულეთი, რუსთაველის ქ. N174.

### **1-9 კულტურული მემკვიდრეობა**

ქ. ქობულეთის ტერიტორიაზე კულტურული და ისტორიული მემკვიდრეობის ძეგლების საკმაოდ დიდი რაოდენობაა წარმოდგენილი. ქ. ქობულეთშიეროვნული მნიშვნელობის კატეგორიის კულტურის უძრავი ძეგლებიარფიქსირდება. ხოლო ადგილობრივი მნიშვნელობის უძრავ ძეგლია-ია. მათი უმეტესი ნაწილი მიეკუთვნება XI-XIII საუკუნეების ძეგლს და ისინი ძირითადად კონცენტრირებულია დ. აღმაშენებლის ქუჩაზე

მიუხედავად იმისა, რომ ზოგიერთ ობიექტს უკვე ჩაუტარდა რეაბილიტაცია, ძეგლების გარკვეული ნაწილი საჭიროებს სარესტავრაციო და აღდგენითი

სამუშაოების ჩატარებას. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ აღნიშულ ძეგლებზე არ მოიპოვება ერთიანი ელექტრონული ბაზა და, ზოგადად, ამ ტიპის ინფორმაციის მოპოვება ძალზე რთულია. არსებული საინფორმაციო ბაზა კი არ იძლევა ძეგლების სტატიკურ მდგომარეობაზე სრულფასოვანი წარმოდგენის საშუალებას.

ბოლო პერიოდში კულტურული მემკვიდრეობის დეპარტამენტი აწარმოებს უძრავ ძეგლთა ნუსხების შევსებას. ძეგლთა დაცვის ერთ-ერთ უპირველეს საშუალებას წარმოადგენს ძეგლთა აღრიცხვა მათი სახელმწიფო რეესტრში გატარების მიზნით, რაც ამ შენობა-ნაგებობებს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის კანონით დადგენილ ფარგლებში აქცევს. უძრავ ძეგლთა ინვენტარიზაციის მიმართულებით სამინისტრომ ჩაატარა ორეტაპიანი ღია ტენდერი ინტელექტუალური მომსახურების შესყიდვაზე, თემაზე - «საქართველოს ქალაქებსა და რაიონებში მდებარე კულტურული მემკვიდრეობის თვალსაზრისით ღირებული ობიექტების ინვენტარიზაცია», რომლის ფარგლებშიც ჩატარდა და გადამოწმდა ქ. ქობულეთის კულტურული მემკვიდრეობის თვალსაზრისით ღირებულ ნაგებობათა ნუსხა: ქ. ქობულეთი - 11 ობიექტი:

- ქობულეთის რაიონში აღიწერა კულტურული მემკვიდრეობის თვალსაზრისით ღირებული ობიექტები;
- უძრავ ძეგლთა და ძეგლის ნიშნის მქონე ნაგებობებს შეემატა ოცამდე ახალი შენობა, რომელიც შევიდა სარეკომენდაციო ძეგლთა ნუსხაში;
- პერიოდების მიხედვით მოხდა ძეგლთა სისტემატიზაცია;
- ინვენტარიზაციის შედეგად დადგინდა სტატისტიკა ძეგლთა კონსტრუქციული მდგრადობის შესახებ;
- შესწავლილ იქნა საარქივო დოკუმენტაცია, რის შედეგადაც დაზუსტდა ძეგლთა აგების თარიღი, ავტორი; მოძიებულ იქნა საარქივო ფოტომასალა.

კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების დადგენა მნიშვნელოვანი წინაპირობაა მათ ფარგლებში მოქცეული უნიკალური კულტურული მემკვიდრეობის ადეკვატური დაცვის, შენარჩუნებისა და შემდგომი განვითარებისათვის.

რაც შეეხება ქ. ქობულეთის ტერიტორიაზე კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებს, აქ არ არის დადგენილი ზოგადი დამცავი ზონები, ხოლო ინდივიდუალური დამცავი ზონები დგინდება ავტომატურად და მოიცავს ტერიტორიას უძრავი ძეგლის გარშემო, რომელიც შედგება ფიზიკური და ვიზუალური დაცვის არელებისაგან. ძეგლის ფიზიკური დაცვის არეალი განისაზღვრება შემდეგი მანძილით - ძეგლის სიმაღლე გამრავლებული 2-ზე, მაგრამ არანაკლები 50 მეტრის რადიუსით, ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალი განისაზღვრება ძეგლებისათვის -300 მეტრი რადიუსით. თუ ძეგლი ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარეობს ვიზუალური დაცვის შესაბამისი მანძილი მცირდება ორჯერ.

ამასთან, აღსანიშნავია, რომ „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მესამე მუხლის „რ“ პუნქტის შესაბამისად კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის ტერიტორია არის უძრავ ძეგლზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამაგრებული მიწის ნაკვეთი, ხოლო ასეთის არარსებობის შემთხვევაში - უძრავი ძეგლის მიერ უშუალოდ დაკავებული ტერიტორია.

**ცხრილი 8 ქ. ქობულეთის ტერიტორიაზე ადგილობრივი მნიშვნელობის უძრავი ძეგლების ხია**

№	ძეგლის მისამართი	ძეგლის დახაზულობა	აგების თარიღი	შენიშვნა
1.	ქობულეთის ზღვისპირა პარკი	ქ. ქობულეთი	XX საუკუნე	
2.	დ. აღმაშენებლის N130	აფთიაქი	XX ს-ის დასაწყისი	
3.	დ. აღმაშენებლის N568	საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა	XX ს-ის დასაწყისი	ცნობილია, სახელწოდებით „ეფენდიევის აგარაკი“
4.	დ. აღმაშენებლის N706	საცხოვრებელი სახლი	XX ს-ის დასაწყისი	
5.	დ. აღმაშენებლის N276	საცხოვრებელი სახლი	XX-ს I ნახ.	

კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონები მოცემულია რუკა 5-ზე „კულტურული მემკვიდრეობის, ბუნებრივი ლანდშაფტისა და წყალდაცვითი დაცვის ზონები (არსებული მდგომარეობა)“

**არქეოლოგია**

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ფიჭვნარი-ჩოლოქისა და მისი მიმდებარე ტერიტორია აღმოსავლეთ შავი ზღვისპირეთის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი არქეოლოგიური ძეგლია. აქარქეოლოგიური ძეგლების აღმოჩენის შესახებ ცნობილია 1948 წლიდან, როდესაც ცდევანდელი აღმაშენებლის (ყოფილი ლენინის) ქუჩის N700 ნომერში (მდ. ჩოლოქის შესართავთან, ზღვის ნაპირიდან 200-300 მეტრის დაშორებით) მცხოვრებმა ნ. ვერულიძემ თავის საკარმიდამო ნაკვეთში იპოვა 150 სინოპური და კოლხური მონეტებისაგან შედგენილი განძი (ამჟამად ინახება აჭარის მხარეთმცოდნეობის მუზეუმში). მონეტების კიდევ ერთი განძი აღმოჩნდა 1952 წელს ე.წ. ახალი ჩაის ტერიტორიაზე, რომელიც შეიცავდა კოლხურ მონეტებსა და ქიზიკის ოქროს სტატერებს. 1950-იანი წლების შუა ხანებში ფიჭვნარს შიდა ჩოლოქ-ოჩხამურის შესართავში არქეოლოგიური სამუშაოები ჩაატარა საქართველოს მეცნიერებათა აკადემიის ივ. ჯავახიშვილის სახელობის ისტორიის ინსტიტუტის არქეოლოგიურმა ექსპედიციამ (ხელ. ნინო ხოშტარია). საქართველოს მეცნიერებათა აკადემიის ბათუმის სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტის დაარსების შემდეგ XX საუკუნის 60-იანი წლებიდან აჭარაში იწყება სისტემატური საველე-არქეოლოგიური კვლევა-ძიება, მათ შორის ფიჭვნარის არქეოლოგიური ძეგლების აღმოჩენები და კვლევები. 1998 წლიდან ფიჭვნარის არქეოლოგიურ შესწავლას ახორციელებს ბათუმის არქეოლოგიური მუზეუმი და ოქსფორდის უნივერსიტეტი საშმოდის მუზეუმი (ხელმძღვანელები – ა. კახიძე და მ. ვიკერსი) ფიჭვნარის არქეოლოგიური ძეგლის ტერიტორია 100 ჰა მოიცავს და დღემდე მისი ტერიტორიის მხოლოდ მცირე ნაწილია შესწავლილი. სამწუხაროდ, დღესდღეობით ფიჭვნარის არქეოლოგიური ძეგლს არ აქვს მინიჭებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი (თუმცა, მას ეს სტატუსი 1976 წლიდან ჰქონდა).

საქართველოს მთავრობის მიერ გამოცხადებულ და პარლამენტის მიერ უკვე დამტკიცებულ «ფიჭვნარის თავისუფალი ტურისტული ზონის» პროექტთან დაკავშირებით (აღნიშნულ ზონაში მოექცა ძეგლის ტერიტორიის მნიშვნელოვანი

ნაწილი, დაახლოებით 12 ჰექტარი), იქმნება ამ უაღრესად მნიშვნელოვანი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის ხელყოფის საშიშროება. ძეგლის ტერიტორიაზე მშენებლობის განხორციელების შემთხვევაში, აუცილებელია სახელმწიფო მან ინვესტორმა წინასწარ გაიღოს თანხები მისი არქეოლოგიური შესწავლისათვის, რის შემდეგაც გამოთავისუფლებულ ტერიტორიაზე შესაძლებელი იქნება მშენებლობის წარმოება.

აუცილებელია, რომ გათვალისწინებულ იქნას სპეციალისტთა წინადადებები არქეოლოგიურ ზონაში სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სავლეთ-არქეოლოგიური კვლევა-ძიების ჩატარების შესახებ, რაც ხელს შეუწყობს ერთის მხრივ, კულტურული მემკვიდრეობის გამოვლენას, კვლევას და შენარჩუნებას, მეორეს მხრივ აღნიშნულ რეგიონში კულტურული ტურიზმის განვითარებას.

ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტი ითვალისწინებს საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს მიერ ფიჭვნარის არქეოლოგიური დაცვის ზონის განსაზღვრას და უძრავი ძეგლის სტატუსის მინიჭების შედეგად უძრავი ძეგლის ტერიტორიის დადგენას.

არქეოლოგიური ძეგლების დამცავი ზონების დადგენასთან დაკავშირებული პროექტების ფარგლებში უნდა ჩატარდეს კვლევითი სამუშაოები. მოხდეს არქეოლოგიური საპროექტო დამცავი ზონის საზღვრების გავრცელების არელების დადგენა და არქეოლოგიური დამცავი ზონის საპროექტო დოკუმენტაციის შედგენა თანამედროვე ტექნოლოგიების გამოყენებით. არქეოლოგიური ძეგლების დამცავი ზონების დადგენა უზრუნველყოფს არქეოლოგიური ობიექტებისა და კულტურული ფენების შენარჩუნებასა და მათ ადეკვატურ დაცვას.

ბათუმიდან ჩრდილოეთით 25 კმ-ის მანძილზე, ხოლო ქობულეთიდან სამხრეთით 8 კმ მანძილზე მდებარეობს პეტრა-ციხისძირის არქიტექტურულ-არქეოლოგიური კომპლექსი, რომლის მესაკუთრეც დღემდე სახელმწიფოა. 1989 წელს შეიქმნა პეტრა-ციხისძირის მუზეუმ-ნაკრძალი, რომლის დანიშნულება იყო მის კომპლექსში შემავალი არქეოლოგიური ძეგლების შესწავლა, დაცვა და პოპულარიზაცია. დღეისათვის პეტრას ციხეს საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2006 წლის 30 მარტის N3/133 ბრძანებით მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი; მაგრამ აქ მხოლოდ ციხისძირის აკროპოლისის ტერიტორია და, შესაბამისად, იქ განთავსებული ძეგლები მოიაზრება. სასურველია სათანადო სტატუსის მინიჭება ბობოყვათის ნაქალაქარისა და სამაროვანისათვისაც, რითაც შეიქმნება პეტრა-ბობოყვათის ერთიანი არქიტექტურულ-არქეოლოგიური კომპლექსი.

იხ რუქა 18 "კონკრეტული უფლებრივი ზონირება"

## **1-10 საინჟინრო ქსელები**

### **1-10.1 წყალმომარაგება**

დღეს უკვე აშკარაა, რომ ქ. ქობულეთი საჭიროებს სრულადგანვითარებულ საინჟინრო ინფრასტრუქტურას იმისათვის, რომ სრულფასოვანი მომსახურება შესთავაზოს, როგორც ადგილობრივ მოსახლეობასა და ტურისტებს, ასევე უცხოელ სტუმრებს. ქობულეთის ინფრასტრუქტურის განვითარებისათვის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პრობლემას წარმოადგენს წყალმომარაგებისა და ჩამდინარე წყლების გამწმენდი სისტემების მოწყობა. აღსანიშნავია, რომ ევროკავშირმა რეგიონს უმთავრეს პრობლემად გამოავლინა შავი ზღვის დაბინძურება და მიიჩნია, რომ სასარგებლო იქნება გარემოს აღდგენითი პროექტების წინ წამოწევა და მათი დაფინანსება, BSIF-მა უკვე დაიწყო თავისი პროგრამა. შავი ზღვის საინვესტიციო ფონდი (BSIF) უზრუნველყოფს იმ კვლევების დაფინანსებას საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების მიერ, რომლებიც შესაძლებელს გახდიან შავი ზღვის დაბინძურების შემცირებას.

ქობულეთის წყალსადენისა და საკანალიზაციო სისტემების რეაბილიტაცია განხორციელდა 2009-2010 წლებში, ათასწლეულის გამოწვევის პროგრამის რეგიონული ინფრასტრუქტურის განვითარების პროექტის დაფინანსებით. ამ პროექტის ფარგლებში განხორციელდა ძირითადი საკანალიზაციო კოლექტორების და სატუმბო სადგურების, ასევე საკანალიზაციო და წნევითი მილსადენების რეაბილიტაცია. პროექტის საბოლოო დასრულების მიზნით 2013-2014 წლებში დაიწყო ჩამდინარე (საკანალიზაციო) წყლების ახალი გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა ქალაქის ჩრდილოეთ ნაწილში, მდინარეების ოჩხამურისა და ჩოლოქის შესართავთან ახლოს. პროექტის განმახორციელებელ ორგანიზაციას წარმოადგენს საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი.

აღსანიშნავია, რომ ქობულეთს უხვი წყლის რესურსები გააჩნია, რომელიც მნიშვნელოვნად აღემატება ქალაქის ყველა სავარაუდო, როგორც მოკლე, ისე საშუალო და გრძელვადიან მოთხოვნილებას წყალზე. მხოლოდ მდინარე კინტრიშისათვის «Государственный водный кадастр, том VI, Грузинская ССР» - დან შეგროვებული ინფორმაცია მიუთითებს, რომ მდინარის მინიმალური ხარჯი ზაფხულის თვეების განმავლობაში (ივლისი და აგვისტო)  $3,3\text{მ}^3/\text{წმ}$  შეადგენს, რაც დღიურად დაახლოებით  $285000\text{მ}^3$  უდრის. მიწისქვეშა წყლის რესურსები უხვია, რადგანაც ნალექების საშუალო რაოდენობა ამ რეგიონში ძალზედ დიდია. იგი მერყეობს 2300 მმ-დან ზღვის დონეზე თითქმის 4000მმ-მდე ახლო მდებარე მთაში. იმის გათვალისწინებით, რომ მოსახლეობის მაქსიმალური რაოდენობა ზაფხულის თვეებში დაახლოებით 80000-ს შეადგენს, ხოლო წყლის მაქსიმალური მოხმარება 250 ლიტრს სულზე/დღეში, მაქსიმალური დღიური მოთხოვნილება წყალზე  $80,000 \times 0.25 = 20,000\text{მ}^3$ -ს შეადგენს. ეს კი მდინარე კინტრიშის მინიმალური ხარჯის 10%-ზე ნაკლებს შეადგენს.

აქამდე სასმელი წყლის აღება ხდებოდა ტუმბოების მეშვეობით მიწისქვეშა კაპტაჟიდან, რომელიც განლაგებულია ორი მთავარი მდინარის კინტრიშისა და კინკიშას შორის. წყლის ქაჩვა ხდებოდა პირდაპირ ქსელში, ყოველგვარი შეზღუდვების გარეშე, მოთხოვნილებაზე დამოკიდებული ცვალებადი ჭავლით. მართალია წყალი 24 სთ-ის განმავლობაში მიეწოდებოდა მოსახლეობას, მაგრამ დაბალი წნევით, რისთვისაც საჭირო იყო ტუმბოს გამოყენება, რაც ზრდიდა ელექტროენერჯის ხარჯს. ქალაქის ცენტრიდან დაშორებით, ფიჭვნარისა და ჩოლოქის დასახლებებში კი სასმელი წყლის მიწოდება საკმაოდ ჭირდა.

დღეს ქ. ქობულეთი სასმელი წყლით მიწისქვეშა წყლებით მარაგდება. შპს „ქობულეთის წყალს“ სათავე ნაგებობა განლაგებულია სოფ. კვირიკეს ტერიტორიაზე მდინარეების კინტრიშისა და კინკიშას შესართავთან და მოიცავს 368733 კვ.მ. სანიტარიულ ზონას, რომელიც მოკვლევული და განსაზღვრულია შესაბამისი წესით. 5660 აბონენტი (საიდანაც 5.303 კერძო მოსახლეა) წყალს დღეს რამოდენიმე ჭაბურღილისა და რამდენიმე გალერეადან იღებს. სათავე ნაგებობაზე ფუნქციონირებს 6 ჭაბურღილი, სიღრმით 22-32მ. თითოეულის წარმადობა 120 მ<sup>3</sup> საათში. ასევე 3 გალერეა, რომელზეც დამონტაჟებულია 1 ტუმბო წარმადობით 740 მ<sup>3</sup> საათში. სათავე ნაგებობა შემოღობილია და მას იცავს შინაგან საქმეთა სამინისტროს დაცვის პოლიცია, სათავე ნაგებობის რეაბილიტაცია დასრულდა 2009 წელს.

ამასთან, დაგეგმილია ახალი გალერეის მშენებლობა, რის განხორციელების შემთხვევაში მოიმატებს წყლის დებეტი.

ქ. ქობულეთში დღიური წყლის ხარჯი შეადგენს:

- ზამთრის პერიოდში 10578 კვ.მ/დ.ღ
- ზაფხულის პერიოდში - 14800 კვ.მ/დ.ღ.

არსებული ქსელი სრულად აკმაყოფილებს მომხმარებელთა მოთხოვნებს.

სამომავლოდ ჩასატარებელია თამარ მეფის სანაპიროზე არსებული წყალმომარაგების ქსელის რეაბილიტაცია.

შპს „ქობულეთის წყალს“ გააჩნია სასმელი წყლის ერთი საწნეო-სამარაგო რეზერვუარი მოცულობით 6000მ<sup>3</sup>, რომელიც განლაგებულია სოფ. კვირიკეს ტერიტორიაზე და მისი ქვედა ნიშნული ზღვის დონიდან შეადგენს 52 მ. რეზერვუარის ირგვლივ ტერიტორია მოიცავს 10502 კვ.მ. რეზერვუარი ექსპლუატაციაშია 2010 წლიდან (იხ. სქემა 8).

**სქემა 8 ქ.ქობულეთის წყალმომარაგების სქემა**

საკანალიზაციო ქსელზე მიერთებულია ქალაქის მოსახლეობის 85%, ამჟამად მიმდინარეობს ევრეთწოდებული გელაურის დასახლების კანალიზაციის სისტემის მოწყობა, სამომავლოდ დაგეგმილია მ.ტ.ს.-ისა და კარიერის უბნის საკანალიზაციო სისტემის მოწყობა.

ქ. ქობულეთის ტერიტორიაზე საკანალიზაციო სისტემას გააჩნია სამეურნეო-ფეკალური კანალიზაციის 4 გადამქაჩი სატუმბო სადგური, რომლის საშუალებითაც გადაიქაჩება ფეკალური მასები ე.წ. სმეკალოვკის არხში, სადაც ხდება მისი ბუნებრივი გაწმენდა:

№1 სატუმბო სადგური - რუსთაველის II შესახვევი, ფართობი 864კვ.მ. აღჭურვილია 3 ცალი 13 კვტ/სთ ძრავით.

№2 სატუმბო სადგური - რუსთაველის ქ. №327-ის მოპირდაპირედ, ფართობი 1019კვ.მ. აღჭურვილია 3 ცალი 30 კვტ/სთ ძრავით.

№3 სატუმბო სადგური - მდინარე ჩოლოქის მიმდებარედ, ფართობი 750 კვ.მ. აღჭურვილია 3 ცალი 75 კვტ/სთ ძრავით.

№4 სატუმბო სადგური - მეგობრობის ქუჩის მიმდებარედ სკვერი, ფართობი 20 კვ.მ. აღჭურვილია 1 ცალი 22 კვტ/სთ ძრავით.



ყველა მათგანი არის შემოღობილი და დაცული.

ამჟამად მიმდინარეობს ქ. ქობულეთის სამეურნეო-ფეკალური წყლების გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა.

დღეისათვის ქალაქის წყალსადენ-კანალიზაციის სისტემების რეაბილიტაციის პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოების ძირითადი ნაწილი შესრულებულია და დარჩენილია საკანალიზაციო წყლების ბიოლოგიური გამწმენდი ნაგებობის პროექტის განხორციელება.

ქ. ქობულეთის მუნიციპალური ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობის და ოპერირების პროექტი წარმოადგენს ქ. ქობულეთის წყალსადენ-კანალიზაციის სისტემების რეაბილიტაციის პროექტის შემადგენელ ნაწილს და გულისხმობს ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობების (დღე-ღამეში 1000 მ<sup>3</sup> და მეტი მოცულობის), აგრეთვე მაგისტრალური საკანალიზაციო კოლექტორების განთავსებას ქ. ქობულეთის ჩრდილო-აღმოსავლეთით, მდ. ოჩხამურის მარჯვენა სანაპიროზე, კერძოდ მდ. ჩოლოქთან, შესართავიდან 150-200 მ-ს დაცილებით. გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობისათვის შერჩეული ტერიტორია უახლოესი საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობებიდან დაცილებულია 300-400 მ-ით. ტერიტორიის სიტუაციური სქემა მოცემულია სქემა 9-ზე

იხილეთ რუქა 6 „საინჟინრო ქსელები. წყალმომარაგება და გიდრანტები“

### სქემა 9. საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა



ქალაქის წყალსადენ-კანალიზაციის რეაბილიტაციის პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოები დამთავრებულია. საკანალიზაციო წყლების ქალაქის ტერიტორიიდან გატანა ხდება სატუმბი სადგურების და გამყვანი საკანალიზაციო კოლექტორის საშუალებით, საიდანაც ჩამდინარე წყლები გაწმენდის გარეშე ჩაედინება მდ. ოჩხამურში, მდინარეზე გადამავალი ხიდის მიმდებარედ. შესაბამისად ქალაქის საკანალიზაციო წყლების გამყვანი კოლექტორი საპროექტო ტერიტორიამდე მიყვანილია და გამწმენდი ნაგებობის აშენების შემდეგ საკანალიზაციო წლები

ჩართული იქნება გამწმენდ ნაგებობაში. გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობისათვის შემოთავაზებული საპროექტო გადაწყვეტების მიხედვით უზრუნველყოფილი იქნება ქალაქის ტერიტორიაზე წარმოქმნილი ჩამდინარე წყლების სრული მოცულობის ეროვნული სტანდარტების მოთხოვნების შესაბამისად გაწმენდა. გამწმენდი ნაგებობის პროექტის მომზადების დროს გათვალისწინებულია ის მნიშვნელოვანი პრობლემა, რაც აქტიურ და არა აქტიურ ტურისტულ სეზონებს შორის ჩამდინარე წყლების რაოდენობებს შორის დიდ სხვაობასთან არის დაკავშირებული.

პროექტის განხორციელების შედეგად ქობულეთში ჩამდინარე წყლები პერმანენტულად გაიწმინდება, რაც მინიმუმამდე დაიყვანს ქალაქის მიმდებარე წყალსატევებში გაუწმენდავი წყლის მოხვედრას. ეს კი მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს ზღვისპირა კურორტ ქობულეთის სანაპირო წყლის ხარისხს და ხელს შეუწყობს საკურორტო ინფრასტრუქტურისა და შესაბამისად, ქალაქისა და რეგიონის სოციალურ-ეკონომიკურ განვითარებას.

### 1-10.2 სანიაღვრე

ქობულეთში უხვი ნალექების გამო მოსახლეობას წყალი სახლებში მუდმივად უვარდებოდა მიუხედავად იმისა, რომ სატუმბო სადგური გამართულად მუშაობს და ქალაქს გააჩნია სანიაღვრე სისტემა. ეს სისტემა პერმანენტულად არ იწმინდება, ჩაედინება მდინარე კინტრიშში და ზღვაში.

ქ. ქობულეთის ტერიტორიაზე სანიაღვრე არხებისა და ჭების ექსპლოატაცია (მოვლა-პატრონობა) პერმანენტულად მიმდინარეობს ქალაქის ცენტრალურ და პერიფერიულ უბნებში. ეტაპობრივად ყველა უბანში ტარდება სანიაღვრე ჭების გაწმენდითი სამუშაოები, რომლისთვისაც ქალაქის ბიუჯეტიდან ყოველწლიურად გამოიყოფა გარკვეული თანხები. სანიაღვრე არხების და ჭების რეაბილიტაცია მოხდა აღმაშენებლის გამზირზე და საავადმყოფოს უბანში, ასევე, ქ. ქობულეთში, კარიერის დასახლება და მტს-ის დასახლებაში მოეწყო სანიაღვრე და საკანალიზაციო სისტემების და გამწმენდი ნაგებობები.

დღეისათვის მიმდინარეობს ქალაქ ქობულეთის ტერიტორიაზე სანიაღვრე კანალიზაციის ექსპლუატაცია, სანიაღვრე წყლების გზის სავალი ნაწილიდან მოშორება მათზე სისტემატიური კონტროლი და სრულყოფილი მონიტორინგის უზრუნველყოფა, აგრეთვე ქ. ქობულეთში არსებული დახურული და ღია სანიაღვრე არხების, სანიაღვრე ჭების გაწმენდა, შლამის ამოღება და გატანა.

ასევე მიმდინარეობს აღმაშენებლის გამზირზე სანიაღვრე კოლექტორების მონტაჟი. სამუშაოების ძირითადი ნაწილი უკვე დასრულდა და სანიაღვრე არხი აღნიშნული ქუჩის 5-კილომეტრიან მონაკვეთზე შეიცვალა. მიმდინარეობს ინფრასტრუქტურული სამუშაოები რკინიგზის სადგურიდან ჯინჭარაძის ქუჩის კვეთამდე.

იხილეთ რუქა 7 „საინჟინრო ქსელები. წყალანირება და სანიაღვრე“

### 1-10.3 სარწყავი და სამელიორაციო სისტემები



ქობულეთის მუნიციპალიტეტში სულ 12 დამშრობი ქსელი და არხი ფუნქციონირებს, არხების საერთო სიგრძე შეადგენს 67,23 კმ-ს, ხოლო მასზე ჩამოკიდებული ფართობი 2027,6 ჰა-ს. ქობულეთის დამშრობი არხების შიდა ქსელის საერთო სიგრძე 16,2 კმ, ჩამოკიდებული ფართობი 94,6 ჰა. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დამშრობი ქსელებისა და არხების შესახებ, ასევე ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დამშრობი არხების შიდა ქსელების შესახებ ინფორმაცია იხ. ცხრილი 9 და ცხრილი 10.

**ცხრილი 9. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დამშრობი არხები და ნაგებობები**

არხების და ნაგებობების დასახელება	ქს. შესვლის წელი	არხის სიგრძე (კმ)	ჩამოკიდებული ფართობი (ჰა)
დამშრობი არხი	1987	6,39	550
მაგისტრალური არხი	1984	3,95	40
მაგისტრალური არხი	1984	2,68	110
მთისძირს დამშრობი არხი	1984	2,1	40
დაბურული დამშრობი ქსელი	1982	7,62	90
დამშრობი ქსელი	1974	1,5	65
მაგისტრალური დამშრობი ქსელი	1968	8,56	335
მაგისტრალური არხი	1966	8,37	680
დამშრობი ღია ქსელი	1966	10,56	30
დაბურული ქსელი	1966	10	20
დამშრობი ქსელი	1956	4,1	27,6
დამშრობი ქსელი	1951	1,4	40
<b>სულ</b>		<b>67,23</b>	<b>2027,6</b>

**ცხრილი 10. დამშრობი არხების ქსელები**

არხების და ნაგებობების დასახელება	არხის სიგრძე (კმ)	ჩამოკიდებული ფართობი (ჰა)
ლეღვას დამშრობი არხი	1,8	4,4
ბობოფეთის დამშრობი არხი	1,3	5,2
ციხისძირის დამშრობი არხი	1,2	7,6
კვირიკის დამშრობი არხი	1,1	7,6
ქვედა აჭყვის დამშრობი არხი	1	9,6
ზედა ულიანოვკის დამშრობი არხი	1	8
დაგვის დამშრობი არხი	1	5
ჩაჭვის დამშრობი არხი	0,9	15
ქობულეთის დამშრობი არხი	0,9	4,4
ჩაისუბნის დამშრობი არხი	0,9	4,3
ქვედა ულიანოვკის დამშრობი არხი	0,8	4,6
ქაქუთის დამშრობი არხი	0,8	3
ბალის დამშრობი არხი	0,8	2,8
მუხაისტატეს დამშრობი არხი	0,8	2,1
ალამრის დამშრობი არხი	0,7	2
ბუფუბნის დამშრობი არხი	0,6	6
რაიგრასიის დამშრობი არხი	0,6	3
<b>სულ</b>	<b>16,2</b>	<b>94,6</b>

ქობულეთის მუნიციპალიტეტში არსებული სამელიორაციო სისტემების საერთო სიგრძე შეადგენს 380 385 გ/მ, ხოლო მომსახურების ფართობი 787,11 ჰა.

არხების სიგრძის 85 % (325 130 კმ) არის მუშა მდგომარეობაში, ხოლო 15 % (55 255 კმ) არ მუშაობს, არხებით მომსახურე ფართობის 94 % (743,71 ჰა) ემსახურება მუშა არხები, ხოლო 6 % (43,4 ჰა) არამუშა არხები.

2014 წელს ქობულეთის მუნიციპალიტეტში მიწების დამშრობი სისტემების (სამელიორაციო სისტემების) რეაბილიტაცია დაიწყო. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიწების დამშრობი სისტემების რეაბილიტაციის ფარგლებში 2500 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ფართობზე მოხდება ჭარბი წყლების მოცილება.

პროექტით დაგეგმილია 3 სატუმბო სადგურის აშენება, რომლის საშუალებითაც ჭარბი წყლები მილსადენის საშუალებით ინტენსიურად გაიყვანება ფართობებიდან ზღვაში. ასევე, ქობულეთის ცენტრალური მაგისტრალი და მოსახლეობა დატბორვისგან იქნება დაცული; არსებული ნაკრძალი შემოისაზღვრება დამბებით. მიმდებარე სოფლების დატბორვის თავიდან აცილების მიზნით დარეგულირდება მდ. ტოგონის დამბ. ოჩხამურის ნაპირები. პროექტის განხორციელებით ინვესტორების მოზიდვა და ადგილობრივი წარმოების გაზრდა იქნება შესაძლებელი. ინვესტორები აქამდეც ინტერესდებოდნენ ამ ტერიტორიებით, მაგრამ რადგანაც აქ 30 წელია არ ჩატარებულა სამუშაოები, მიწა იყო დაუმუშავებელი და წყლით გაჯერებული. გამართული სამელიორაციო სისტემის მოწყობით, ამ მიწებზე შესაძლებელი გახდება მეცხოველეობის და მემცენარეობის დარგში ინვესტორების მოზიდვა, პროდუქციის წარმოებაში და საერთაშორისო ბაზრებისთვის. აღნიშნულ პროექტზე, უკრაინის საპროექტო ინსტიტუტის „უკრვოდპროექტის“ სპეციალისტები მუშაობდნენ. ამ დროისთვის, სარწყავი სისტემების პრაქტიკულად ყველა დიდი მაგისტრალური არხი გაწმენდილია, მგავსი სამუშაოები ბოლო 25-30 წელია არ ჩატარებულა.

#### **1-10.4 ელმომარაგება**

საქართველოს სახელმწიფო ენერგეტიკული პოლიტიკის თანახმად, აჭარისათვის პრიორიტეტულია განახლებადი ენერჯისა და ალტერნატიული წყაროების უპირატესი გამოყენება და ენერგეტიკაში უცხოური ინვესტიციების მოზიდვა. ამ მიზნის მისაღწევად შემუშავებულია „განახლებადი ენერჯის პოლიტიკა“. ენერგეტიკული პოლიტიკის მთავარი მიზანია მდიდარი ჰიდრორესურსების მაქსიმალური გამოყენება და თერმული თაობის სრული ჩანაცვლება. ჰიდროელექტროსადგურების იდენტიფიცირება და სათანადო რანჟირება, გადაცემათა ახალი ხაზებისა და ქვესადგურების მშენებლობა; არსებულ და ახალ ელექტროსადგურებში გამომუშავებული მოჭარბებული ენერჯის ექსპორტი.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტს, არსებულ მდინარეებსა და მათ შენაკადებზე შესაძლებელია მცირე სიმძლავრის ჰიდროელექტრო სადგურების აშენება. ენერგეტიკული თვალსაზრისით ქობულეთის მუნიციპალიტეტში არსებული მდინარეებიდან აღსანიშნავია მდინარე კინტრიში. ამჟამად მიმდინარეობს 6.0 მგვტ სიმძლავრის "კინტრიში 2" ჰესის მშენებლობის და ექსპლუატაციის პროცესში გარემოზე ზემოქმედების შეფასება. ჰესის ძირითადი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები მოცემულია ცხრილი 11-ში

#### **ცხრილი 11. „კინტრიში 2“ ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები**

№	დასახელება	განზომილება	რაოდენობა
I. ტექნიკური მახასიათებლები			
1	დადგმული სიმძლავე	მვტ	6,0
2	ენერგიის საშუალო მრავალწლიური გამომუშავება	მლნ.კვტ.სთ.	38
3	დადგმული სიმძლავრის სრულად გამოყენების კოეფიციენტი		0,72

**კნრილი 12. ჰიდროელექტროსადგურები და მათი მონაცემები**

ელექტროსადგურის სახელწოდება	ელექტროსადგურის სიმძლავრე კვადრატულ ტონებში	ელექტროენერგიის წარმოება მილიონ კილოვატ/ტონაში	კუთვნილება
კინკიშა	0.74	2.27	სახელმწიფო
აჭი	1.03	2.14	სახელმწიფო

ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, ისევე როგორც აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთელს ტერიტორიაზე, ელექტროენერგიის მიწოდებას უზრუნველყოფს ს.ს. „ენერგო-პროჯორჯია“. მუნიციპალიტეტში მოქმედებს ელექტროენერგიის მიწოდების 24 საათიანი გრაფიკი. სს „ენერგო-პროჯორჯიას“ ინდივიდუალური გამრიცხველიანება უკვე დასრულებულია.

აჭარის ა.რ. ძირითადი ელ. ენერგიით მომარაგება ხორციელდება ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტში მდებარე 220/110/35/10 კვქ/ს „დიდი ბათუმი“-ში შემავალი (მაღალი ძაბვის) 220კვ ელექტროგადამცემი ხაზებით „პალიასტომი-1“-ი თქ/ს „მენჯი“-დან და „პალიასტომი-2“-ით , „ენგურჰესის“ კასკადის „ვარდნილჰესიდან“. ასევე ხორციელდება კავშირი თურქეთის ელექტრო სისტემასთან მესამე 220 კვ. ე.გ.ხ-ით „აჭარა“. 220/110/35/10 კვქ/ს „დიდი ბათუმი“ და აჭარის შემდგომი ელ. მომარაგება ხორციელდება 110კვ-ის 4 ე.გ.ხაზით: „ადლია-1“, „ადლია-2“, „ერგე-1“ და „ერგე-2“-ით. 110კვებ „ერგე-2“-ს კავშირი აქვს აჭქესთან. ასევე, 110კვ-ს 2 ე.გ.ხაზით „ანასეულით“ და „ჩაქვით“ ხორციელდება აჭარის რეგიონის დამატებითი ელ.მომარაგება გურიის რეგიონის მხრიდან, ან შეიძლება განხორციელდეს ელ.ენერგიის ტრანზიტი გურიის რეგიონის მხარეს. საშუალოდ, აჭარის რეგიონს ესაჭიროება 100-120 მვტ სიმძლავრის ელ.ენერგია, სეზონური და საათობრივი პიკების გათვალისწინებით. ქ/ს, „დიდი ბათუმი“-ის მხრიდან ენერგიის მოწოდებისას რეგიონის ელ.მომარაგება ხორციელდება სრულად, ხოლო გურიის მხრიდან შეგვიძლია მივიღოთ 30-40 მვტ.

იხილეთ რუკა 8. „საინჟინრო ქსელები. ელექტრომომარაგება“

რეგიონის შემდგომში და ელ. მომარაგება ხორციელდება შემდეგი სქემით:

- ქობულეთის მუნიციპალიტეტში განთავსებულია 110/35/10კვ-ის 3 ქვესადგური: „ქობულეთი“ „ჩაქვი“, „ფიჭვნარი“ და 35/10კვ-ის 5 ქ/ს-ი: „ოჩხამური“, „ცეცხლაური“, „ივერია“ „ხუცუბანი, „ჭახათი“ და „კინკიშაჰესი“. ელექტრული ქსელის დაცვის ზონას საპაერო ელექტროგადამცემი ხაზის გასწვრივ წარმოადგენს მიწის ნაკვეთი და საპაერო სივრცე შემოსაზღვრული ცერტიკალური სიბრტყეებით, რომლებიც ხაზის ორივე მხარეს გადაუხრელ მდგომარეობაში იმყოფება. განაპირა სადენებიდან დაშორებული უნდა იყოს შემდეგი მანძილით:

ა) 110 კვ - 20 მ.

ბ) 35 კვ - 15 მ.

გ) 1-20 კვ - 10 მ.

ამ ეტაპზე ქსელის მაშტაბური განვითარება არ იგეგმება. ქსელის განვითარება ხდება მოთხოვნილი სიმძლავრეების შესაბამისად.

**1-10.5 სუსტი დენები**

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობა სარგებლობს ფიჭური კავშირგაბმულობის კომპანიების შპს „მაგთიკომის“, შპს „ჯეოსელის“ და შპს "მობიტელის“ (იგივე ბილაინის) მომსახურებით.

ფიქსირებულ სატელეფონო კავშირს უზრუნველყოფს შპს „სილქნეტი“, რომლის სატელეფონო მომსახურება ვრცელდება მუნიციპალიტეტის მთლიან გეოგრაფიულ არეალზე. მოსახლეობის დიდი ნაწილი სარგებლობს შპს „მაგთიკომის“ – „მაგთიფიქსის“ ინტერნეტით. ინტერნეტით სრულად არის უზრუნველყოფილი ქალაქი ქობულეთი. მობილური ქსელების მომსახურების ცენტრების მონაცემები მოცემულია

იხ. ცხრილი 13

**ცხრილი 13. მობილური ქსელები**

დასახელება	საკონტაქტო პირი	მისამართი
სილქნეტი	მორივე ქობულეთი (ფოსტა)	მის: ადმანშენბლის გამზ. №135, ტელ: (+995 426 26 71 50)
ჯეოსელი	ზატია ცეცხლაძე	მის: ადმანშენბლის გამზ. № 135
მაგთი	ვაჟა წეგრელიძე	მის: ადმანშენბლის გამზ. №116
ბილაინი	ინეზა ხარაზი	მის: ადმანშენბლის გამზ. №104
მქსიმალის ოფისი	გაშეგობასთან	მის: ადმანშენბლის გამზ. №112

სუსტი დენებით დაქსელილია ქალაქის 95%. 2012 წლიდან სილქნეტის მომხმარებელია 3400 აბონენტი

მათ შორის: ა) 2400 აბონენტი ინტერნეტი;

ბ) 1000 აბონენტი ტელეფონი;

გ) 500 აბონენტი ტელევიზია;

ოპტიკურ ბოჭკოვანი მომსახურება ხორციელდება მხოლოდ ორგანიზაციებზე, გასხისების ზოლი დადგენილი არ არის, ჩაღრმავება მიწის დონიდან შეადგენს 60 სმ.

### **1-10.6 გაზმომარაგება**

აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში და მათ შორის ქობულეთის მუნიციპალიტეტში გაზსადენების გაყვანას, გაზიფიცირებას, მოსახლეობისა და იურიდიული პირების ბუნებრივი აირით უზრუნველყოფას ახორციელებს ორი კომპანია: შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“ და შპს „აჭარის ბუნებრივი აირი“.

შპს „სოკარ ჯორჯიამ“ გაზიფიკაციის სფეროში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე 2008 წლიდან 2010 წლის ჩათვლით განახორციელა 13,525 მლნ. ლარის ინვესტიცია. რაც შეეხება მთლიან საინვესტიციო თანხას, რომლის დაბანდებასაც კომპანია აპირებს ბუნებრივი აირის ქსელის მშენებლობაში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე, იგი განისაზღვრება 30 მლნ. ლარით.

შპს „სოკარ ჯორჯია გაზის“ მიერ 2008-2010 წლებში ქობულეთის მუნიციპალიტეტში აშენდა 41 408 გრძივი მეტრი გაზსადენი (საშუალო წნევის - 22 618 გრძივი მეტრი, დაბალი წნევის - 18 790 გრძივი მეტრი).

2011 წელს შპს „სოკარ ჯორჯია გაზის“ მიერ დაგეგმილი იყო ინვესტიციების განხორციელება აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში 16,9 მლნ. ლარის ოდენობით. ასაშენებელი გაზსადენის საერთო ქობულეთის მუნიციპალიტეტში - 21 782 გრძივი მეტრია (20 084 გრძივი მეტრი საშუალო წნევის და 1 698 მეტრი დაბალი წნევის).

ქ. ქობულეთი გაზსადენებით მთლიანად უზრუნველყოფილია.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკაში მოსახლეობისა და იურიდიული პირების ბუნებრივი აირით უზრუნველყოფას ასევე ახდენს შპს „აჭარის ბუნებრივი აირი“. აღნიშნული კომპანია ქობულეთის მუნიციპალიტეტში ფლობს 74 700 გრძივ მეტრს.

2015 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შპს „აჭარის ბუნებრივი აირი“ ბუნებრივ აირს აწვდიდა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის 3 138 აბონენტს. ქობულეთის მუნიციპალიტეტში შპს „აჭარის ბუნებრივი აირის“ ქსელი მოიცავს მხოლოდ ქალაქ ქობულეთს.

2010 წელს აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში მოხმარებულია 11,79 მლნ. მ<sup>3</sup> გაზი, მათ შორის ქობულეთის მუნიციპალიტეტში 3,12 მლნ. მ<sup>3</sup>.

ძირითადი გაზომომარაგების ხაზი ქალაქში შემოდის 300-იანი და 200-იანი საშუალო წნევის მაგისტრალის საშუალებით მაღალი წნევის 500-იან სატრანზიტო მილიდან (მიმართულება ოჩხამური-სალიბაური);

გაზომომარაგების დღიური ხარჯი შეადგენს:

ა) ზამთრის პერიოდში მინ-18000 კუბ.მ მაქს-35000კუბ.მ

ბ) ზაფხულის პერიოდში - 6000 კუბ.მ

გაზომომარაგების პოტენციალია:

ა) ქალაქის საშ. წნევის შიდა მაგისტრალი მაქს-70000კუბ.მ-დე

ბ) დაბალი წნევის ქსელი ზღვარზეა.

რეკომენდაცია:

მოეწყოს ქალაქის საშ. წნევის ძირითადი მაგისტრალიდან თამარ მეფის სანაპიროზე ან დავით აღმაშენებლის გამზირზე დამატებითი საშ.წნევის შიდა მაგისტრალი.

იხილეთ რუქა 9 «საინჟინრო ქსელები. გაზომომარაგება»

### **1-10.7 ჰიდრანტები**

დღეის მდგომარეობით ქ. ქობულეთის მთელს ტერიტორიაზე დაფიქსირებულია დაახლოებით 150-მდე ერთეული ჰიდრანტი. ისინი ძირითადად განლაგებულია ქალაქის მთავარი ქუჩების - დავით აღმაშენებლისა და რუსთაველის ქუჩების გასწვრივ, ხოლო იქ სადაც გეგმარებითი სტრუქტურა შედარებით განვითარებულ ქალაქთმშენებლობით კვანძს ქმნის ჰიდრანტების რაოდენობა შეზღუდულია, ხოლო რკინიგზის აღმოსავლეთით არსებულ სამოსახლო ტერიტორიაზე ის საერთოდ არ არსებობს, რაც მოსახლეობის უსაფრთხოების თვალსაზრისით გაუმართლებელია. აქედან გამომდინარე, ჰიდრანტების რაოდენობა ქალაქის მოსახლეობის რიცხოვნობასთან შედარებით უდაოდ შეუსაბამოა და საჭიროა მათი დამატება ზემოთხსენებულ არეალებში.

ოფიციალური ინფორმაციით „ქალაქში არის მოწყობილი ჰიდრანტთა ქსელი, რომლის რაოდენობა შეადგენს 150 ცალი და მოიცავს ქალაქის 97%. მუშა მდგომარეობაშია ჰიდრანტების 99%“.

აღსანიშნავია, რომ სახანძრო ჰიდრანტების გამართულობაზე კონტროლს, მათ ტექნიკურ მომსახურებას და შეკეთებას უზრუნველყოფს წყალსადენის ქსელის მფლობელი და ექსპლუატაციის გამწვევი ორგანიზაცია, ამასთან ეს ორგანიზაცია უნდა



აწარმოებდეს სახანძრო ჰიდრანტების პერიოდულად შემოწმებას წყალგამტარიანობაზე. ხშირ შემთხვევაში სახანძრო-სამაშველო დანაყოფის მიერ ხანძრის ჩაქრობის დაგვიანების მიზეზს სწორედ რომ სახანძრო ჰიდრანტების გაუმართაობა წარმოადგენს.

იხილეთ რუქა 6 „საინჟინრო ქსელები. წყალმომარაგება და გიდრანტები“

### 1-10.8 ნარჩენების მართვა

აჭარის ა.რ. 2012 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ექსპლატაციაშია 3 ნაგავსაყრელი პოლიგონი, რომელზეც არსებობს ადგილობრივი მმართველობითი ორგანოების შესაბამისი გადაწყვეტილებები. თუმცა არცერთი მათგანი არ არის სათანადო პროექტებითა და გარემოსდაცვითი პირობებით აღჭურვილი. თითოეული ღია ტიპისაა და არამართვადია, რადგანაც არსებული ნაგავსაყრელები არ არის შეღობილი და იქ თავისუფლად გადაადგილდებიან გარეშე პირები და ცხოველები. მთლიანად მოქმედი ნაგავსაყრელების მიერ დაკავებული ფართობი შეადგენს 26,5 ჰა-ს.

საყოფაცხოვრებო ნარჩენების წლიური წარმოქმნა აჭარაში 1 სულ მოსახლეზე 1 მ<sup>3</sup>-ს უახლოვდება; ამ მაჩვენებლით, საქართველოს რეგიონებს შორის, ის მხოლოდ თბილისს ჩამორჩება.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტში დღემდე ექსპლუატაციაში ერთი ნაგავსაყრელი პოლიგონი ფუნქციონირებდა. თუმცა ის არ იყო სათანადო პირობებით აღჭურვილი. მოქმედი ნაგავსაყრელის მიერ დაკავებული ფართობი შეადგენდა 2,3 ჰა-ს.

მუნიციპალიტეტში ნაგავსაყრელებზე ხდება როგორც ტოქსიკური, სახიფათო ისე ინერტული საყოფაცხოვრებო ნარჩენების დასაწყობება. არსებულ ნაგავსაყრელზე არ სრულდება არანაირი გარემოსდაცვითი პირობები, ისინი გარემოს აქტიურ დამაბინძურებელ წყაროს წარმოადგენს. მათი ექსპლოატაციისას სავარაუდოდ მოსალოდნელია ატმოსფერული ჰაერის, წყალსატევებისა და ნიადაგების დაბინძურება.

ასევე ირღვევა სანიტარიულ-ჰიგიენური პირობები დამოთხოვნები. ნაგავსაყრელებზე აქტიურ საქმიანობას ეწევიან გარე შემოქალაქეები, რომლებიც აგროვებენ ადრე დაკონსერვებულ ნარჩენებიდან ლითონის ჯართს, მინისტარას და სხვა საყოფაცხოვრებო ნივთებს, ნაგავსაყრელებზე სისტემატიურად შედიან და იკვებებიან როგორც მსხვილფეხა რქოსანი პირუტყვი, ისე ღორები, ხოლო მათგან წარმოებული პროდუქტი კი ბაზრობაზე ხვდება. ნაგავსაყრელის მიმდებარე ტერიტორიაზე ხდება სამშენებლო ნარჩენების დაგროვებაც.

ქობულეთის ტერიტორიის ის ნაწილი, რომელიც გამოყენებულია ნაგავსაყრელად და წარმოდგენილია ორ უბანზე, გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით მიეკუთვნება ზღვისპირა ვაკე-დაბლობს. მათგან ერთი უბანი მდებარეობს მდ.ჩოლოქის მარჯვენა მხარეზე მისი ნაპირის უშუალო სიახლოვეს, ხოლო მეორე ქ.ქობულეთის ცენტრიდან ერთკმ-ზე აღმოსავლეთით, თითქმის ბრტყელი რელიეფის ზედაპირი. პოლიგონი მდებარეობს ყოფილი ჩოლოქის მეცხოველოების ფერმის ტერიტორიაზე და უკავია 2,0



ჰაფართობი, რომელიც 2007 წლიდან არის ექსპლუატაციაში. აქ ყოველდღიურად შედის 150-200 მ<sup>3</sup> მყარი საყოფაცხოვრებო ნარჩენები.

მთლიანად, მისი მოწყობის დღიდან 2011 წლამდე, შეტანილი ნარჩენების რაოდენობა დაახლოებით აღწევს 207000მ<sup>3</sup>. ნაგავსაყრელის ტერიტორია არ არის შემოღობილი. ის ღია ტიპისაა, არ ხდება მიწის საიზოლაციო ფენით დაფარვა, მხოლოდ კვირაში ორჯერ ხდება შეზიდული ნარჩენების ბულდოზერით მოსწორება და დატკეპვნა. ნაგავსაყრელზე შეზიდული ნარჩენების შემადგენლობა არ განსაზღვრულა, თუმცა, შეფასებით, ძირითადი მასა 60 %-ი ორგანული (კვების პროდუქტების) ნარჩენებია, შემდეგ პოლიმერული, ქალაღდის, პლასტმასის, მინის, რომელთაგან თავსება ხდება უსისტემოდ ღია ზედაპირზე, არხდება ზედაპირული წყლების შეგროვება და გაწმენდა, ადგილი აქვს ნარჩენების წვის ფაქტებსაც.

უფრო ადრე არსებული ნაგავსაყრელი განთავსებული იყო დაცულ ტერიტორიაზე (ჭარბტენიანი-ჭაობის) საკომპენსაციო (ბუფერულიზონის) ტერიტორიაზე (8,0 ჰაფართობზე), რომელიც ექსპლუატაციაში იყო 1960 წლიდან. აღნიშნულ ნაგავსაყრელზე შეზიდული ნარჩენების აღრიცხვა 1993 წლამდე არ ხდებოდა,სავარაუდო ინფორმაციით დღეში 50-70 მ<sup>3</sup> -მდე ნარჩენების ტრანსპორტირება ხდებოდა, რადგანაც 7 მ<sup>3</sup>-მოცულობის ღია ძარიანი ავტომანქანების მეშვეობით ხდებოდა ნარჩენების ტრანსპორტირება 7 ან 9 რეისი, სავარაუდოდ 750 000 მ<sup>3</sup>. 1993 წლიდან 2007 წლამდე დღეში საშუალოდ აღნიშნულ ნაგავსაყრელზე შედიოდა 100 - 150მ<sup>3</sup> ნარჩენი დღეში – შესაბამისად, აღნიშნულ ნაგავსაყრელზე მთლიანად შეტანილი უნდა იყოს დაახლოებით 1. 907. 000 მ<sup>3</sup> მყარი საყოფაცხოვრებო ნარჩენი.

"ნარჩენების მართვის მიდგომები ევროკავშირის ქვეყნებში"USAID პროგრამის ფარგლებში ჩატარდა. პროექტის მიზანი, სახელმწიფოსთვის ნარჩენების მართვის გამართული სისტემის ჩამოყალიბებაში დახმარებაა. პროექტის ფარგლებში აჭარაში პილოტური ღონისძიებები განხორციელდება

2015 წლისათვის აჭრის მთავრობისა და ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ დაგეგმილია ბათუმისა და ქობულეთის მოქმედი ნაგავსაყრელი პოლიგონის დახურვა. სანაცვლოდ, ევროკავშირის სტანდარტების შესაბამისად ახალი ნაგავსაყრელის მოწყობა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ცეცხლაურიდან 500 მ-ის დაშორებით, ყოფილი მეცხოველეობის ფერმის ტერიტორიაზე. ნარჩენების განთავსების ახალ პოლიგონის მშენებლობის პროექტს ახორციელებს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო. ახალი ნაგავსაყრელი არ იქნება განკუთვნილი მავნე ნარჩენების განსათავსებლად და იგი შესაბამისობაში იქნება ევროსაბჭოს დირექტივასთან 1999/31/EC, რომელშიც ნარჩენების განთავსებასთან დაკავშირებით დადგენილია გარემოსდაცვითი სტანდარტები ევროკავშირის წევრი ქვეყნებისთვის. ნარჩენების ახალი პოლიგონი, სანიტარული ნაგავსაყრელის გარდა მოიცავს სათანადო შენობებს, სასწორ ხიდს, ჩამდინარე წყლების შემკრებ და გამწმენდ სისტემას, გადამუშავებას დაქვემდებარებული და მავნე ნარჩენების დახარისხებისა და დასაწყობების ობიექტებს და ოპერირებისათვის საჭირო მანქანებს. ასევე დაგეგმილია მეთანის გაზის ექსტრაქციის სისტემა, რომელიც გაზის შეგროვებას შეძლებს ნაგავსაყრელის

ექსპლუატაციაში შესვლიდან 3-5 წლის შემდეგ. როგორც ზემოთ ითქვა, სისტემა აღჭურვილი იქნება სასწორი ხიდით, რომლის დამონტაჟდება მოხდება შესასვლელში, სადაც მოხდება ნარჩენების და სხვა მასალების რეგისტრაცია. ასევე მოხდება ნარჩენების დახარისხება მათი შემდგომი გამოყენების პერსპექტივებიდან გამომდინარე, რისთვისაც გამოყოფილი იქნება სპეციალური ტერიტორია. მათი განადგურების ან გადამუშავების ადგილზე ტრანსპორტირებამდე, მოხდება მუნიციპალურ ნარჩენებთან შერეული ნებისმიერი მავნე ნარჩენის დახარისხება და მისი განთავსება სპეციალურ ტერიტორიაზე არსებულ კონტეინერებში ნაგავსაყრელი პოლიგონის გარეთ. გადამუშავებას დაქვემდებარებული მასალა ძირითადად არის: ლითონი, პლასტმასი, მინა, ქაღალდი, ხე, სხვა ეკონომიკური ღირებულების მქონე მასალები. ახალი პოლიგონის საერთო ფართობი 32 ჰექტარია, ხოლო სიღრმე 12 მ. ნაგავსაყრელზე განთავსებული ნარჩენის სრული დასაშვები მოცულობა არის 3.4 მლნ მ3 და მის სრულ შევსებამდე მოქმედების ვადა 35 წელია. ნაგავსაყრელის თითოეული უჯრედი 10 ჰექტარია. წინასწარი შეფასებებით, ამ პოლიგონზე თავდაპირველად წელიწადში ქ. ქობულეთიდან, ქ. ბათუმიდან და დანარცენი მუნიციპალიტეტიდან შეგროვილი 42 000 ტონა (დღეში 115 ტონა) საყოფაცხოვრებო ნარჩენის განთავსება მოხდება, რაც თანდათან მოიმატებს და მიაღწევს წელიწადში 80 000 ტონას. ნარჩენების დაგროვების სავარაუდო ტრენდი მოცემულია ნახ. 22-ზე.

ნარჩენების შეგროვება ხორციელდება კონტეინერული და ზარის სისტემებით. კონტეინერული სისტემით მომსახურების მაჩვენებელი შეადგენს 85%-ს, კონტეინერები (0,18-1,1 მ<sup>3</sup> მოცულობის) განთავსებულია ქუჩებში, შენობებთან, სკოლებში საბავშვო ბაღებში და სხვა დაწესებულებებთან ახლოს. ნარჩენები კონტეინერებიდან გროვდება სპეციალური კონტეინერში მანქანების საშუალებებით. ზარის სისტემით მომსახურება 5%-იანი დატვირთვით გამოიყენება, ასეთი სახის მომსახურება ქალაქის დასახლების გარე პერიფერიებში და მთიანი რაიონების დაბების ტერიტორიებზეა.

არსებული მყარი საყოფაცხოვრებო ნარჩენების წარმოქმნის, შეგროვებისა და გატანის ტექნოლოგიური ხაზი ვერ უზრუნველყოფს მომსახურე პერსონალის მიერ ნარჩენების გადარჩევას, თუმცა მძღოლები, მტვირთავები და ქუჩის გამწმენდები თავად არჩევენ ჯართს, პლასტმასს, მინისტარას და სხვა საყოფაცხოვრებო ნივთებს. რითაც პირადი მოხმარებისთვის იღებენ გარკვეულ დამატებით სარგებელს.

მყარი საყოფაცხოვრებო ნარჩენები სტრანსპორტირება ხდება სპეციალური კონტეინერში მანქანებით; ღია ძარიანი ავტომანქანები გამოიყენება საამშენებლო ნარჩენების ტრანსპორტირებისათვის.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მყარი საყოფაცხოვრებო ნარჩენების დაგროვების დიდი წილი, შავი ზღვის სანაპირო ტერიტორიაზე, ქალაქ ქობულეთზე მოდის.

ქალაქი ქობულეთი შესამჩნევად სუფთაა, ქალაქი აღჭურვილია ახალი ევროსტანდარტული ნაგავშემგროვებელი კონტეინერებით და სპეცმანქანებით, ნარჩენების მოგროვება რეგულარულად ხორციელდება.

ბოლო წლებში მნიშვნელოვნადაა გაზრდილი საბიუჯეტო ხარჯები გარემოსდაცვის ღონისძიებებზე. კერძოდ, ქუჩების დასუფთავება, სანიაღვრე მეურნეობის, საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებისა და უტილიზაციის სამუშაოთა შესრულებაზე.

## 1-11 სატრანსპორტო ქსელი

### 1-11.1 ტრანზიტული მოძრაობა

ქ. ქობულეთის გადის საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი და ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები. საერთაშორისო მნიშვნელობისაა „სენაკი-ფოთი სარფის“ საავტომობილო გზა. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მისი სიგრძე შეადგენს 26 კმ.

შიდასახელმწიფოებრივი საავტომობილო გზებიდან ქობულეთში გადის:

- „საჯავახო-ჩოხატაური-ოზურგეთი-ქობულეთის“ საავტომობილო გზა (19 კმ);
- „ქობულეთი-ჭახათი-დიდვაკის“ საავტომობილო გზა (გზის სიგრძე 42 კმ).

ქ. ქობულეთის სატრანსპორტო ქსელი მარტივ მოდელს წარმოადგენს და ხაზოვან სისტემაზეა აგებული. 2 ძირითადი მაგისტრალი, აღმაშენებლის გამზირი და რუსთაველის ქუჩა უზრუნველყოფს ქალაქის ძირითად სატრანსპორტო მომსახურებას.

აღმაშენებლის გამზირი, თავის მხრივ, წარმოადგენს საერთაშორისო მნიშვნელობის ავტომაგისტრალს (E-70), რომელიც E-60-თან ერთად ქვეყნის დასავლეთ და აღმოსავლეთ, ბათუმი-ფოთი-თბილისი-წითელი ხიდი, ნაწილს აერთიანებს და ამავდროულად, წარმოადგენს ევროპისა და აზიის დამაკავშირებელ სატრანსპორტო-სატრანზიტო დერეფანს

**ხემა 10 ხაქარაველოს ხაერთაშორისო მნიშვნელობის E კატეგორიის სატრანსპორტო ქსელი**



ქ. ქობულეთისთვის, როგორც საკურორტო და ტურისტულ-სარეკრეაციო ცენტრის მდგრადი განვითარებისათვის და, ამასთანავე, საერთაშორისო სატრანსპორტო დერეფნის კონკურენტუნარიანობის ამაღლებისთვის მალზე დიდი მნიშვნელობა ჰქონდა ქობულეთის შემოვლითი გზის მშენებლობას, მან ფაქტობრივად გამოიციან ტრანზიტული მოძრაობა ქალაქის ცენტრალურ მაგისტრალზე, რაც დადებითად

აისახა როგორც ქალაქის ეკოლოგიურ მდგომარეობაზე (გამონაბოლქვი, ხმაური, ვიბრაცია), ასევე მოძრაობის უსაფრთხოებასა და მის განტვირთვაზე ტრანზიტული ნაკადებისაგან.

ქ. ქობულეთის შემოვლითი გზის მშენებლობამ მნიშვნელოვანი იმპულსები შესძინა როგორც მთლიანად მუნიციპალიტეტის, ისე ქ. ქობულეთის სამომავლო განვითარებას. ქალაქზე გამავალი, განსაკუთრებით მაღალი ინტენსივობით გამორჩეული E-70 ავტომაგისტრალი წლების მანძილზე დისკომფორტს უქმნიდა ადგილობრივ მოსახლეობასა და ტურისტებს. აღნიშნული გზის მშენებლობის შედეგად, ქობულეთის ზღვისპირა ზოლიდან ავტოტრანსპორტის სატრანზიტო მოძრაობა ახალ გზაზე გადაირთო, რაც კურორტის ეკოლოგიურად გაჯანსაღებას და ტურიზმის სრულფასოვან განვითარებას შეუწყო ხელი. ამასთან, ეს ტრანზიტული ავტობანი იძლევა ქალაქ ქობულეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ახალი ვექტორების განსაზღვრის საშუალებას.

შემოვლითი გზის მშენებლობის პროექტი ხორციელდება აზიისგანვითარებისბანკის (ADB) დახმარებით.

ქობულეთის შემოვლითი გზის მშენებლობა სენაკი-ფოთი-სარფის არსებული საავტომობილო გზის 61 კმ-დან იწყება და ჩაქვი-მახინჯაურის საავტომობილო გვირაბებთან მთავრდება

### ხემა 11 ბათუმის და ქობულეთის შემოვლითი გზა



მიუხედავად იმისა რომ ქალაქის ძირითადი ნაწილი განთავისუფლდა ტრანზიტისგან, ქობულეთის რკინიგზის ცენტრალური სადგურის მიმდებარე ტერიტორია კვლავაც წარმოადგენს ამ კუთხით ყველაზე მეტად გადატვირთულ მონაკვეთს. დაკარგა რა აღმაშენებლის ქუჩამ ტრანზიტული ფუნქცია, ეს უკანასკნელი ადგილობრივი მომსახურების ძირითად ღერძად გარდაიქმნა, თუმცა ჩამოყალიბდა როგორც მაგისტრალი, სადაც უპირატესობა ფეხმავალს ეთმობა.

ქ. ქობულეთისთვის, მისი ხაზობრივ-ზოლოვანი გეგმარებითი სტრუქტურიდან გამომდინარე, ანუ გრძივი განვითარების ფონზე, განსაკუთრებულად მნიშვნელოვანია განივი კავშირების გამართული უზრუნველყოფა. აღმაშენებლისა და რუსთაველის ქუჩებს შორის ქალაქის მთელ სიგრძეზე მოწყობილია 15 გასასვლელი, რაც 7 კმ-იანი მონაკვეთისთვის საკმაოდ დაბალი მაჩვენებელია (კვარტალის სიგრძე საშუალოდ 100-200 მეტრს უნდა შეადგენდეს). განივი კავშირების სიმცირე იწვევს გადარბენებს, რაც ზედმეტად ტვირთავს სატრანსპორტო ქსელს.

ამასთან, მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ ზოგ ადგილებში შ. რუსთაველისა და დ. აღმაშენებლის ქუჩების მხრიდან ზღვის სანაპიროს მისაწვდომობა არ არის სათანადოდ უზრუნველყოფილი (არც სამანქანო და არც საფეხმავლო), რაც დაკავშირებულია ამ ქუჩების პირდაპირი საკომუნიკაციო კავშირების არ არსებობით თამარ მეფის ქუჩამდე და შესაბამისად ზღვის სანაპირომდე.

ბოლო პერიოდში აქტიურად მიმდინარეობს საგზაო ინფრასტრუქტურის კეთილმოწყობის მიზნით შიდა საქალაქო ქუჩების რეაბილიტაცია. სარეაბილიტაციო პროექტები ითვალისწინებს ტროტუარებისა და გზის სავალი ნაწილის კეთილმოწყობას.

ქ. ქობულეთის სატრანსპორტო ქსელის ანალიზი, მისი კვლევა აუცილებლად ორ ვარიანტად უნდა გაკეთდეს:

1. ტურისტული სეზონისათვის;
2. და არატურისტული სეზონისათვის (სტანდარტული სქემა).

ეს ანალიზი საჭიროა, პირველ რიგში, შიდა და გარე ტრანსპორტის ცვალებადი მახასიათებლების გამოსავლენად მგზავრთა გადაყვანაში.

ამრიგად, ქ. ქობულეთის ტერიტორიაზე განივი სატრანსპორტო კავშირების განვითარება და ძირითადი შიდა სატრანსპორტო ქსელის შექმნა ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი საკითხია, რადგანაც საკურორტო სეზონზე ტრანსპორტის მოძრაობა მეტად პრობლემურია.

### **1-11.2 ადგილობრივი მოძრაობა სეზონების მიხედვით**

მოძრავი სატრანსპორტო პარკი შესაძლოა განხილულ იქნას როგორც გარე, ისე შიდა ტრანსპორტის სახით, გარე ტრანსპორტის გავლენა ძირითადად ტურისტული სეზონის დროს ძლიერდება და უმეტესად თავს იყრის რკინიგზის ცენტრალურ სადგურთან. სამი ტიპის ტრანსპორტის კონცენტრაცია მოსახერხებელია მგზავრთა

მულტიმოდალური გადაადგილებისთვის, თუმცა შეუსაბამო ინფრასტრუქტურა აფერხებს მის ფუნქციონირებას. ქობულეთის შემთხვევაში მულტიმოდალურ კვანძში ერთიანდება რკინიგზის სადგური, ავტობუსების სადგური, მიკროავტობუსების სადგური და კერძო ტრანსპორტის გამანაწილებელი ფუნქციები. საკურორტო სეზონზე რა თქმა უნდა ეპიზოდური, თუმცა მნიშვნელოვანი წილი უკავია სარკინიგზო გადაზიდვებს.

### 1-11.3 ავტოტრანსპორტი

ქ. ქობულეთსა და ქობულეთის მუნიციპალიტეტში შემავალი თემებისა და დაბების მოსახლეობას ემსახურება შპს „ქობულეთის ტრანსრეგულირება“, რომლის ბალანსზე 31 სატრანსპორტო საშუალება ირიცხება. მათ შორის 1 მსუბუქი, 7 სამგზავრო და 23 სატვირთო.

მუნიციპალიტეტში მოქმედებს 45 სამარშრუტო ხაზი, მათ შორის: 2 შიდამუნიციპალური, 10 საქალაქთაშორისო და 33 საგარეუბნო. სამარშრუტო ხაზებს ძირითადად ემსახურება ხელშეკრულებით მომუშავე კერძო ავტოტრანსპორტი - 98 ერთეული. 2014 წლის მონაცემებით წლის განმავლობაში საშუალოდ გადაყვანილი იქნა 1 470 960 მგზავრი.

ქობულეთში მოსახლეობის ტრანსპორტი მომსახურების გაუმჯობესების მიზნით ბათუმის მერიამ ქობულეთის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადასცა 10 ერთეული ისუზუ ბოგდანის ტიპის ავტობუსი. ავტობუსები იგივე მარშრუტებით (ქობულეთი - ჯიხანჯური - ბათუმი, ქობულეთი - აჭყვისთავი - ბათუმი, ქობულეთი - დაგვა - ბათუმი, ქობულეთი - ჩოლოქის მეურნეობა - ბათუმი, ხალა - ბათუმი, ქობულეთი - ჩოლოქი N1, ქობულეთი - სახელოვნებო სკოლა N2) ქობულეთიდან ბათუმის მიმართულებით მოძრაობს და ემსახურება ქობულეთის დაბებისა და სოფლების მოსახლეობას. აღსანიშნავია, რომ ავტობუსების რაოდენობა არასაკმარისია ქობულეთის მუნიციპალიტეტისთვის, ამასთან, აღნიშნული ავტობუსები საკმაოდ მოძველებულია რაც ყოველდღიურ რემონტს მოითხოვს. როგორც უკვე აღვნიშნეთ, ძირითადად ქობულეთის მუნიციპალიტეტს ემსახურება კერძო მიკროავტობუსები რომლებმაც მუნიციპალიტეტთან ხელშეკრულება აქვთ გაფორმებული და მის მიერ დადგენილი გრაფიკით ემსახურებიან მოსახლეობას.

რაც შეეხება ქ. ქობულეთში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებებს, დავით აღმაშენებლის და რუსთაველის ქუჩებზე ისინი რაოდენობრივად არასაკმარისია და საჭიროა მათი დამატება.

ქ. ქობულეთში აღნიშნულ ქუჩებზე ავტობუსის/საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებებზე მოწყობილია გადახურული (გამჭირვალე) მოსაცდელეები 10 ცალი.

მოქმედი ნორმების მიხედვით საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებებს შორის მანძილი არ უნდა აღემატებოდეს 500 მეტრს. ამ ნორმის გათვალისწინება აუცილებელია ქობულეთის პირობებშიც. ასევე გასათვალისწინებელია ყოველ გაჩერებაზე სათანადოდ აღჭურვილი მოსაცდელეების მოწყობა. აღსანიშნავია, რომ



ქობულეთის ცენტრალურ ქუჩებში გაკეთდა შექრები ავტობუსის გაჩერებისა და სანაგვე ყუთების განთავსებისთვის.

ქ. ქობულეთში ზემოთაღნიშნულ სატრანსპორტო საშუალებებთან ერთად მოძრაობს ღია ავტობუსები და ასევე, არსებობს ქობულეთის ტაქსების მომსახურების სერვისის ლესელიძის #4-სა და რუსთაველის #140 გ-ში (იხ. ცხრილი 14)

**ცხრილი 14. ქ. ქობულეთში მოძრავი ავტობუსები**

ღიაავტობუსები					
ტიპი	ხამუშაოგრაფიკი	მძღოლი	გაჩერების დგაი	ტარიფი	
ღია ავტობუსი მწვანე კონცი- ხარფი- დელფინარიუმი	მუშაობსხალხისშეკვე თების შესაბამისად	ვენალი გოლიაძე	აღმაშენებ ლის#86- ციცინათე ლა.	1ლ.ქალაქისფარგლებში, 10ლ.- მწვანეკონცი,დელფინარი უმი,სარფი	557 92 05 05
ღია ავტობუსი მწვანე კონცი- ხარფი- დელფინარიუმი	მუშაობსხალხისშეკვე თების შესაბამისად	გოგიტიძე იბრაჰიმი	აღმაშენებ ლის#86- ციცინათე ლა.	1ლ.ქალაქისფარგლებში, 10ლ. მწვანეკონცი,დელფინარი უმი,სარფი.	555 54 82 83
ღია ავტობუსი მწვანე კონცი- ხარფი- დელფინარიუმი	მუშაობსხალხისშეკვე თების შესაბამისად	მეცაენაძე ტარიელი	აღმაშენებ ლის#86- ციცინათე ლა.	1ლ.ქალაქისფარგლებში, 10ლ. მწვანეკონცი,დელფინარი უმი,სარფი.	599 17 06 07

ქობულეთის მუნიციპალიტეტისთვის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან პრობლემას ავტოპარკის განახლება და სამარშრუტო ხაზების რეგისტრაცია წარმოადგენს.

**ავტოსადგომები**

ავტომობილები ქ. ქობულეთში ძირითადად ქუჩის სავალ ნაწილებზეა პარკირებული. სპეციალურად გამოყოფილი ავტოსადგომები ძირითადად ტურისტული ობიექტების მიმდებარე ტერიტორიებზეა განთავსებული, მაგრამ მათი რაოდენობა ძალზე მცირეა და არ აკმაყოფილებს არსებულ მოთხოვნებს. სიტუაცია განსაკუთრებით მძაფრდება ტურისტულ სეზონზე. ამ პერიოდში ავტოსადგომებად გამოიყენება ქვეითთა სავალი ნაწილები, ტროტუარები, საველოსიპედო ბილიკები, ბულვარის ტერიტორიები, სანაპიროზე გასასვლელები. ქ. ქობულეთში საპარკინგო ადგილების რაოდენობის ზრდა წარმოადგენს მდგრადი ურბანული სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების ერთ-ერთ მნიშვნელოვან კომპონენტს.

**ავტოსადგური**

ქ. ქობულეთში წლების მანძილზე პრობლემას წარმოადგენდა თვითნებურად გახსნილი და ფუნქციონირებადი ავტოსადგურები. საავტომობილო ტრანსპორტით მგზავრთა გადაყვანის სფეროში და სამგზავრო ავტოსადგურებში არსებული რთული მდგომარეობა უარყოფითად აისახება მოსახლეობისა და ტურისტების მომსახურების დონეზე. სისტემატური ხასიათი მიიღო მგზავრთა გადაყვანამ მასობრივი თავშეყრის ადგილებიდან, ნაცვლად ავტოსადგურებისა, რის გამოც მკვეთრად გაიზარდა



ავტობუსების ქაოსური მოძრაობის ინტენსივობა, იქმნება საცობები, საგრძნობლად უარესდება ეკოლოგიური მდგომარეობა. ქ. ქობულეთის არსებულ (ძველ) ავტოსადგურში არ არის დაცული საქართველოს კანონმდებლობით და საერთაშორისო სტანდარტებით დადგენილი სანიტარულ-ჰიგიენური, მოძრაობის, ეკოლოგიური და სახანძრო უსაფრთხოების წესების მოთხოვნები. ავტოსადგურის ტექნოლოგიური აღჭურვილობა და საექსპლუატაციო-ტექნიკური მახასიათებლები არ შეესაბამება ტექნიკური რეგლამენტის „ავტოსადგურის ფუნქციონირების წესი და პირობები“ მოთხოვნებს“. ამასთან, დღეს, ხშირ შემთხვევებში გადაზიდვების პროცესი ხორციელდება სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრაციის გარეშე მომუშავე გადამზიდველების მიერ, მოძრაობის განრიგების გარეშე, მოძრაობის, გარემოს დაცვისა და მძღოლთა შრომისა და დასვენების ნორმების უგულვებელყოფით.

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის, ტურიზმის განვითარების, მგზავრთა გადაყვანის სფეროს გაჯანსაღებისა და ავტოსატრანსპორტო ბაზარზე კონკურენტუნარიანი გარემოს შექმნის მიზნით საჭირო გახდა საავტომობილო ტრანსპორტით მგზავრთა გადაყვანების სფეროს საკანონმდებლო დონეზე რეგულირება, ავტოსადგურების მომსახურების მოწესრიგებისათვის ახალი რეგულაციების ამოქმედება, რაც ხელს შეუწყოფს ავტოსატრანსპორტო პროცესის უსაფრთხოების ზრდას და ეკოლოგიური მაჩვენებლების გაუმჯობესებას, მომხმარებელთა მომსახურების ხარისხის გაუმჯობესებას, ავტოსატრანსპორტო პროცესის მონაწილეთა უფლებების დაცვას. გარდა ამისა, საავტომობილო ტრანსპორტით მგზავრთა გადაყვანების სფეროს რეგულირების შედეგად, მნიშვნელოვნად გაიზარდება ლეგალური თანხების ბრუნვა, რაც, შესაბამისად, მნიშვნელოვნად გაზრდის ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო შემოსავლებს.

ზემოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით, აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს ინიციატივითა და ხელშეწყობით, 2014 წლის თებერვალში ქ. ქობულეთში, რკინიგზის სადგურის მოედანზე, აბაშიძის ქ. #1-ში ახალი ავტოსადგური გაიხსნა. ავტოსადგური განთავსებულია 1541 კვ მეტრზე და მოიცავს ორ სართულიან შენობას (561 მ) და ავტოპარკინგს. იგი 40 ავტობუსს ერთდროულად ემსახურება. ქობულეთის ავტოსადგურიდან სრულდება რეგიონის შიდა, საქალაქთაშორისო და საერთაშორისო რეისები. ავტოსადგური ემსახურება ადგილობრივ მგზავრებს და ჩამოსულ სტუმრებს. ავტოსადგურში არსებობს შემდეგი მომსახურება: საინფორმაციო სერვისი, საინფორმაციო დაფა ტურისტული რუკით, სწრაფი კვების კაფე, WiFi ზონა, საბავშვო კუთხე, დასასვენებელი ადგილები და სხვა.

ქობულეთის ავტოსადგურის ადგილობრივი და საერთაშორისო სამარშრუტო განრიგი იხ. ცხრილი 15.

### **ცხრილი 15. ქ. ქობულეთის ავტოსადგურის ადგილობრივი სამარშრუტო განრიგი**

<b>ქობულეთის ავტობუსდგურის ადგილობრივი ხაზარშუტო განრიგი</b>			
<b>ქალაქი</b>	<b>გასვლაქობულეთიდან</b>	<b>ფაჩიმინი-ვენი 8 ადგილიანი (ლარი)</b>	<b>ფაჩისპრინტერი 20 ადგილიანი (ლარი)</b>
თბილისი	ყოველერთსაათში	25	19
ქუთაისი	ყოველერთსაათში	10	8
ზესტაფონი	ყოველერთსაათში	12	10
ხაშური	ყოველერთსაათში	18	15
გორი	ყოველერთსაათში	20	17
ბორჯომი	10:45	25	18
ანაღვიზე	9:30	25	20
ანაღვიზე	13:30:00	30	25
ურეკი	ყოველერთსაათში	3	2
ფოთი	10:30	7	5
სენაკი	13:45	15	12
ზუგდიდი	07:30,11:30,12:30,14:30 .16:30,19:30,	14	12
ოზურგეთი	ყოველნახევარსაათში	4	2და 50
ბათუმი	ნებისმიერდროს	1და50	1და50
მესტია	11:30	35	30
სარფი	ნებისმიერდროს	8	5

მარშრუტები და ავტობუსები ავტოსადგურიდან				
მარშრუტის დასახელება	ხაზუშაოდრო	ტარიფები	ხადგური	
ქობულეთი-ბათუმი	ყოველ 15 წუთში	1ლდ ა 50თ	მ. ანაშიძის #1 ადმანგენბლისქ უჩა	
ქობულეთი -ჩაქვი	ყოველ 15 წუთში	1ლ	მ. ანაშიძის #1 ადმანგენბლისქ უჩა	
ქობულეთი -მწვანე კონცხი	ყოველ 15 წუთში	1ლდ ა 50თ	მ. ანაშიძის #1 ადმანგენბლისქ უჩა	
ქობულეთი-ფოთი	ყოველერთსაათში	5ლ	მ. ანაშიძის #1 ადმანგენბლისქ უჩა	
ქობულეთი -ზუგდიდი	ყოველერთსაათში	10-12ლ	მ. ანაშიძის #1 ადმანგენბლისქ უჩა	
ქობულეთი-ოზურგეთი	ყოველერთსაათში	3ლ	მ. ანაშიძის #1 ადმანგენბლისქ უჩა	
ქობულეთი-ურეკი	ყოველერთსაათში	3ლ	მ. ანაშიძის #1 ადმანგენბლისქ უჩა	
ქობულეთი -ქუთაისი	ყოველერთსაათში	8-10ლ	მ. ანაშიძის #1 ადმანგენბლისქ უჩა	
ქალაქის მარშრუტები	ყოველ 15წუთში	50თ	მ. ანაშიძისქ #1 ადმანგენბლისქ	
ქობულეთი-თბილისი (მიკროავტობუსით მომსახურებით)	მგზავრობა ერევანის ბინაზე	8.00, 10.00, 12.00, 14.00, 16.00, 18.00 20.00	18ლ	მ. ანაშიძისქ #1 ადმანგენბლისქ
ქობულეთი-თბილისი (მიკროავტობუსით მომსახურებით)	მგზავრობა ბინაზე	8.00, 9.00, 10.00, დაასეყოველ ერთსაათში 24.00მდე	18ლ	მ. ანაშიძისქ #1 ადმანგენბლისქ
ქობულეთი-თბილისი (მიკროავტობუსით მომსახურებით)	მგზავრობა ბინაზე	დილის ყოველ 1საათში 7საათიდან	18ლ	მ. ანაშიძისქ #1 ადმანგენბლისქ

<b>ქობულეთის ავტოსაგზაო დასაცავი სსპ-ის მარშრუტ განრიგი</b>			
<b>ქალაქი</b>	<b>გახვლა(ხაათი)</b>	<b>ფაჩი მინი-ვენი შადგილიანი (ლარი)</b>	<b>ფაჩი ხპრინტერი ადგილიანი (ლარი)</b>
ერევანი	07:30, 09:40, 12:00, 15:30,	65ლ	55ლ
სტანული	4:30	60ლ	50ლ
თურქეთის სანების სივრცე ქალაქის მიმართ თულებით შეკვეთის შემთხვევაში ფირმა გოლდე ნისაცვობუსი	4:30	ფასი შეთანხმებით ქალაქების მიხედვით	ფასი შეთანხმებით ქალაქების მიხედვით
<b>ხატრანსპორტის აგენტო „მაკმუდ-ტური“</b>			
მეტროს ფირმის საცვობუსები ქობულეთის საცვობუსადგურიდან თურქეთის დარუსეთის სივრცე თულებით		-	მ. ანაშიძის #1
<b>მიმართულება</b>	<b>გახვლის დღეები</b>	<b>ფაჩი</b>	
სტანული	ყოველდღე	60-65ლ	
იზმირი	ყოველდღე	85-90ლ	
ანტალია	ყოველდღე	100ლ	
ანკარა	ყოველდღე	60-65ლ	
მოსკოვი	სამშაბათი-შაბათი	200-210ლ	
როსტოვი	სამშაბათი-ხუთშაბათი შაბათი	180-190ლ	

**მოდრაობის ორგანიზაცია**

ქ. ქობულეთის მოსახლეობისა და ტურისტების მომსახურების დონე მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოებაზე. ადგილობრივი მნიშვნელობის გზების მშენებლობის, შეკეთებისა და მოძრაობის რეგულირების, გარეგანათების, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ორგანიზების, ასევე, სხვადასხვა კატეგორიის გზებზე მოძრაობის გარკვეული რეჟიმების დაწესების თვალსაზრისით (განსაკუთრებით ტურისტულ სეზონზე) ქ. ქობულეთში მდგომარეობა სახარბიელო არ არის.

აღსანიშნავია, რომ საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკურ საშუალებებს შორის ყველაზე დიდი როლი აკისრია შუქნიშნებს. ასევე, საგზაო ნიშნები წარმოადგენენ მოძრაობის უსაფრთხოების მოწესრიგებისა და უზრუნველყოფის მნიშვნელოვან საშუალებებს. ამ მხრივ ქ. ქობულეთში განსაკუთრებით აღსანიშნავია საგზაო ნიშნების სიმცირე და მოძრაობის მარეგულირებელი შუქნიშნების არარსებობა; აღინიშნება დაუხაზავი ქუჩების, ფეხით მოსიარულეთათვის გადასასვლელების, მოუწესრიგებელი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოსაცდელის, ავტოპარკირების, უნარშეზღუდული პირების გადაადგილებისათვის სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის არარსებობა და შეუსაბამობა.

**ავტოტრანსპორტის მომსახურების ობიექტები და სერვისები**

ქ. ქობულეთში განთავსებულია ავტოტრანსპორტის მომსახურების ობიექტები, მათ შორის მანქანების პროფილაქტიკები, ავტოსამრეცხაოები, ავტოგაქირავებს სერვისი (იხ. ცხრილი 16).

**ცხრილი16 ავტოტრანსპორტის მომსახურების ობიექტები**

მანქანების პროფილაქტიკა	
თეგეტაზოტორსი	ჩაქვი
საზანძროსჩასასვლელთან	რუსთაველისქ#26 თან
ლუკოილი	რკინიგზისსადგური
მანარტანისელამდე	რუსთაველისქ#221
ავტოსამრეცნაო	
ავტოსამრეცნაო	აღმაშენებლის#345

აღსანიშნავია, რომ ქ. ქობულეთში არსებობს მანქანების გაქირავების სერვისი. ავტოგაქირავების ტარიფები, ტევადობა და ღირებულება მარშრუტებისა და მანქანების ტიპების მიხედვით მოცემულია ცხრილი 17-ში,

**ცხრილი17 ავტო გაქირავება ქ. ქობულეთი**

ავტო-გაქირავება		
ავტომობილი	ტევადობა	ფასები
<b>ხპრინტერი(2)</b>	20 ადგილი	მოტანიკური-100ლ სარფი-150 კინტრიში-100ლ მტირალა-100ლ მათუმი-150ლ გონიო-130ლ პეტრა-50ლ
<b>მარშრუტკა,ხპრინტერი</b>	17 ადგილი	
<b>ხპრინტერი</b>	20 ადგილი	მოტანიკური-80ლ სარფი-100 კინტრიში-ვერადის მტირალა-ვერადის მათუმი-გონიო პეტრა-25ლ <span style="float: right;">120ლ</span>

**1-11.4 რკინიგზა**

ქ. ქობულეთში მდებარეობს რკინიგზის 1 (ქ. ქობულეთის) სადგური თბილისი-მახინჯაურისა და სამტრედია-ბათუმის სარკინიგზო ხაზზე. რკინიგზის მაგისტრალი აღმოსავლეთიდან უვლის ქალაქს. არსებული სარკინიგზო ხაზი მთელი წლის განმავლობაში ემსახურება მგზავრთა გადაყვანას. მგზავრთა გადაყვანა ხორციელდება არა მხოლოდ საქართველოს ტერიტორიის ფარგლებში, არამედ სომხეთის მიმართულებითაც. ყველა ზემოაღნიშნული სარკინიგზო მიმოსვლა ხორციელდება ყოველდღიურად.

სამტრედია-ბათუმის სარკინიგზო უბნის სიგრძე შეადგენს 104 კმ-ს, აქედან საქართველოს რკინიგზის ქობულეთის მუნიციპალიტეტზე ტერიტორიაზე, ანუ, ჩოლოქიდან მახინჯაურამდე, სარკინიგზო ხაზის სიგრძე 34 კმ-ია. სადგურების სალიანდაგო განვითარება შეადგენს 35,7 კილომეტრს. ეს მონაკვეთი საქართველოს მთავარ სარკინიგზო არტერიას წარმოადგენს, სადაც სამგზავრო მატარებლებთან ერთად ინტენსიურად მოძრაობს ნავთობპროდუქტებით დატვირთული მძიმე წონის შემადგენლობები. უბანი მთლიანად ერთლიანდაგიანია. მაქსიმალური ქანობი არ აღემატება 10%-ს. რკინიგზით თბილისამდე – 329 კილომეტრია, ხოლო ბათუმამდე – 32 კმ.

რკინიგზის საშუალო ტექნიკური სიჩქარეები ბოლო სამი წლის განმავლობაში გაიზარდა 80-100კმ-ზე (ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სარკინიგზო უბანს ეს ცვლილებები ჯერ არ შეხებია).

2006 წელს მოდერნიზება ჩაუტარდა ქობულეთის რკინიგზის სადგურს.

სამგზავრო გადაყვანები ხორციელდება ძირითადათ ქვეყნის შიგნით, თუმცა, ვინაიდან ტურისტთა დიდი ნაკადი სომხეთის რესპუბლიკაზე მოდის, საქართველოს რკინიგზის მიერ 2007 წლიდან დაინიშნა სეზონური მარშრუტი ერევანი-მახინჯაურის მიმართულებით.

### **1-11.5 საწყლოსნო ტრანსპორტი**

რაც შეეხება საწყლოსნო საზღვაო ტრანსპორტს, მიმდებარე სანაპიროს ზოლი არ გამოიყენება არც შიდასაქალაქო სამგზავრო გადაზიდვებისათვის და არც მძლავრი მცურავი საშუალებების მოძრაობის მიზნით. უახლოესი პორტები (ფოთსა და ბათუმში) ქობულეთიდან შესაბამისად დაშორებულია 46 და 30 კმ-ით.

უშუალოდ ქობულეთის სანაპირო ზონაში ახლო წარსულში ფუნქციონირებდა „პირსის“ ტიპის ნავმისადგომი, რომელიც გამოიყენებოდა დამსვენებელთა ზღვაზე გასასეირნებლად. ამჟამად აღნიშნული „პირსი“ მწყობრიდან არის გამოსული და აღარ გამოიყენება.

ქობულეთის ზღვის სანაპიროზე, როგორც აჭარის სხვა საკურორტო ადგილებში განვითარებულია ზღვის აქტივობები - პარაშუტით ფრენა, კატერი, სკუტერი, ბანანი და ა.შ. ქვემოთ მოცემულია ზღის აქტივობები და მათთან დაკავშირებული ინფორმაცია.



**ცნრილი18 ზღვის აქვატორიები**

<b>ზღვის აქტივობები</b>			
<b>პარაშუტი</b>	ბესობერიძე	597 19 27 73	მოკლე წრე-40 დიდი წრე-50
<b>კატერი</b>	ბესობერიძე	597 19 27 73	15-20 ლარი წრე
<b>ბანანი</b>	არაკოიშნაძე	597 19 27 79	1 კაცი 5 ლარი
<b>ხკატერი</b>	არაკოიშნაძე	597 19 27 79	3ლარიწუთი
<b>ცნენების გაქირავება პლაჟზე</b>	ფრიდონი	557 43 34 19	3 ლარი ერთი წრე

პარაშუტების გამქირავებელი ორგანიზაცია, კომპანია თუ შპს სანაპირო ზოლზე სულ ექვსია. მათ ზღვაზე და ხმელეთზე დაახლოებით 50 მეტრის სიგანისა და 15 მეტრი სიგრძის ტერიტორიები აქვთ მონიშნული და ადგილობრივი ხელისუფლებისგან იჯარით აღებული.

დარიან დღეებში პარაშუტები ქობულეთის ზღვის თავზე დილიდან საღამომდე დაფრინავენ და ეშვებიან. თუ თითოეული გამქირავებელი პუნქტისთვის 50 მეტრი მანძილია მოსანიშნად ნებადართული, ეს იმას ნიშნავს, რომ მთელი დღის განმავლობაში ქობულეთის საზღვაო და, ნაწილობრივ, სახმელეთო, სანაპირო მონაკვეთზე 300 მეტრი პრიორიტეტულად პარაშუტის ბიზნესით დაკავებულთათვის არსებობს.

თუ გავითვალისწინებთ სანაპიროსთან აშენებულ ვილებს და სასტუმროებს, სადაც უკვე კერძო პლაჟებიც კი არსებობს და სადაც რკინის მესერიტ შემოღობილ ადგილებში გადაადგილების შეზღუდვა არა მხოლოდ შიდა ეზოებზე, არამედ სანაპირო ზოლზეც ვრცელდება (ეს პროცესი შესაძლოა მომავალშიც გაგრძელდეს თუ მკაცრი ადმინისტრაციული და სხვა სახის შეზღუდვები არ ამოქმედდება), გამოდის რომ საჯარო პლაჟი და საჯარო სივრცეები საგრძნობლად შემცირებულია, რაც თავის მხრივ დარჩენილი სანაპირო ზოლის გადამჭიდროვებას იწვევს.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ.ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავების კონტექსტში გასათვალისწინებელია საზღვაო აქტივობებისთვის გამოსაყოფი ტერიტორიების მონიშვნა და, ასევე, ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის ხარისხის ამაღლების მიზნით საკაბოტაჟო გემების, იახტებისა და ნავების ნავსაყუდელის(პირსი) განვითარება.

**1-11.6 საჰაერო ტრანსპორტი**

ქ. ქობულეთის უახლოესი აეროპორტი ქ. ბათუმში მდებარეობს, საიდანაც ხორციელდება შიდა სახელმწიფოებრივი და საერთაშორისო რეისები. თვით ქ. ქობულეთის ტერიტორიაზე ზღვის სანაპიროდან 2 კილომეტრში, 1500X1500 მ ფართობზე, რუსთაველის ქუჩის აღმოსავლეთით მდებარეობს საბჭოთა პერიოდში, ომის დროს აშენებული სამხედრო აეროდრომი, რომელიც დღეს არ ფუნქციონირებს.



მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით ეს ტერიტორია წარმოადგენს ტურისტული პროდუქტის გამრავალფეროვნების მიზნით მიზანშეწონილი იქნებოდა მცირე ავიაციის ამოქმედება.

#### **1-11.7საველოსიპედო კავშირები, ველობილიკები, ველოსადგომები**

ბოლო პერიოდში საქართველოს ქალაქებში ველოსიპეტებით გადაადგილება სულ უფრო და უფრო აქტუალური ხდება, ამ შემთხვევაში გამონაკლისს არც ქ. ქობულეთი წარმოადგენს. თუ გავითვალისწინებთ ქობულეთის გეგმარებით სტრუქტურასა და მის სარეკრეაციო-ტურისტულ პოტენციალს, ქალაქის სხვადასხვა ფუნქციონალურ ზონებს შორის საკომუნიკაციო კავშირების დამყარება გასაანალიზებელია სწორედ საველოსიპედო მოძრაობის კუთხითაც.

ქ. ქობულეთში ველოსიპედების პარკისა და ველოტრასების განვითარება სულ რამოდენიმე წელია დაიწყო, მას შემდეგ, რაც „ველოპროექტი“ ქობულეთის ტურისტული განვითარების გეგმის ნაწილი გახდა. ის ორიენტირებულია სუფთა და ჯანსაღი გარემოს შექმნაზე, საგზაო დატვირთვების, საცობების შემცირებასა და ჯანსაღი ცხოვრების წესის დამკვიდრებაზე.

დღეის მდგომარეობით, ქ. ქობულეთში საქართველოში ყველაზე გრძელ ქუჩაზე - აღმაშენებლის გამზირის მარჯვენა ტროტუარზე 5კმ სიგრძის ველოტრასაა მოწყობილი. როგორც ცნობილია ტურისტულ სეზონზე განსაკუთრებული დატვირთვა აღმაშენებლის ქუჩაზე მოდის, ამ ქუჩაზე მდებარეობს ცენტრალური პარკი და კონცენტრირებულია სხვადასხვა გასართობ-სარეკრეაციო ობიექტები.

მიუხედავად ველოტრასის არსებობისა, ველოსიპედებით გადაადგილება ფერხდება მათზე პარკირებული მანქანების გამო. ველოსადგომები (ძირითადად გასაქირავებელი ველოსიპედების) მოწყობილია ცენტრალური პარკის შესასვლელთან, ხოლო კერძო ველოსიპედებისთვის ველოსადგომები ჯერჯერობით არ არის გათვალისწინებული.

## ცხრილი 19 ველოგაქირავების პუნქტები

ველოგაქირავება	
აღმაშენებლის #245-247	
1 საათი	5ლ
30წთ	3ლ
აღმაშენებლის #279ცენტრალურპარკში	
1სთ	7-8ლ
სასტ.ჯორჯიანპალასიაღმაშენებლის #275	
ნახევარიდღე	30ლ

ველოსიპედებით შეუფერხებლად მოძრაობისა და კონფორტულად გადაადგილების მიზნით გასათვალისწინებელია დამატებით ადმინისტრაციული ქმედებების განხორციელება, რაც გულისხმობს მოძრაობის რეგულირებას სპეციალური შუქნიშნებით, ავტომობილის მძღოლების მიერ ველოსიპედებისთვის სპეციალურად შემოსაზღვრული ტრასების გადაკვეთისა და პარკირების აკრძალვას და ა.შ.

### 1-11.8 საფეხმავლო კავშირები

ქ. ქობულეთისთვის, როგორც ტურისტული ქალაქისთვის, ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ელემენტს წარმოადგენს გამართული საფეხმავლო კავშირები და ზონები.

ძირითადი საფეხმავლო ზონა მდებარეობს ზღვასა მის გრძივად მდებარე განაშენიანებას შორის გამწვანებული ბულვარის სახით, თუმცა კერძო საკუთრებაში მოქცეული ტერიტორიების შემოღობვამ და დახურული სივრცეების შექმნამ დააკარგინა ბულვარს სივრცითი უწყვეტობა როგორც ვიზუალური, ისე ფუნქციონალური თვალსაზრისით.

გრძივი განვითარების პირობებში ქალაქისთვის მნიშვნელოვანია ხშირი განივი საფეხმავლო კავშირების ორგანიზება. ზღვაზე მოსახერხებელი გასასვლელი მნიშვნელოვნად უწყობს ხელს სასტუმრო ბიზნესის განვითარებას. ეს განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია რუსთაველის ქუჩის ტურისტული პოტენციალის გაძლიერებისთვის, ვინაიდან ზოგიერთ შემთხვევაში ასეთი გზების არარსებობა დაახლოებით 600-700 მეტრამდე აგრძელებს გზას ზღვამდე, მაშინ როცა პირდაპირი ხაზით ეს მანძილი 300 მეტრს შეადგენს.

აღსანიშნავია, რომ ქვეითთა კომფორტული გადაადგილებისათვის ქობულეთის ცენტრალურ ქუჩებზე ტროტუარების სარეაბილიტაციო სამუშაოები აქტიურად

მიმდინარეობს. იგება დეკორატიული ფილები, ეწყობა ბორდიურები და სანიაღვრე კოლექტორები, შენდება მწვანე ზოლი.

ასევე მიმდინარეობს ქობულეთის სანაპიროს მოწესრიგება. ზღვის სანაპირო ზოლზე ახალი სკამები და სანაგვე ყუთები დაიდგა. 114 დეკორატიული სკამი და 70 ერთეული სანაგვე ყუთი მთელ სანაპირო ზოლზე გადანაწილდა.

სანაპირო ზოლის მოწესრიგების მიზნით დაზიანებული ფილებისა და ბორდიურების აღდგენა მოხდა.

სატრანსპორტო და საგზაო ინფრასტრუქტურის არსებული ხაზოვანი ნაგებობები და ობიექტები მოცემულია რუკა 10-ზე „სატრანსპორტო ქსელი, ტრანზიტული მოძრაობისა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სქემა (არსებული მდგომარეობა)“.

### **1-12 საბინაო ფონდი. საცხოვრისი**

რუსეთის იმპერიის დროიდან ქობულეთში განვითარდა საცხოვრისის თავისებური ტიპი, რომელიც მიწათსარგებლობის თავდაპირველ სქემაზეა აგებული. საცხოვრისის ამ ტიპის შინაარსზე წარმოდგენას იძლევა XIX-XX საუკუნეების მიჯნაზე გაკეთებული დაკვირვება: „Почти при каждой даче есть садик; устроена кухня и первобытного устройства клозет на почтительном от дачи расстоянии. Сорных и помойных ям в большинстве случаев не существует, отчего обыкновенно часть двора загрязняется кухонными отбросами <...>“. არსებითად, საცხოვრისის ამგვარმა სტრუქტურამ დღემდე შეინარჩუნა სიცოცხლისუნარიანობა.

ბოლო ათწლეულში, ეკონომიკური ურთიერთობების ლიბერალიზაციის კვალობაზე, ქობულეთურმა საცხოვრისმა შეითავსა ახალი – ოჯახური სასტუმრო-პანსიონატის ფუნქციები. ამ გზით ჩამოყალიბდა საცხოვრისის დომინირებული და განვითარებადი ტიპი, რომელიც ასახავს საცხოვრისის მესაკუთრის სურვილს მიიღოს რაც შეიძლება მეტი დამსვენებელი (ტურისტი) ერთდროულად, საკურორტო სეზონის შეზღუდულ ვადებში.

ამგვარი სასტუმრო-პანსიონატების დაგეგმარება თუ დატვირთვა არ რეგულირდება არანაირი ნორმებითა და წესებით და დისკომფორტს უქმნის დამსვენებელს. მომავალში, სასტუმრო ბიზნესის განვითარება მოითხოვს სერვისის სერტიფიცირებას, აღრიცხვის სისტემის შემოღებას, რაც დადებით გავლენას იქონიებს ქ. ქობულეთში დასვენების პირობებსა და ადგილობრივი ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ფორმირებაზე.

დღევანდელი მდგომარეობით საცხოვრებლის ძირითად ტიპს წარმოადგენს ორსართულიანი განაშენიანება, რომელიც, როგორც უკვე ავლნიშნეთ საკურორტო სეზონზე სასტუმროს ფუნქციას ასრულებს. ქობულეთისთვის სახასიათო წინა და უკანა ეზოების სისტემა ძირითადად მორღვეულია მიშენებების ხარჯზე. უმეტესწილად წინა ეზოები აღარ არსებობს. ცალკეულ შემთხვევებში ათვისებულია უკანა ეზოების ნაწილიც, რომელიც ძირითადად საბაღედ გამოიყენებოდა. ძირითად ნაწილში ვერ მოხერხდა გამჭოლი ეზოების შენარჩუნება, რამაც მოწყვიტა

აღმაშენებლის ქუჩა რუსთაველის ქუჩას. სამწუხაროდ ცალკეულ მონაკვეთებზე საცხოვრებელი განაშენიანების ძირითადი ტიპები დარღვეულია ქალაქმშენებლობით პარამეტრებთან შეუსაბამო და ვიზუალური კუთხით აგრესიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, რომლებიც სრულიად ამახინჯებს ჩამოყალიბებულ გარემოს არქიტექტურულ-სივრცით წყობას.

საცხოვრებელი დანიშნულებით გამოყენებული მიწის წილი შეადგენს 57%-ს.

### **სართულიანობა და ფუნქცია**

ქ. ქობულეთის სამოსახლო ზონის შენობების სართულიანობა დაყოფილია შემდეგ ტიპებად: 1-2, 3, 4-5, 6 და მეტი სართულის მქონე შენობებად. ამგვარი დაყოფა გვამღევს საშუალებას განაშენიანების დიფერენცირების დაბალი, საშუალო და მაღალი ინტენსივობის მიხედვით და ცალკეულ კვარტალებში ან ავტონომიურ ტერიტორიებზე დომინირებული ტიპის (75% და მეტი) დადგენას.

ქ. ქობულეთის შენობების და ნაკვეთების განაწილება ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ასახულია რუკა 3-ზე „მიწის ნორმატიული ფასების ზონირება, შენობების სართულიანობა და ფუნქცია“.

### **1-13 სოციალური ინფრასტრუქტურა**

#### **1-13.1 საბავშვო ბაღები**

ქ. ქობულეთში სკოლამდელი აღზრდის დაწასებულებები შედის ა(ა)იპ – ქობულეთის ბაღების გაერთიანებაში, რომლის ძირითადი ფუნქციებია ბავშვის გონებრივი, ზნეობრივი, ფიზიკური, ესთეტიკური და სოციალურ-ემოციური განვითარება, ასევე შემოქმედებითი შესაძლებლობისა და ინტერესების განვითარება, საზოგადოებასთან ურთიერთობის უნარ-ჩვევების შექმნა.

დღევანდელი მდგომარეობით ქ. ქობულეთში 5 საბავშვო ბაღი ფუნქციონირებს, სადაც დაახლოებით 670 აღსაზრდელი დადის და 150 თანამშრომელია დასაქმებული. აღსანიშნავია, რომ ქალაქში მიმდინარეობს არსებული საბავშვო ბაღების სარეაბილიტაციო და სამშენებლო სამუშაოები. ახლახანს გაიხსნა ქობულეთის №5 საბავშვო ბაღის ახალი შენობა, რომელიც 150 ბავშვზეა გათვლილი. პროექტის ფარგლებში კეთილმოეწყო ეზო, სადაც სხვადასხვა სახის ატრაქციონები დამონტაჟდა. ამასთან, მუნიციპალიტეტის პრიორიტეტებში ჩასმულია ფიჭვნარის ბაღის მშენებლობის საკითხი. ახალი ბაღების ექსპლუატაციისა და არსებულების რეაბილიტაცია/მშენებლობის შემდეგ აღსაზრდელთა რაოდენობა 270-მდე გაიზრდება. ქალაქ ქობულეთში ასევე ფუნქციონირებს წმიდა გიორგის სახელობის სასულიერო საბავშვო ბაღი.

დღეის მდგომარეობით ქალაქში არსებული საბავშვო ბაღები სკოლამდელი ასაკის ბავშვთა რაოდენობის საერთო მაჩვენებლის მიხედვით არასაკმარისია. აქედან გამომდინარე, ქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ფარგლებში გასათვალისწინებელია ახალი საბავშვო ბაღების მშენებლობისთვის ტერიტორიების

მოძიების საკითხი იმ გათვლით, რომ ისინი დაშორებული იყვნენ საცხოვრებლიდან 250 მეტრის რადიუსში და თანაბრად მისაწვდომი იყვნენ ქალაქის ტერიტორიის ნებისმიერ ადგილას მცხოვრები მოსახლეობისთვის. ქვემოთ მოცემულია საბავშვო ბაღების რაოდენობა და მათი დისლოკაციის ადგილები (იხ. ცხრილი 20).

**ცხრილი 20. საბავშვო ბაღების რაოდენობა და მათი დისლოკაციის ადგილები.**

№	საბავშვო ბაღის №	საბავშვო ბაღის მისამართი
1	N1	9 აპრილის ქუჩა N18
2	N2	რუსთაველის ქ. N162 ბ
3	N3	მ. აბაშიძის ქ. N3
4	N4	რუსთაველის ქ. N154
5	N5	რუსთაველის II შესახვევი N3

აღსანიშნავია, რომ კიევის ყოფილი მერის ლეონიდ ჩერნოვეცკის ფონდის „სოციალური პარტნიორობა“ დაფინანსებით და შინაგან საქმეთა სამინისტროს მხარდაჭერით, ფონდმა ქალაქ ქობულეთში პირველი საბავშვო პანსიონი გახსნა. ამ მომენტიდან მოცემული რეგიონის 50 ბავშვს ნაკლებად უზრუნველყოფილი ოჯახებიდან განვითარებისა და განათლებისათვის საუკეთესო პირობები ექნება – კვება, ტანისამოსი, ტექნიკა, სამედიცინო მომსახურება.

### 1-13.2 სკოლები

ქ. ქობულეთის ტერიტორიაზე მოქმედი ყველა საჯარო სკოლა არის აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის განათლების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს დაქვემდებარებაში და მათ მოვლა-პატრონობას თავად უზრუნველყოფს.

ქ. ქობულეთის ტერიტორიაზე სულ 8 საჯარო სკოლაა, რომელთაგან 3 კერძოა და 5 საჯარო. ბოლო წლებში ქ. ქობულეთის საჯარო სკოლებს ჩაუტარდათ სხვადასხვა სახის სარეაბილიტაციო-სარემონტო სამუშაოები.

აღსანიშნავია, რომ სკოლების ბაზაზე ფუნქციონირებს ინტეგრირებული სასკოლო ბიბლიოთეკები, სხვადასხვა წრეები და სახელოსნოები, კერძოდ: ცეკვისა და სიმღერის, ქიმიის, ფიზიკისა და ბიოლოგიის, უცხო ენების შემსწავლელი წრე და ერთი ხელგარჯილობის (ჭრა-კერვის) კლუბი.

აღსანიშნავია, რომ მეხუთე საჯარო სკოლის ბაზაზე მიმდინარეობს კალათბურთის, ფრენბურთისა და ხელბურთის საკლუბო მუშაობა.

ქ. ქობულეთში საჯარო და კერძო სკოლების მონაცემები იხ. ცხრილი 21)

### ცხრილი 21. ქ. ქობულეთის საჯარო სკოლების მონაცემები

№	სკოლის დახანგრება	მისამართი	ხაფენური	მოსწავლეთა რაოდენობა	მასწავლებელთა რაოდენობა
1.	სსიპ ქობულეთის საჯარო სკოლა ქალაქ №1	აღმაშენებლის №47	ქ. I-II-III	637	48
2.	სსიპ ქობულეთის საჯარო სკოლა ქალაქ №2	რუსთაველის №136	ქ. I-II-III	920	61
3.	სსიპ ქობულეთის საჯარო სკოლა ქალაქ №3	რუსთაველის №168	ქ. I-II-III	529	44
4.	სსიპ ქობულეთის საჯარო სკოლა ქალაქ №5	თბილისშილის ქ.№42-ა	I-II-III	311	34
5.	სსიპ ბადრი ბერძინის სახელობის ქობულეთის საჯარო სკოლა ქალაქ №6	რუსთაველის შესახვევი №5	II I-II-III	262	30

**ცნობილი 22. ქ. ქობულეთის კერძო კოლეჯების მონაცემები**

№	სკოლის დახანგრება	მისამართი	ხაფენური	
1.	შპს „ფარნავაზი“ ქობულეთის საერო სკოლა	ქ. ქობულეთი რუსთაველის ქ. 154	I-II-III	134 30
2.	შპს „ელიტსქული“	ქ. ქობულეთი თავისუფლების ქ. №9 (კომისარიატის მიმდებარედ)	I-II-III	73 23
3.	ააიპ ქობულეთის მღვდელმოწამე საქართველოს პატრიარქ კვირიან II-ის სახელობის საგანმანათლებლო მართლმადიდებლური ცენტრი	წმიდა სრულიად კათალიკოს-ქ. ქობულეთი დავით აღმაშენებლის ქ. №251	I-II-III	404 42

მოპოვებული ინფორმაციის საფუძველზე შეიძლება ითქვას, რომ ქ. ქობულეთში არსებობს საშუალო განათლების მიღების ხელმისაწვდომობის ჯანსაღი გარემო; ყველა სკოლა აღჭურვილია კომპიუტერებითა და ინტერნეტ-კავშირით; ქალაქის სკოლებში სათანადო სტანდარტებს შეესაბამება სასკოლო ოთახები, სპეცკაბინეტები და ლაბორატორიები, მოწყობილია სამასწავლებლოები, სააქტო დარბაზები, სპორტული დარბაზები, სასადილო და სამედიცინო პუნქტები; როგორც უკვე აღვნიშნეთ, სკოლებში ფუნქციონირებს ინტეგრირებული ბიბლიოთეკები; მუნიციპალიტეტის სკოლების ბაზაზე მოქმედი სხვადასხვა წრეები და სახელოსნოები; ძალზე მნიშვნელოვანია ის ფაქტი, რომ მიმდინარეობს პედაგოგთა სერტიფიცირების პროცესი;

ქობულეთში შესაძლებელია დაწყებითი მუსიკალური განათლების მიღებაც. აქ ფუნქციონირებს №1 სამუსიკო სკოლა, რომელიც მდებარეობს თამარის სანაპირო №74-ში; ა(ა)იპ – ქობულეთის სახელოვნებო სკოლა რუსთაველის ქუჩა №170; არსებობს ასევე ა(ა)იპ – ქობულეთის სასპორტო სკოლა აღმაშენებლის გამზირი №269-ში, აღსანიშნავია აჭარის განათლების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს მიერ განხორციელებული პროექტები – „ვასწავლოთ მომავალი წარმატებისათვის“, „ისწავლე და ასწავლე საქართველოსთან ერთად“, რომლებიც მნიშვნელოვნად ამაღლებენ სასწავლო პროცესის მართვის ხარისხს სკოლებში.

### **1-13.3 პროფესიული და უმაღლესი სასწავლებლები**

როგორც ცნობილია პროფესიული განათლება საქართველოში რეგულირდება 2007 წლის 28 მარტის საქართველოს კანონით „პროფესიული განათლების შესახებ“. პროფესიული საგანმანათლებლო დაწესებულებას წარმოადგენს საზოგადოებრივი კოლეჯი.

2011 წლის დეკემბერში ქ. ქობულეთის პროფესიულმა კოლეჯმა „ახალი ტალღა“ გაიარა ავტორიზაცია, რის შედეგადაც მან საზოგადოებრივი კოლეჯის სტატუსი მოიპოვა.

აღსანიშნავია, რომ საქართველოში ეკონომიკისა და ტურიზმის განვითარება სულ უფრო მეტად ითხოვს კვალიფიციურ სპეციალისტებს სხვადასხვა სფეროში. ქობულეთის საზოგადოებრივი კოლეჯი მოსწავლეებს სთავაზობს განათლებას სასტუმრო და სარესტორნო მომსახურების, სამშენებლო, ენერგეტიკის, მექანიკისა და ინფოტექნოლოგიების დარგში. სასწავლო პროგრამები მორგებულია თანამედროვე ბიზნესის მოთხოვნებზე და თეორიულ სწავლებასთან ერთად პრაქტიკული უნარ-ჩვევების გამომუშავებასაც ითვალისწინებს.

სსიპ – ქობულეთის საზოგადოებრივი კოლეჯი „ახალი ტალღა“ მდებარეობს ქ. ქობულეთში რუსთაველის ქ. №154-ში.

ქ. ქობულეთში უმაღლესი სასწავლებლები არ არსებობს, რის გამოც ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობის დიდი ნაწილი უმაღლესი განათლების მიღებას ქ. ბათუმის უმაღლეს სასწავლებლებში აგრძელებს.

ბოლო დროს აჭარა, უწინარესად, ქ. ბათუმი უმაღლესი განათლების მძლავრ, თანამედროვე კერად ყალიბდება. სადღეისოდ აჭარაში 7 უმაღლესი სასწავლებელია, მათ შორის 1 - შუახევის მუნიციპალიტეტში. უმაღლესი სასწავლებლების პროფილის სურათს იძლევა

### **ცხრილი 23. აჭარის უმაღლესი სასწავლებლები**



#	ხანწავლებლის დახანწელება	მისამართი	ვებ-გვერდიან ელ-ფოსტა
1	შოთარუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	ბათუმი, ნინოშვილის 35	<a href="http://www.bsu.edu.ge">www.bsu.edu.ge</a> <a href="mailto:info@bsu.edu.ge">info@bsu.edu.ge</a>
2	სსიპ ბათუმის სახელმწიფო საზღვაო აკადემია	ბათუმი, რუსთაველის 53	<a href="http://www.bsma.edu.ge">www.bsma.edu.ge</a> <a href="http://www.bsma.ge">www.bsma.ge</a> <a href="mailto:info@bsma.edu.ge">info@bsma.edu.ge</a>
3	სსიპ ბათუმის ხელოვნების სასწავლო უნივერსიტეტი	ბათუმი, თამარის დასახლება	<a href="http://www.batu.edu.ge">www.batu.edu.ge</a> <a href="mailto:info@batu.edu.ge">info@batu.edu.ge</a>
4	შსს ბათუმის სწავლების სასწავლო უნივერსიტეტი	ბათუმი, მახინჯაური, თბილისის გზატკე, 26	<a href="http://www.bntu.edu.ge">www.bntu.edu.ge</a> <a href="mailto:info@bntu.edu.ge">info@bntu.edu.ge</a>
5	საქართველოს უნივერსიტეტი სსიპ ბათუმის ფილიალი	ბათუმი, ჯგერაშვილის 6	<a href="http://www.ug.edu.ge">www.ug.edu.ge</a> <a href="mailto:info@ug.edu.ge">info@ug.edu.ge</a>
6	საზღვაო სასწავლო ცენტრი "ანრი"	ბათუმი, ზიმშიაშვილის 11/4	<a href="http://www.mtc-anri.edu.ge">www.mtc-anri.edu.ge</a> <a href="mailto:info@mtc-anri.edu.ge">info@mtc-anri.edu.ge</a>
7	წმინდა ტბელიაზუს ერემის სახელობის უნივერსიტეტი	შუაბევი, სოფელი ბიჭვარი	<a href="http://www.tbeli.ge">www.tbeli.ge</a> <a href="mailto:sbarbara@caucasus.net">sbarbara@caucasus.net</a>

#### 1-13.4 სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტები

##### სპორტული მოედნები და სტადიონი

სპორტის პოპულარიზაციისა და მოსახლეობაში ჯანსაღი ცხოვრების წესის დამკვიდრების მიზნით ბოლო პერიოდში ძალზე აქტუალური გახდა სპორტული მოედნებისა და სტადიონების თემა. ამ მიმართულებით ქ. ქობულეთში კონკრეტული ნაბიჯები გადაიდგა. სპორტული ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების მიზნით ქობულეთში მინი სტადიონების რეაბილიტაცია აქტიურად მიმდინარეობს. ინფრასტრუქტურული ღონისძიების ფარგლებში რამოდენიმე მინი სტადიონის აღდგენა დაგეგმილი. ძირითადი სამუშაოები მოიცავს სტადიონის დაზიანებული მონაკვეთების გარემონტებას, შეღებვას და ინვენტარის განახლებას. ზოგიერთი მათგანი ქალაქის ცენტრალურ ბულვარში მდებარეობს, ზოგიერთი ცხცხოვრებელი კორპუსების ეზოებსა და ინდივიდუალურ დასახლებების მიმდებარე ტერიტორიებზე.

ქვიშის ფეხბურთის მოედანი, ქვიშის ფრენბურთის მოედანი, მინი ფეხბურთის მოედანი ტრენაჟორებით მდებარეობს თამარ მეფის სანაპირო ზოლში ეკოპლაჟის მიმდებარედ. ეს სპორტული ობიექტები ძირითადად ზაფხულის ტურისტული სეზონის პერიოდში ფუნქციონირებს. რეაბილიტაცია ჩაუტარდა აბაშიძის ქუჩაზე მდებარე მინი ფეხბურთის მოედანს, ასევე დაგეგმილია ერთი ახალი მინი სტადიონის მშენებლობა. (რუსთაველის ქუჩის №162ჟ-ს და №166ა კორპუსების ეზოში).

ქ. ქობულეთის ცენტრალურ ნაწილში მდებარეობს ქობულეთის ცენტრალური სტადიონი. მას 3 ჰექტარი მიწის ფართი უკავია. საფეხბურთო მოედნის ზომებია 105X70 მ, ტრიბუნების ტევადობა – 6 000 კაცი. მოედანი შემოსაზღვრულია 4 სარბენი ბილიკით. სტადიონს აქვს ელექტროტაბლო, საპრესკონფერენციო ოთახი, სარეაბილიტაციო კაბინეტი, სპორტსმენთა და მსაჯთა ოთახები. 2012 წელს ქობულეთის სტადიონს ჩაუტარდა რეკონსტრუქცია, სტადიონზე საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი ხელოვნურსაფარიანი საფეხბურთო

მოედანი მოეწყო. გამოიცვალა სკამები, რეაბილიტაცია ჩაუტარდა ლოჟას. ქობულეთელი ფეხბურთელის რევაზ ჩელეზაძის პატივსაცემად სტადიონს ეწოდა ჩელე არენა.

### **სპორტული დარბაზი**

ქ. ქობულეთში მუნიციპალიტეტის მხარდაჭერით კალათბურთის, ფრენბურთისა და ხელბურთის სასპორტო კლუბები შეიქმნა, სადაც უკვე 200-ზე მეტი მოზარდი ვარჯიშობს. კლუბები სპორტის პოპულარიზაციასა და მოზარდებში ჯანსაღი ცხოვრების წესის დამკვიდრების მიზნით ჩამოყალიბდა.

სამწუხარად, ქ. ქობულეთში ცალკეული სპორტის სახეობებისთვის არ არსებობს სპეციალიზირებული სპორტული დარბაზები. საკლებო მუშაობა ამ ეტაპისთვის მეხუთე საჯარო სკოლის ბაზაზე მიმდინარეობს. სამომავლოდ დაგეგმილია ვარჯიშების ჩატარება სხვადასხვა სპორტდარბაზებში.

აღსანიშნავია, რომ 2014 წელს გაიხსნა ქობულეთის N1 საჯარო სკოლა, რომლის ეზოშიც განთავსდა თანამედროვე სტილის სპორტდარბაზი და ხელოვნურსაფარიანი საჩოგბურთო კორტი, რომლებიც ასევე შესაძლოა გამოყენებულ იქნეს სასპორტო კლუბების მუშაობისთვის.

საჩოგბურთო კორტები და საცურაო აუზები ძირითადად სასტუმროების კუთვნილ ტერიტორიებზე მდებარეობს და ისინი ძირითადად დამსვენებლებზე არის გათვლილი. ქ. ქობულეთის მოსახლეობა ამ ტიპის სერვისებით ვერ სარგებლობს.

### **სპორტული კომპლექსი**

ქ. ქობულეთში ამ დრომდე არცერთი სპორტული კომპლექსი არ არსებობდა. ამჟამად, სპორტული ინფრასტრუქტურის განვითარების მიზნით ქობულეთში მიმდინარეობს სპორტული კომპლექსის მშენებლობა. კომპლექსი რუსთაველის ჩიხი №3-ში მდებარეობს.

სპორტკომპლექსი განთავსებულია 5000 კვ/მ ფართობზე, თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისი შენობის ერთ ნაწილში განთავსებულია სათამაშო მოედანი და 600 მაყურებელზე გათვლილი ტრიბუნა, ხოლო კომპლექსის მეორე ნაწილი ოთხსართულიანი შენობაა, რომელშიც განთავსებულია მცირე ზომის სპორტული და სააქტო დარბაზები, ადმინისტრაციის ოთახები, საშხაპეები, გასახდელეები და სველი წერტილები.

რაც შეეხება წყლის სასპორტო ინფრასტრუქტურას (ელინგი, ნავმისადგომი და ა. შ., ქობულეთში განვითარებული არ არის...)

### **1-13.5 სამედიცინო დაწესებულებები**

#### **კლინიკები და საავადმყოფოები**

სს "ქობულეთის სამედიცინო ცენტრი" ქობულეთის რაიონული საავადმყოფოს ბაზაზე ფუნქციონირებს. სამედიცინო კოლექტივს შენობა აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ გადასცა. სამედიცინო დაწესებულებაში პოლიკლინიკურმა ნაწილმა ფუნქციონირება 2014 წელს დაიწყო. გაიხსნა კლინიკურ-დიაგნოსტიკური კაბინეტი, ქალთა კონსულტაცია და მიმღები განყოფილება. მუშაობს თანამედროვე სამედიცინო აპარატურით აღჭურვილი სამედიცინო გინეკოლოგიური განყოფილება. მოწყობილია ნეიროქირურგიული, ქირურგიული და თერაპიული განყოფილებები. კლინიკა დაკომპლექტებულია კვალიფიციური კადრებით. სულ ახლახანს, ქობულეთში, შპს „უნიმედი აჭარა“ ქობულეთის რეგიონულ საავადმყოფოში გაიხსნა დიალიზის ახალი განყოფილება. განყოფილება გაიხსნა 9 საწოლზე, 3 სარეზერვო ფონდით. მომსახურება გაეწევა რეგიონის მასშტაბით სახელმწიფო პროგრამაში ჩართულ 54 პაციენტს. ქობულეთის მუნიციპალიტეტიდან დიალიზის სახელმწიფო პროგრამით სარგებლობს 38 პაციენტი.

ქ. ქობულეთის საავადმყოფოების სტრუქტურა მათი დისლოკაციის ადგილებით და ასევე, ქ. ქობულეთში არსებული სტომატოლოგიური კლინიკები (იხ. ცხრილი 24 და ცხრილი 25).

**ცხრილი 24. ქ. ქობულეთის საავადმყოფოების და მათი დისლოკაციის ადგილების ხია**

№	დაწესებულების დასახელება	ქალაქი	მისამართი
1	შპს „ქობულეთის რაიონული საავადმყოფო“	ქობულეთი	თბილისის №31
2	შპს „უნიმედი აჭარა“	ქობულეთი	ანაშიძის №18
3	სს „ქობულეთის სამედიცინო ცენტრი“	ქობულეთი	თბილისის №31
4	შპს „ქობულეთის სამშობიარო სახლი“	ქობულეთი	9 აპრილისქ. #26
5	შპს „ქობულეთის ბავშვთა საავადმყოფო“	ქობულეთი	26 მაისისქ. #2
6	შპს „ქობულეთის ფიზიო-პულმონოლოგიური დისპანსერი“	ქობულეთი	პოპოვისქ. #14

**ცხრილი 25. სტომატოლოგიური კლინიკები**

სტომატოლოგიური კლინიკები	მისამართი
ველა კაკალაძე	რუსთაველის ქუჩა#140 დ)- სთან
ელზა კაკალაძე	9 აპრილისა და რუსთაველის კვეთაში, ჯინჭარაძის #2
კლინიკა გამგეობასთან	ადმანუბლის #143
კლინიკა მეფეა	ლესელიძის # 8
ნათია გოზიძე	რუსთაველის ქუჩა#140 დ)სთან 162 რ

აფთიაქები

ქ. ქობულეთში განთავსებულია და ფუნქციონირებენ საქართველოს ფარმაცევტულ ბაზარზე არსებული ევროპული მედიკამენტების ოფიციალური სადისტრიბუციო კომპანიები. ქობულეთში არსებული აფთიაქები და მათი დისლოკაციის ადგილები ქვემოთაა მოცემული:

**"პეესპე"**

მისამართი: დავით აღმაშენებლის გამზირი №2

დავით აღმაშენებლის გამზირი №159

**"ავერსი"**

მისამართი: დავით აღმაშენებლის გამზირი №3

**"იმპექსის" №22**

დავით აღმაშენებლის გამზირი №1

**"ჰეკატე"**

მისამართი: დავით აღმაშენებლის გამზირი №94ა

რუსთაველის ქ. №116

რუსთაველის ქ. №162

**"სახალხოაფთიაქი"**

მისამართი: დავით აღმაშენებლის გამზირი №112

**აფთიაქი №1**

მისამართი: დავით აღმაშენებლის გამზირი №96

**„მედეა“**

მისამართი: ლესელიძის ქ. №8

**აფთიაქი**

მისამართი: ლესელიძის №3

**აფთიაქი**

მისამართი: დავით აღმაშენებლის გამზირი №730 მიმდებარედ

## **„ნუგეში“**

მისამართი: რუსთაველის ქ. №111

## **აფთიაქი**

მისამართი: თავისუფლების ქ. №15

## **აფთიაქი**

მისამართი: თავისუფლების ქ. №28

## **აფთიაქი**

მისამართი: დავით აღმაშენებლის გამზირი №420

დავით აღმაშენებლის გამზირი №485

## **ვეტაფთიაქი**

ქ. ქობულეთში არსებობს ვეტერინარული საშუალებების მიმწოდებელი სამი ძირითადი კომპანია, რომელთა პროდუქციაც ადგილობრივ ვეტერინარულ აფთიაქებში ინახება:

- შპს „როკი“ - უმსხვილესი დისტრიბუტორი, მისი შვილობილი კომპანია კი ვეტერინარული პრეპარატების უმსხვილესი მწარმოებელია საქართველოში. ვეტერინარული პრეპარატებით კვირაში ერთხელ მარაგდება
- შპს „ინვეტი“ - დისტრიბუცია თვეში ორჯერ;
- შპს „მეგავეტი“: დისტრიბუცია ქობულეთში.

მისამართი: თავისუფლების ქ. №20

თავისუფლების ქ. №17.

## **სასწრაფო სამედიცინო დახმარება**

სასწრაფო დახმარების სერვისი ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი სამსახურია გადაუდებელი სამედიცინო დახმარების უზრუნველყოფისათვის. განსაკუთრებულ მნიშვნელობას ის იძენს ტურისტული სეზონის პერიოდში.

ამ მიმართულებით ქობულეთში მდგომარეობა ეტაპობრივად უკეთესობისკენ იცვლება. მიმდინარეობს ავტოპარკის სრულად განახლება და პარალელურ რეჟიმში ექიმების გადამზადება.

ქობულეთის სასწრაფო სამედიცინო დახმარების რაიონული ცენტრი ტექნიკურად უკვე აღიჭურვა. 3 მაღალი გამავლობის და 2 მსუბუქი გამავლობის მანქანა

ქობულეთის სამედიცინო ცენტრს უკვე გადაეცა. სულ ქობულეთს „ფორდისა“ და „ფოლცვაგენის“ მარკის 5 ახალი მანქანა ჰყავს. ამ დროისთვის ქალაქს სასწრაფო დახმარების 5 ბრიგადა ემსახურება, სადაც 63 მედპერსონალია დასაქმებული, რაც რეგიონისთვის არასაკმარისია.

შპს „ქობულეთის სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სამსახური - 03“ მდებარეობს ქ. ქობულეთში რუსთაველის ქ. 121ბ-ში (იხ.ცხრილი 26)

ცხრილი 26. ქობულეთის სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სამსახური

სასწრაფო დახმარება		
ქობულეთის სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სამსახური -	ქ. ქობულეთი რუსთაველის ქ. 121ბ	112
ციფინათელი ხემერჯენის ცენტრი თავისივე ტერმინით	ალექსანდრე მახარაშვილი	790563003

1-13.6 კულტურულ-საგანმანათლებლო ობიექტები

### კულტურის სახლები, მუზეუმები, ბიბლიოთეკები, გამოფენები

ქ. ქობულეთში დღევანდელი მდგომარეობით ერთი კულტურის ცენტრი და ერთი კულტურის სახლი ფუნქციონირებს. კულტურის ცენტრის ძირითადი ფუნქციებია: კულტურულ-საგანმანათლებლო მუშაობა; ფოლკლორის შესწავლა-პოპულარიზაცია; კულტურულ-შემოქმედებითი საქმიანობა; საბიბლიოთეკო საქმიანობა; სამუზეუმო საქმიანობის წარმართვა. კულტურის ცენტრთან არსებობს სხვადასხვა შემოქმედებითი კოლექტივები.

ქობულეთის კულტურის ცენტრთან ასევე არსებობს ბიბლიოთეკა (მუნიციპალიტეტის ბიბლიოთეკა), რომლის წიგნების ფონდი შეადგენს 35450 წიგნს. ბიბლიოთეკის მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის მდგომარეობა შეიძლება დამაკმაყოფილებლად ჩაითვალოს, ხოლო შენობა გასარემონტებელია. ქობულეთის კულტურის ცენტრი მდებარეობს ლესელიძის ქ. №1-ში.

ქ. ქობულეთში ასევე ახლახანს კულტურის სახლის ახალი შენობა გაიხსნა. იგი ქალაქის ცენტრში, მუნიციპალიტეტის შენობის წინ დ. აღმაშენებლის ქუჩა №114-ში მდებარეობს.

ახალაშენებული კულტურის სახლი შეიცავს სარეპეტიციო, საგამოფენო, საკონფერენციო და ადმინისტრაციულ დარბაზებს, ასევე 400 მაყურებელზე გათვლილ, თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისად აღჭურვილ სცენას, კვების ბლოკს. შენობის მეორე სართულზე სარეპეტიციო დარბაზები, სტუდიები და მცირე საგამოფენო კუთხეა განთავსებული.

შენობის არქიტექტურულ-მხატვრულ სახესა და მის შიდა დიზაინზე ქართველ არქიტექტორებთან ერთად ესპანელმა არქიტექტორებმაც იზრუნეს.

კულტურის სახლის არარსებობა წლების განმავლობაში მუნიციპალიტეტის უმნიშვნელოვანეს პრობლემას წარმოადგენდა.

ქ. ქობულეთში, აღმაშენებლის ქუჩის 100 ნომერში გასული საუკუნის 50-იან წლებში კინოთეატრისთვის აგებულ ძველ შენობაში ახლა ქობულეთის მხარეთმცოდნეობის მუზეუმი მდებარეობს, რომელიც ხარიტონ ახვლედიანის სახელს ატარებს. ახლახანს დასრულდა მხარეთმცოდნეობის მუზეუმის შენობის სარეაბილიტაციო სამუშაოები. დასრულდა მუზეუმის ეზოში ახალი ადმინისტრაციული შენობის მშენებლობა და ეზოს კეთილმოწყობა. ქობულეთის მხარეთმცოდნეობის მუზეუმის შენობის მეორე სართულზე განთავსებულია საკონფერენციო და კინოდოკუმენტალისტიკის დარბაზი, ასევე სამეცნიერო-ლაბორატორიული და ადმინისტრაციული კაბინეტები. აღსანიშნავია, რომ მუზეუმის შენობა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლია.

ახალდაგახსნილ მუზეუმში 3500 სამუზეუმო ექსპონატია დაცული, რომლებიც წარმოადგენს არქეოლოგიურ, ისტორიულ, ეთნოგრაფიულ თუ ბუნების წიაღში ნამარხ ნიმუშებს. მომავალში დაგეგმილია მუზეუმში ახალი ექსპოზიციების მოწყობა.

ქ. ქობულეთში საზოგადოებრივი შეხვედრებისა და სხადასხვა სახის ღონისძიებების ჩატარების მიზნით (მათ შორის სეზონური) ხშირად გამოიყენება ქ. ქობულეთის ახალგაზრდული კულტურის ცენტრი (ლესელიძის ქ. №1), ქობულეთის რესურსცენტრი (აღმაშენებლის №99), ასევე ქობულეთის ზღვისპირა პარკი (აღმაშენებლის №279) და ქობულეთის ზღვისპირა პარკის ამფითეატრი.

ხაზგასასმელია, რომ ქ. ქობულეთი, საკურორტო ადგილის კონტექსტში განიცდის სხვადასხვა აქტივობებისა და დროის გატარების ფუნქციების ნაკლებობას. ტურისტებისთვის ხელმოსაწვდომი არ არის ალტერნატივები იმისათვის, რომ წვიმიან ამინდში (რაც რეგიონში არცთუ იშვიათობაა) ზღვა და მზე ჩაანაცვლონ გართობის სხვა საშუალებებით. კერძოდ, რეგიონში არ არის კონოთეატრი, არ ფუნქციონირებს სავაჭრო და გასართობი ცენტრები და ა.შ.

ქ. ქობულეთის როგორც ქვეყნის ტურისტულ-სარეკრეაციო ცენტრის და, ასევე, მუნიციპალური ცენტრის განვითარების მიზნით საჭიროა მოსახლეობისა და ტურისტებისთვის თავშეყრის ადგილების, საზოგადოებრივი სივრცეების განვითარება, კულტურული ინფრასტრუქტურის – კინოდარბაზების, კულტურის სახლების, თეატრების, სავაჭრო და გასართობი ცენტრების მშენებლობა/განვითარება, რომელიც შესაბამისობაში იქნება თანამედროვე არქიტექტურისა და დიზაინის მოთხოვნებთან და აღჭურვილი იქნება თანამედროვე ტექნოლოგიების შესაბამისად. საჭიროა სწორად განისაზღვროს მათი ტევადობები და დასაჯდომი ადგილების საჭირო რაოდენობა.

### **1-13.7 სოციალური მომსახურების ობიექტები**

#### **ბანკები**

ქ. ქობულეთში ფუნქციონირებს საქართველოში მოქმედი შემდეგი ბანკების ფილიალები და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები:



ბანკი კონსტანტა- თიბისი ბანკი - ქობულეთი. აღმაშენებლის ქ. 108

ლიბერთი ბანკის ქობულეთის ფილიალი - დ. აღმაშენებლის გამზ., 153

ლიბერთი ბანკის ქობულეთის ს/ც 1 - მ. აბაშიძის ქ., 4

საქართველოს ბანკი - ნინოსშვილის ქუჩა ქ №1 სერვის ცენტრი № 76

პროკრედიტ ბანკი - დ. აღმაშენებლის ქ. 104, დ. აღმაშენებლის ქ. 492

ფინკა ბანკი - ქობულეთის სერვის ცენტრი აღმაშენებლის ქ. 133;

კრედო - მიკრო საფინანსო ორგანიზაცია;

ლაზიკა -მიკრო საფინანსო ორგანიზაცია.

მერია და გამგეობა.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსა და გამგეობის ადმინისტრაციული შენობა მდებარეობს ქალაქის ცენტრალურ ნაწილში – დავით აღმაშენებლის გამზირი N-141.

### **1-13.8 სახანძრო/სამაშველო სამსახურების დისლოკაციის რუკა**

სახანძრო-სამაშველო სამსახური წარმოადგენს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის სტრუქტურულ ერთეულს, რომელიც უზრუნველყოფს სახანძრო-სამაშველო სამუშაოების ჩატარებასა და ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების გატარებას სამოქმედო ტერიტორიაზე.

სამსახურის ძირითადი ამოცანაა სახელმწიფო ხანძარსაწინააღმდეგო ზედამხედველობის, ხანძრის ჩაქრობისა და სამაშველო ოპერაციების ორგანიზება დადგენილი სამოქმედო ტერიტორიის ფარგლებში.

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ფარგლებში, მათ შორის მიწათსარგებლობის ზონირებისას უნდა გათვალისწინებული იყოს ის გარემოება, რომ მომეტებული საფრთხის შემცველი ობიექტების ზონებში განთავსება და მათთან დაკავშირებული პროცესები (წარმოება, მშენებლობა, შენახვა, ტრანსპორტირება, ბრუნვა, გამოყენება და განადგურება) შეიცავს ნგრევის, აფეთქების, ემისიისა და ინტოქსიკაციის შესაძლებლობას და წარმოადგენს მომეტებულ რისკს ადამიანის სიცოცხლის, ჯანმრთელობის, საკუთრებისა და გარემოსათვის, აქედან გამომდინარე სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ნორმებისა და წესების სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების გათვალისწინებით მიზანშეწონილია მათი განთავსება დასახლებული ტერიტორიების (საცხოვრებელი, საზოგადოებრივ-საქმიანი და სარეკრეაციო ზონის) საზღვრებს გარეთ. თუ ეს შეუძლებელია, შემუშავებული უნდა იქნეს ზომები ამ საწარმოების დაცვასთან დაკავშირებით.

აღსანიშნავია, რომ პირველ სახანძრო-სამაშველო დანაყოფს გამოძახების ადგილზე მისვლისათვის ქალაქის დასახლებულ ტერიტორიაზე უნდა დასჭირდეს არაუმეტეს 10 წუთი, არ არის განსაზღვრული სახანძრო-სამაშველო ავტომობილების რაოდენობა და ტიპები, რომლებიც, როგორც წესი განისაზღვრება სახანძრო უსაფრთხოების სფეროში მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტების შესაბამისად.

სახანძრო-სამაშველო ავტომობილების შერჩევას არ არის გათვალისწინებული ის გარემოება, რომ დღეისათვის ქ. ქობულეთში აშენდა და მომავალშიც იგეგმება მრავალი მაღლივი შენობის მშენებლობა. ამ თვალსაზრისით, ქ. ქობულეთის სახანძრო-სამაშველო დანაყოფებს დღემდე არ გააჩნიათ სპეციალური დანიშნულების სახანძრო ავტომობილი (ავტოკიბე ან ავტოამწე), რომლითაც შესაძლებელი იქნება ათი და მეტსართულიან შენობაში ხანძრის ჩაქრობა და საავარიო-სამაშველო სამუშაოების განხორციელება. არ არსებობს მოსახლეობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფის ღონისძიებები, კერძოდ, შეტყობინების სისტემები.

აღსანიშნავია, რომ აჭარის მთავრობის თავმჯდომარემ ქობულეთის მუნიციპალიტეტს ერთი ახალი სახანძრო-სამაშველო ავტომობილი გადმოსცა საჩუქრად. სპეცმანქანა 2014 წელსაა გამოშვებული და 5 ტონა წყლის მარაგს იტევს, ავტომანქანა დამატებით აღჭურვილია 150-ლიტრიანი ქაფწარმომქნელი სითხის ავზით.

ქ. ქობულეთში სახანძრო-სამაშველო სამსახური მდებარეობს რუსთაველის ქუჩა №26.

### **1-13.9 სასაფლაო**

ქ. ქობულეთს აქვს 2 სასაფლაო. პირველი სასაფლაო მდებარეობს ქალაქის ჩრდილო-აღმოსავლეთ მხარეს, რუსთაველის ქუჩის აღმოსავლეთით გრიგოლ ხანძთელის ეკლესიის მიმდებარედ. სასაფლაოს მიერ დაკავებული ფართობი შეადგენს 12,5 ჰა. მას გააჩნია სარეზერვო ტერიტორიები ქალაქის აღმოსავლეთის მიმართულებით. სასაფლაოს ტერიტორია დაშორებულია ქალაქის სამოსახლო ტერიტორიიდან 300 მეტრზე მეტი მანძილით. მეორე სასაფლაო მდებარეობს ახალსოფლის დასახლებაში ბათუმი-ოზურგეთის საავტომობილო მაგისტრალის დასავლეთით, სასაფლაოს მიერ დაკავებული ფართობი შეადგენს 2,4 ჰა-ს.

იმის გათვალისწინებით, რომ ქობულეთი გამოირჩევა უხვი ნალექიანობით, რაც ხშირ შემთხვევაში იწვევს ტერიტორიების დატბორვას და წვიმის წყლის გაჟონვას ზღვის მიმართულებით, დღეს უკვე მიმდინარეობს სასაფლაოს მიმდებარედ, რუსთაველის ქუჩის N3 სატუმბო სადგურის ეზოში ჩამდინარე წყლის სისტემის რეაბილიტაცია.

\*\*\*

სახანძრო-სამაშველო სამსახურისა და სასწრაფო-სამედიცინო დახმარების დისლოკაციის რუკა და მომსახურების რადიუსები, ასევე სხვა ზემოთ აღნიშნული სოციალური ინფრასტრუქტურის ობიექტები მოცემულია რუკა 11-ზე „სოციალური ინფრასტრუქტურის და მომსახურების ობიექტები (არსებული მდგომარეობა)“.

## 1-13 ტურიზმი

აღსანიშნავია, რომ ქ. ქობულეთის ტურისტული ინდუსტრიის განვითარება გასააზრებელია რეგიონის მასშტაბით. ცხადია, რეკრეაციული პოტენციალის სრულფასოვანი და მდგრადი განვითარება შესაძლებელია მხოლოდ რეგიონული დაგეგმარების მასშტაბითა და ხერხებით.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტს, როგორც მთლიანად აჭარის ა.რ. ტურიზმის განვითარებისათვის გააჩნია მნიშვნელოვანი წინაპირობები ისტორიული ძეგლების, ტრადიციების, კურორტებისა და საკურორტო ადგილების, სხვა რესურსების სახით. ტურიზმი არის დარგი, რომელიც საშუალებას აძლევს მუნიციპალიტეტს მაქსიმალურად გამოიყენოს არსებული ბუნებრივი, ისტორიული თუ კულტურული რესურსები. მაგრამ თუ გადავიყვანთ ამას ტურისტულ ენაზე, რაც ნიშნავს იმას, თუ მოსახლეობის რა ნაწილია დღეს მზად მიაწოდოს ტურისტებს თანამედროვე დონის მომსახურება, მოსახლეობის რა რაოდენობაა მზად მიაწოდოს დამსვენებელს გარკვეული ხარისხის სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტი, რამდენადაა განვითარებული ტურისტული მარშრუტების კონსტრუქცია. ეს მნიშვნელოვანია იმ თვალსაზრისით, რომ ტურისტთა ერთი ნაწილი ძირითადად ზღვისა და მზის აბაზანების მისაღებადაა ჩამოსული, მეორე ნაწილს დაცული ტერიტორიების მონახულება სურს, მესამეს კი ანტიკური ხანის ნანგრევების დათვალიერება აინტერესებს. ესენი ყველა განსხვავებული ადამიანები არიან, განსხვავებული ინტერესებით, აქედან გამომდინარე საჭიროა სხვადასხვა ტიპის სერვისების განვითარების კულტურა და მისი უზრუნველყოფა ადამიანური კაპიტალით, რაც თავისთავად, ინერციით ვერ მოხდება. ეს საჭიროებს ძალზე მნიშვნელოვან ცვლილებებს. საქმე იმაშია, რომ ადამიანები უკვე დაიღალნენ თურქულ-ეგვიპტური დასვენებისაგან, მაგრამ კონკურენცია საჭიროა არანაკლები დონის მომსახურების მიწოდებით. ეს არ არის მარტივი, ამ მიმართულებით საჭიროა უნივერსიტეტის გადასხვაფერება და მასთან ერთად კოლეჯისაც, რომელიც მოამზადებს ახალგაზრდებს, რომლებიც შეძლებენ მაღალი დონის მომსახურების უზრუნველყოფას.

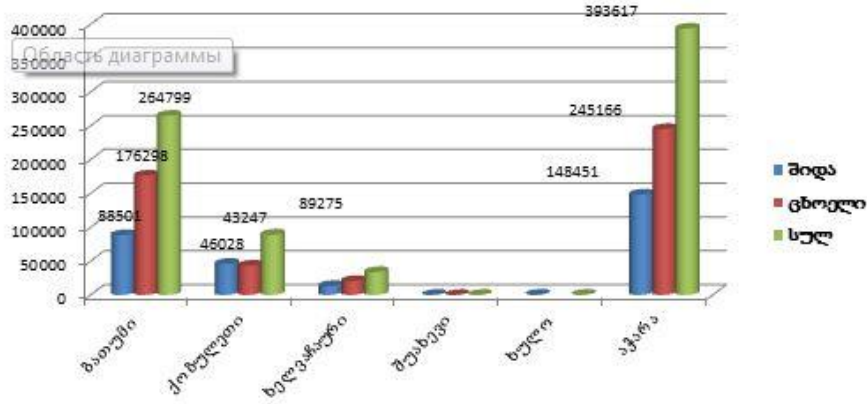
ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, აუცილებელია ტურისტულმა სააგენტოებმა ქ.ქობულეთისა და მთლიანად მისი მუნიციპალიტეტისთვის შექმნან საინტერესო და მრავალფეროვანი ტურისტული პაკეტები.

ქობულეთში ფუნქციონირებს მხოლოდ 2 ტურისტული კომპანია – 1 კერძო „გურ-ტური“ აღმაშენებლის №112-ში, ხოლო II ტურ-სააგენტო ფუნქციონირებს კოლეჯის ბაზაზე რუსთაველის №154-ში.

აღსანიშნავია, რომ ქ. ქობულეთის, როგორც ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის მიმართ ინტერესი მზარდი ტენდენციით ხასიათდება. აქ მკვეთრად მოიმატა არა მხოლოდ შიდა ტურიზმმა, არამედ გაიზარდა მის მიმართ ინტერესი უცხოელების მხრიდანაც. ტურისტთა მნიშვნელოვანი ნაკადი ძირითადად ივლისი-აგვისტოს თვეებზე მოდის, დანარჩენ თვეებში ტურისტთა რიცხვი მკვეთრად ეცემა.

ქვემოთ დიაგრამის სახით მოცემულია ქობულეთის მუნიციპალიტეტში სასტუმროებში განთავსებულ ტურისტთა რაოდენობა 2013 წლის მონაცემებით (იხ. დიაგრამა 1)

დიაგრამა 1 ქობულეთის მუნიციპალიტეტში სასტუმროებში განთავსებულ ტურისტთა რაოდენობა 2013 წლის მონაცემებით



ცხრილის სახით მოცემულია 2014 წლის მონაცემებით შიდა და გარე ტურისტთა რაოდენობა სასტუმროთა მონაცემების მიხედვით ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ჭრილში (იხ. დიაგრამა 2 )

ქობულეთის მუნიციპალიტეტში მდებარეობს 45 ისტორიული ძეგლი და ღირსშესანიშნაობა.

ისტორიული ძეგლების უმეტესი ნაწილი მიეკუთვნება XI-XIII საუკუნეების ძეგლს. ასევე მუნიციპალიტეტში გვხვდება ძვ.წ.ად. VIII-VII საუკუნეების ისტორიული ძეგლებიც. მათი უმეტესობა საჭიროებს რესტავრაციას და მიმდებარე ტერიტორიებზე შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობას (მისასვლელი გზები და ბილიკები, მოსაცდელეები და საპირფარეშოები, ტურისტული რუკები, საინფორმაციო დაფები, საგზაო ნიშნები და ა.შ.). ძეგლების უმეტესობას დაკარგული აქვს სანახაობრივი მხარე. აუცილებელია სპეციალური პროგრამის შემუშავება, რომელიც უზრუნველყოფს ისტორიული ძეგლების მოვლა-პატრონობას, რესტავრაციას და ვიზუალური მხარის შენარჩუნებას. ქობულეთის მუნიციპალიტეტში არსებული ისტორიული ძეგლებისა და ღირსშესანიშნაობების შესახებ ინფორმაცია იხილეთ ცხრილი 27.

**ცხრილი 27. ისტორიული ძეგლები და ღირსშესანიშნაობები**

N	ძეგლის ან ღირსშესანიშნაობის დასახელება	ძეგლის ან ღირსშესანიშნაობის მდებარეობა	აგების თარიღი
1	ქობულეთის ზღვისპირა პარკი	ქ. ქობულეთი	XX საუკუნე
2	ბობოყვათის სამთავრობო რეზიდენცია	სოფ. ბობოყვათი	XX საუკუნე

3	(კონტრიშის ნაკრძალი, კონტრიშის დაცული ლანდშაფტი)	კონტრიშის ხეობა	
4	მტირალას ეროვნული პარკი		
5	ქობულეთის დაცული ტერიტორიები: ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალი- ისპანი II -ისპანისსფაგნუმიანი ტორფნარიდაისპანი I-ქობულეთის აღკვეთილი		
6	პეტრას ციხე (პეტრა-ციხისძირის მუზეუმ-ნაკრძალი) ა) საკათედრო ტაძარი ბ) ტაძრის ნანგრევები გ) გალავანი დ) სხვა ნაგებობანი	სოფ.ციხისძირი	VI საუკუნე VI საუკუნე შუა საუკუნეები შუა საუკუნეები შუა საუკუნეები
7	„მამუკას ციხე“	სოფ.ალამზარი	გვიანი შუა საუკუნეები
8	წმ.მარიამის მიძინების ეკლესია	სოფ.დაგვა	XIX საუკუნე

9	წმ.გიორგის საყდარი	სოფ.კვირიკე მოქმედი	XVIII საუკუნე
10	კვირიკეს ჯამე	სოფ. კვირიკე ( მოქმედი)	გვიანი შუა საუკუნეები
11	წმ.კვირიკეს სახელობის ეკლესია	სოფ.ზედა კვირიკე ( მოქმედი)	XX საუკუნე
12	წმ.კონსტანტინეს და ელენეს სახელობის გუმბათიანი ეკლესია	სოფ.ზედა კვირიკე ( მოქმედი)	1901-1911 წწ.
13	დარბაზული ეკლესია	სოფ.ზედა აჭყვა	გვიანი შუა საუკუნეები
14	წმ. თეოდორეს სახელობის ეკლესია	სოფ.ზედააჭყვა ( მოქმედი)	XVIII საუკუნე
15	პეტრე-პავლეს სახელობის ეკლესია	სოფ.ზედა აჭყვა ( მოქმედი)	XIX საუკუნე
16	წმ. გიორგის სახელობის ეკლესია	სოფ.ქვედა აჭყვა ( მოქმედი)	XX საუკუნე
17	წმ.გიორგის სახელობის ეკლესია	სოფ.ლეღვა (ცხრაფონა- ჩეხედანა)	XVII საუკუნე
18	წმ.გიორგის სახელობის მამათა მონასტერი	სოფ.ლეღვა ( მოქმედი )	მე-XVIII საუკუნის

			პირველი ნახევარი
19	ზომერიკების საგვარეულო ეკლესია	სოფ.ლეღვა ( სკურა) (მოქმედი)	XVIII-XIX საუკუნეები
20	ქურა	სოფ.ლეღვა	XIV საუკუნე
21	წმ.გიორგის სახელობის ეკლესია	სოფ.აჭი	XIII-XIV საუკუნეები
22	მთავარ ანგელოზის ეკლესია	სოფ. ქაქუთი	გვიანი შუა საუკუნეები
23	წმ.გიორგის სახელობის ეკლესია (თეთროსანი)	სოფ. ხუცუბანი	V-VI საუკუნეები
24	ბერძნების ნაეკლესიარი	სოფ. ხუცუბანი ბაჯელიძეების უბანი)	
25	თაღოვანი ხიდი	სოფ. ხუცუბანი	XIX საუკუნე
26	ჯამე	ქვედა დაგვა	XIX საუკუნე
27	თაღოვანი ხიდი	სოფ. ქობულეთი	XIX საუკუნე
28	წმ.სამების სახელობის გუმბათიანი ეკლესია	სოფ. ჩაისუბანი	XIX საუკუნე
29	„ თემარკოფის ხიდი“	სოფ. ხალა	გვიანი შუა საუკუნეები



30	ჯამე	სოფ. ხალა	გვიანი შუა საუკუნეები
31	მთავარანგელოზთა ტაძარი	სოფ. ჩაქვი ( მოქმედი )	XX საუკუნე 1955 წ.
32	ელიას ციხე	სოფ. ჭახათი ( მთა )	შუა საუკუნე
33	საწნახელი	სოფ. ზენითი	ძვ.წ. აღ - III საუკუნე
34	თაღოვანი ხიდი	სოფ. ცხემვანი	გვიანი შუა საუკუნეები
35	წმ. გიორგის სახელობის ეკლესია	სოფ. ცხემვანი ( მოქმედი )	
36	ბასრიმელას თაღოვანი ხიდი	სოფ. კობალაური	გვიანი შუა საუკუნეები
37	თაღოვანი ხიდი	სოფ. ვარჯანაული	XVIII საუკუნე
38	ხინოს სამონასტრო კომპლექსი: ა) ეკლესიის ნანგრევები ბ) გალავანი გ) სხვა ნაგებობები	სოფ. ხინო	შუა საუკუნეები
39	გოგიტიძეების ეკლესია	კინტრიშის ნაკრძალი	
40	N 1 საჯარო სკოლა	ქ.ქობულეთი	XIX საუკუნე
41	ღვთისმშობლის ტაძრად მიყვანების	ქ.ქობულეთი	

	სახელობის ტამარი		
42	საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა (ეფენდიევის აგარაკი)	ქ.ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის ქ. №568	XX საუკუნე
43	საცხოვრებელი სახლი	ქ.ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის ქ. №130	XX საუკუნე
44	საცხოვრებელი სახლი	ქ.ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის ქ. №706	XX საუკუნე
45	ქვისწყობიანი სამარხი	ფიჭვნარი	ძვ.წ.აღ.V საუკუნე

ამასთან ერთად ტურისტული ინფრასტრუქტურა მოიცავს ისეთი ორგანიზაციული და მატერიალური ობიექტების ერთობლიობას, რომლებიც ქმნიან ხელსაყრელ გარემოს ქობულეთში ტურისტების მოზიდვისათვის, დასვენებისა და გართობის კომფორტული გარემოს ჩამოყალიბებისათვის. ტურისტული ინფრასტრუქტურის შემადგენელ ელემენტებს გარდა სასტუმროების, ტურისტების განთავსების სხვა ობიექტებისა და საზოგადოებრივი კვების ობიექტების წარმოადგენს:

- ტრანსპორტი;
- ტურისტული ნიშნებითა და ბანერებით უზრუნველყოფილი საგზაო ქსელი;
- საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურა;
- შემეცნებითი, საქმიანი, გასართობი, გამაჯანსაღებელი, სპორტული და სხვა ანალოგიური ობიექტები;
- ტურისტული სააგენტოები და ოპერატორები;
- გიდების მომსახურების მიმწოდებელი ორგანიზაციები.

მთლიანობაში ქობულეთის მუნიციპალიტეტს, არსებული რესურსების გათვალისწინებით, გააჩნია შემდეგი სახის ტურიზმის განვითარების პერსპექტივები:

- შემეცნებითი ტურიზმი
- ეკოტურიზმი:
- სასოფლო და აგარარული ტურიზმი:
- სამთო ტურიზმი:
- საცხენოსნო ტურიზმი:
- სამკურნალო ტურიზმი:
- ფრინველებზე დაკვირვება – ბორდვოჩინგი.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტურიზმის დეპარტამენტის მიერ დამუშავებული და მომზადებულია ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე შვიდი ტურის შესაბამისი ტურისტული რუკები და მარშრუტების აღწერილობა, რომლის გამოყენებაც შეუძლიათ როგორც ადგილობრივ, ისე საქართველოს ტურისტულ სააგენტოებს. შვიდი ტურისტული მარშრუტიდან სამი მიეკუთვნება დაცულ ტერიტორიებს.

### **1-13.1 ტურისტული მარშრუტები**

ქობულეთის მუნიციპალიტეტში არსებობს კინტრიშის, ქობულეთის ნაკრძალების და მტირალას ეროვნული პარკის ტურისტული მარშრუტები, რომელთა ტურების ხანგრძლივობა გრძელდება კვირამდე.

დაცული ტერიტორიების ადმინისტრაცია სთავაზობს ვიზიტორებს სხვადასხვა ტურისტულ მარშრუტებს, რაც დიდ არჩევანს უტოვებს ტურისტებს შეარჩიონ მათთვის მისაღები მარშრუტის სახეობა. საკურორტო მარშრუტებიდან ყველა მათგანი განკუთვნილია ქვეითებისათვის და ტურების ხანგრძლივობა შეადგენს 1დღეს. გარდა ქობულეთი – კინტრიშის ნაკრძალი – ხინო – ქობულეთის ტურისტული მარშრუტისა, რომლის ხანგრძლივობა სურვილის მიხედვით მერყეობს ერთ კვირამდე.

აღსანიშნავია, რომ ბოლო წლებში იმატა მსურველთა რაოდენობამ ისარგებლოს დაცული ტერიტორიების ტურისტული მარშრუტებით, მაგრამ ტურისტული ინფრასტრუქტურის დაბალი დონე ვერ უზრუნველყოფს მსურველთა რაოდენობის სრულად დაკმაყოფილებას, რადგან არარსებობს სხვადასხვა საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები (მაგ., საპირფარეშოები, გზამკვლელები და სხვა.)

### **კინტრიშის დაცული ტერიტორია**

კინტრიშის დაცულ ტერიტორიაზე ეწყობა სხვადასხვა სახეობის ტურები. რომელთა ხანგრძლივობა ერთი დღეა. აქ ტურისტებს ადმინისტრაცია სთავაზობს სხვადასხვა აქტივობებს: ლაშქრობს, ცხენოსნობას, სპორტულ თევზაობას.

კინტრიშის ვიზიტორთა ცენტრის მიერ შემუშავებულია 2 ტურისტული მარშრუტი:

1. „თამარის თაღვანი ხიდი და ზუზუბის კორომი” – 1კმ, საფეხმავლო;

2. „უთხოვარი და ტბა ტბიყელი” – 7 – 8 საათიანი, 37 კმ, საფეხმავლო და საცხენოსნო.

### **ქობულეთის დაცული ტერიტორია**

ქობულეთის დაცული ტერიტორიების ვიზიტორთა ცენტრის მიერ შემუშავებულია 3 ტურისტული მარშუტი:

1. „ისპანი 2” – ნახევარ კილომეტრიანი, საგანმანათლებლო, საფეხმავლო მარშუტი;
2. „დროზერა” – საფეხმავლომარშუტი, 2 კმ.
3. „თეთრხავსი”- მეცნიერთათვის, 1კმ, საფეხმავლო. ( ნაკრძალში)

### **მტირალას ეროვნული პარკი**

მტირალას ეროვნულ პარკში ეწყობა ტურები, რომელთა ხანგრძლივობა შეადგენს ერთ დღეს, ძირითადად ეწყობა ლაშქრობები, რომელიც ტურისტებს აძლევს საშუალებას დატკბნენ მტირალას თვალწარმტაცი ბუნებით.

მტირალას ეროვნული პარკის ვიზიტორთა ცენტრი 2 ტურისტულ მარშუტს სთავაზობს ტურისტებს:

1. საფეხმავლო ტური - 7 კმ,
2. საფეხმავლო და საცხენოსნო ტური - 15 კმ, 2-დღიანი.

მტირალას ეროვნულ პარკში ტურისტთა ძირითადი ნაკადი მოდის ტურისტულად აქტიურ სეზონზე ივლისიდან სექტემბრის ჩათვლით.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტურისტული მარშრუტებია:

1. ქობულეთი – ლეღვა – ქაქუთი – ნაცხავატევი – აჭი – ქობულეთი

სიგრძე: 66 კმ. მათ შორის 5 კმ . ქვეითი

მოსანახულებელი ადგილები: ქობულეთი, სოფელი ლეღვა, ქაქუთი, ნაცხავატევი, აჭი.

2. ქობულეთი – ისპანის ჭაობი – კვირიკე – ქობულეთი

სიგრძე: 26 კმ. მათ შორის 1 კმ. ქვეითი

ხანგრძლივობა: მთელი წელი (დამოკიდებულია ამინდზე)

მოსანახულებელი ადგილები: ქობულეთი, ისპანის პაგნუმის ჭაობი, სოფელი კვირიკე, სოფელი ზედა კვირიკე, სოფელი ზედა სამება (მთა კურდა), სოფელი ქობულეთი.

### ეკომარშრუტი

ქობულეთი – ისპანის ჭაობი – პალიასტომის ტბა – ქობულეთი

სიგრძე: 90 კმ. გადაადგილება ხდება კოლხეთის ეროვნული პარკის ადმინისტრაციამდე (პალიასტომის ტბის გარშემო ტური შედის მარშრუტის სიგრძეში) მათ შორის 1 კმ. ქვეითი.

ხანგრძლივობა: მთელი წელი (დამოკიდებულია ამინდზე).

მოსანახულებელი ადგილები: ისპანის ჭაობში ეკოტური, ისპანის სპაგნუმი, კოლხიდას ეროვნული პარკი.

ქობულეთი – კინტრიშის ნაკრძალი – ხინო – ქობულეთი

სიგრძე: 131 კმ. მათ შორის 1 კმ. ქვეითი

პერიოდი: მთელი წელი

ხანგრძლივობა: 1 დღე

მოსანახულებელი ადგილები: ქობულეთი, სოფელი ქობულეთი, ბასრი მელასთალოვანი ხიდი, ცხემვანასთალოვანი ხიდი, კინტრიშის ნაკრძალი, ხინოს სამონასტრო კომპლექსი.



მარშრუტის საწყისი პუნქტი (ქობულეთის ტურიზმის საინფორმაციო ცენტრი);

ტრანსპორტით გადაადგილება მარშრუტის ქობულეთი-ქაქეთის-ნაცხავატევის მონაკვეთზე 21 კმ;

ქაქეთის მთავარანგელოზის ეკლესიის მონახულება;

გადაადგილება ფეხით მარშრუტის: ნაცხავატევი – აჭის მონაკვეთზე 5 კმ ქვეითი; (ბუნების ღირშესანიშნაობებისა და ადგილობრივი მოსახლეობის ყოფა-ცხოვრების გაცნობა);

აჭის ეკლესიისა ( XIII – XIV ს.) და ფლორის დათვალიერება;

ტრანსპორტით გადაადგილება მარშრუტის აჭი – ლიხაური – ქობულეთის მონაკვეთზე 40 კმ. (ბუნების ღირშესანიშნაობებისა და ადგილობრივი მოსახლეობის ყოფა – ცხოვრების გაცნობა), ხალხური რეწვის ოსტატის ნამუშევართა დათვალიერება.

მარშრუტის ბოლო პუნქტი (ქობულეთის ტურიზმის საინფორმაციო ცენტრი).

**ფლორა და ფაუნა:** იმერული მუხა, კოლხური ბზა, კეთილშობილი დაფნა, ლაფანი, ენდემური სახეობები: უნგრელის შქერი და ჩაგისებრი ფურისულა, წავი, გრძელ ფრთიანი ლამურა, შველი, მცირე აზიური ტრიტონი, კავკასიური გველგესლა, კავკასიური მურა დათვი, მგელი, შავარდენი, კავკასიური როჭო, ორბი, დიდიკოჭობა.

### **ერთდღიანი მარშრუტი**

მარშრუტის საწყისი პუნქტი (ქობულეთის ეკოტურისტული ცენტრი)

ინფორმაციის მიწოდება ისპანის ტორფნარში არსებული მარშრუტისა და კოლხეთის ეროვნული პარკის ტერიტორიაზე არსებული მარშრუტების შესახებ (მარშრუტის შერჩევა).

„ისპანის ცოცხალი სფაგნუმიანი ტორფნარის“ დათვალიერება, ქვეითი 1კმ (გზად მიმავალ ტურისტს შეუძლია ნახოს ფრინველები (მოზამთრე და მიგრირებადი), ჭაობის კუ, ისპანი II და ისპანი I ტორფნარები, ისპანის უნიკალური გუმბათი, ხის თხილამურების გამოყენებით, შესაძლებელია გავლა ულამაზეს სფაგნუმის „ხალიჩაზე“; ასევე მსოფლიოს იშვიათი მბრიკატუმის ხავსს, რომელიც მხოლოდ კოლხეთშია შემონახული).

გადაადგილება ტრანსპორტით მარშრუტის მონაკვეთზე – „ისპანის ცოცხალი სფაგნუმიანი ტორფნარიდან“ „კოლხეთის ეროვნული პარკის“ ადმინისტრაციის შენობა 45 კმ.

კოლხეთის ეროვნული პარკის ვიზიტორთა ცენტრის დათვალიერება.

კოლხეთის დაცული ტერიტორიაზე შერჩეულ მარშრუტზე გასვლა.

კოლხეთის ეროვნული პარკის ადმინისტრაციის მიერ ემუშავებულია 4 სხვადასხვა მარშრუტი პალიასტომის ტბის გარშემო (მარშრუტები თან ერთვის) **ფლორა და ფაუნა:** ისპანის უნიკალური გუმბათი, ფრინველები, იმბრიკატუმისხავსს, რელიქტური ტყე, ჰართვისის მუხა, ლაფანი.

## ერთდღიანი მარშრუტი

მარშრუტის საწყისი პუნქტი (ქობულეთის ეკოტურისტული საინფორმაციო ცენტრი);

გადაადგილება ტრანსპორტით მარშრუტის ქობულეთი –სოფ. ქობულეთის მონაკვეთზე (14 კმ; სოფ. ქობულეთი, თაღოვანი ხიდი,საპიკნიკე ადგილი “ ბაბუაწვერა” დათვალიერება);

გადაადგილება ტრანსპორტით მარშრუტის სოფ. ქობულეთი – სოფ. კოხის მონაკვეთზე 4 კმ (საკალმახე მეურნეობის დათვალიერება);

გადაადგილება ტრანსპორტით მარშრუტის შემდეგ მონაკვეთზე სოფ. კოხის გადასახვევიდან – კობალაურის თაღოვან ხიდთან, 14 კმ (კობალაურის თაღოვანი ხიდის დათვალიერება)

გადაადგილება ტრანსპორტით მარშრუტის მონაკვეთზე კობალაურის თაღოვან ხიდი – კინტრიშის ნაკრძალის შესასვლელი 13 კმ – ცხემოვანის თაღოვანი ხიდის, გოგითძეების ეკლესიისა და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული უძველესი ღვინის ქვევრების დათვალიერება);

გადაადგილება ტრანსპორტით (ნაკრძალის გამყოლთანერთად) მარშრუტის კინტრიშის ნაკრძალი – ხინოს სამონასტრო კომპლექსის მონაკვეთზე 20 კმ (კინტრიშის ნაკრძალის ფლორისა და ფაუნის გაცნობა, ხინოს სამონასტრო კომპლექსის დათვალიერება);

გადაადგილება ტრანსპორტით მარშრუტის ხინოს სამონასტრო კომპლექსი კინტრიშის ნაკრძალის მონაკვეთზე;

პიკნიკი კინტრიშის ნაკრძალის შესასვლელთან მდ. კინტრიშის მიმდებარე ტერიტორიაზე;

გამომგზავრება მარშრუტის საწყისი პუნქტში ( კინტრიშის ნაკრძალი – ქობულეთის ეკოტურისტული ცენტრი) – 45 კმ;

**ფლორადაფაუნა:** იმერული მუხა, კოლხური ბუჩა, კეთილშობილი დაფნა, ლაფანი, ენდემური სახეობები: ურთხელი სშქერი და ჩაგისებრი ფურისულა, წავი, გრძელფრთიანი ღამურა, შველი, მცირე აზიური ტრიტონი, კავკასიური გველგესლა, კავკასიური მურა დათვი, მგელი, შავარდენი, კავკასიური როჭო, ორბი, დიდი კოჭობა.

## ტურიზმის განვითარების პოტენციური მიმართულებები

### შემეცნებითი ტურიზმი:

პეტრა-ქაჯეთისციხე – კვირიკეს რელიგიური ძეგლები - დაგვის (მარიამ ღვთისმშობლის სახ) ეკლესია - ფიჭვნარის ანტიკური ხანის ნაქალაქარი – ელიას ციხე



- ბასრიმელას თაღოვანი ხიდი – კობალაურის თაღოვანი ხიდი – ცხემოვანის თაღოვანი ხიდი – ხინოს ეკლესია – ხინოს სამონასტრო კომპლექსი.

#### **ეკოტურიზმი:**

ქობულეთი - ისპანის სფაგნიუმიანი ჭაობი – ჩაისუბანი (შუა მთა) ფრინველებზე დაკვირვება.

#### **სამთო ტურიზმი:**

ჩაქვისთავი – ზერაბოსელი – ხინო;

(ქობულეთი – ჭახათი – ხინოს მისასვლელი გზის კეთილმოწყობა – ტურისტული მარშრუტის საგზაო პირობების შესწავლა, მარკირება, მარშრუტის სახიფათო უბნების სქემების შედგენა).

#### **საცხენოსნო ტურიზმი:**

ხინო – პერანგასმთა – ცხემლისი – გომარდული;

(სოფ. ხინოს ტერიტორიაზე საცხენოსნო სავარჯიშო მინდორისა და საჯინიბოს მოწყობა, ქობულეთი – ჭახათი – ხინოს მისასვლელი გზის კეთილმოწყობა, ტურისტული მარშრუტის საგზაო პირობების შესწავლა, მარკირება, სახიფათო უბნების სქემების შედგენა).

#### **სამკურნალო ტურიზმი:**

კურორტი ქობულეთი – კურორტი ციხისძირი – საკურორტო ადგილის კურდასმთა – ახალსოფლის სამკურნალო მინერალური წყალი;

(ქობულეთი – სამება – სკურდასმთის მისასვლელი გზის კეთილმოწყობა, სამკურნალო ტალახით მკურნალობის მეთოდის აღდგენა, მინერალური წყლის გამოსასვლელისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობა).

#### **სამონადირეო ტურიზმი:**

ჩაქვისთავი – ხეკნარა – ხინო – პერანგასმთა;

(სამონადირეო მეურნეობისათვის ტერიტორიის შერჩევა, მონადირეთა სახლების განთავსება, საეგრო სამსახურის ჩამოყალიბება, სამონადირეო მარშრუტების მარკირება, სქემების შედგენა);

#### **სასოფლო და აგარარული ტურიზმი:**

ქობულეთი – ჩაქვი – ჩაქვისთავი;

ქობულეთი - სოფ. ქობულეთი - კოხი;

ქობულეთი - ქაქუთი - ოჩხამური.

### **1-13.2 სასტუმროები**

ქ. ქობულეთში სასტუმროსა და სასტუმროს ტიპის სახლების (GUEST HOUSE) რაოდენობა 70 ერთეულამდეა. სასტუმროს უმრავლესობას 15-დან 18 ნომერი გააჩნიათ, ხოლო ზოგიერთ მათგანს 24 და მეტი ნომერი. ნომრის საშუალო ფასი ტურისტულად აქტიურ სეზონზე შეადგენს საშუალოდ 90 ლარს. (აგვისტოს თვეში, როდესაც ტურისტთა მაქსიმალური ნაკადი ფიქსირდება ნომრის ღირებულება საშუალოდ 120 - 150 ლარამდე იზრდება). რაც შეეხება სასტუმროს ტიპის სახლებს, მათ უმრავლესობაში ნომრების ფასები საშუალოდ 10-დან 70 ლარამდე მერყეობს (იხ. ცხრილი 28)

	დასახელება	***	გახსნის წელი	ნომრების რაოდენობა	ხულ ადგილები	ქალაქი მუნიციპალიტეტი	მისამართი
1	„აიეტი“	***	2013	50	100	ქობულეთი	აღმშენებლის # 842
2	ახალი ტალღა		2011	35	100	ქობულეთი	რუსთაველის #154
3	აზირანი		2009	5	20	ქობულეთი	26 მისის ქუჩა#2
4	ასტორია		1996	13	30	ქობულეთი	აღმშენებლის #215 თამარ მეფის #100
5	ალეკო ხინიკაძე			10	30	ქობულეთი	თამარ მეფის #52
6	ანრი 2010			12	40	ქობულეთი	აღმშენებლის #520ა
7	არჩილ ჯინჭარაძე			14	42	ქობულეთი	აღმშენებლის #628
8	არჩილ ვერულავა			9	28	ქობულეთი	აღმშენებლის #353
9	არმაზი			30	100	ქობულეთი	აღმშენებლის #358
10	ამიგო	**	2009	12	50	ქობულეთი	რუსთაველის #205b ტაბიძე #4-6 აღმშენებლიდან #266
11	ბელგრადი		2009	8	22	ქობულეთი	აღმშენებლის #270
12	ბლექ სი		2010	12	37	ქობულეთი	თამარ მეფის #90
13	ბადრი ანანიძე			20	60	ქობულეთი	აღმშენებლის #542ა
14	ბურვეცსტნიკი			16	60	ქობულეთი	აღმშენებლის #644
15	გრინ ჰაუსი		2006	26	52	ქობულეთი	თამარ მეფის #8
16	გიორგი ბაველიძე			13	30	ქობულეთი	9 აპრილი #85
17	გიული ჯინჭარაძე			6	20	ქობულეთი	აღმშენებლის #500ა
18	დიანა		2013	43	110	ქობულეთი	აღმშენებლის #476
19	„დიმან“		2014	10	25	ქობულეთი	კოსტავას #78
20	დავითი		2007	13	40	ქობულეთი	აღმშენებლის #337
21	დავით გოგიტიძე			23	46	ქობულეთი	რუსთაველის #224
22	დავით პაპუნაშვილი			4	15	ქობულეთი	თამარ მეფის #86
23	ელ-კოპა			15	70	ქობულეთი	თამარ მეფის #96
24	ექსეს ქობულეთი		2014	18	60	ქობულეთი	თამარმეფის #116
25	ედემი		2001	22	44	ქობულეთი	აღმშენებლის #468a
26	ელდორადო საოჯახო სასტუმრო		2006	10	25	ქობულეთი	აღმშენებლის 514
27	ელზა			6	16	ქობულეთი	აღმშენებლის #482
28	ეკა კაკალაძე		2014	30	70	ქობულეთი	აღმშენებლის #432a

29	ემზარ ცინცაბაძე			12	24	ქობულეთი	აღმამეუბნის #302ა
30	ზღვის ნიჟარა		2007	20	50	ქობულეთი	რუსთაველის #224
31	თეთრი ეტლი		2003	33	99	ქობულეთი	აღმამეუბნის#528
32	იასიიანისფერი სასტუმრო		2005	18	40	ქობულეთი	აღმამეუბნის #458
33	იკა		2008	24	48	ქობულეთი	აღმამეუბნის #472
34	იზედი			12	40	ქობულეთი	აღმამეუბნის #308
35	ინგა მუჯანაძე			18	35	ქობულეთი	თამარ მეფის#116
36	გრინ ჰაუზი			26	52	ქობულეთი	თამარ მეფის#8
37	ილია		2007	8	20	ქობულეთ	თამარ მეფის#126
38	ინგა ჯიჯავაძე			18	60	ქობულეთ	აღმამეუბნის#382b
39	ინტერ კონტინენტალი		2005	7	17	ქობულეთ	აღმამეუბნის #257
40	ირისე		2012	22	70	ქობულეთ	აღმამეუბნის#118a
41	„კოკა“		2006	28	50	ქობულეთი	აღმამეუბნის #770
42	კინგ პალასი			20	50	ქობულეთი	აღმამეუბნის #255
43	კახაბერ კაკალაძე			15	40	ქობულეთი	აღმამეუბნის #770
44	kristal GB hotel		2014	15	35	ქობულეთ	9 აპრილის #33
45	კახეთი		2009	28	80	ქობულეთ	აღმამეუბნის #86,
46	კაპუჩინო		2007	12	40	ქობულეთ	აღმამეუბნის #450 a)
47	კონდორი		2006	32	64	ქობულეთ	აღმამეუბნის #280
48	მანგო			15	45	ქობულეთ	აღმამეუბნის #454
49	მარიეტა		2014	20	80	ქობულეთ	გოგოლის კვეთა აღმამეუბნის #207
50	მგნოლია		2007	17	45	ქობულეთ	თავისუფლება #3
51	სასტუმრო „მირაჟი“	სახლი		1980	20	45	სასტ.ტიპის სახლი აღმამეუბნის #335 პირველი ზოლი 15-208
52	მანანა ოკუჯაძე	15 - 20 8	2007	12	35	ქობულეთ	აღმამეუბნის #382
53	მწვანე ეზო			23	40	ქობულეთ	თამარ მეფის #128
54	ნიკოლა		2007	7	17	ქობულეთ	აღმამეუბნის#257
55	ნაციონალი		2011	18	40	ქობულეთ	აღმამეუბნის #375
56	ნიკა		2009	7	10	ქობულეთ	აღმამეუბნის #720
57	ოლეგი		2013	20	50	ქობულეთ	რუსთაველის #327
58	ორენჯი		2007	24	50	ქობულეთ	თამარ მეფის #70a პეტესკეს გადასახვევზე
59	პალერმო		2013	35	90	ქობულეთ	აღმამეუბნის #448
60	პონტო		2013		65	ქობულეთ	აღმამეუბნის#386
61	პანორამა	***	2014	33	84	ქობულეთი	თამარ მეფის #6 ა)

62	ქ. ქობულეთის სანაპირო კლუბი „ბიჩ კლანი“	***	1999	20	45	ქობულეთი	აღმამშენებლის #373a
63	ქობულეთი „პარადისი“		2009	18	48	ქობულეთი	აღმამშენებლის #478
64	ქობულეთი		2010	18	45	ქობულეთი	თამარ მეფის #52
65	„რესანა“		2013	20	60-65	ქობულეთი	კოსტავას გადასახვევი პირველი სკოლიდან #27
66	„რივიერა“		2009	18	45	ქობულეთი	აღმამშენებლის #388
67	„სოლიდარობა“	***		18	65	ქობულეთი	აღმამშენებლის#269
68	სანაპირო		2004	15	31	ქობულეთი	თამარ მეფის #1 აღმამშენებლის 98 დან
69	საგანე	***	1999	18	56	ქობულეთი	აღმამშენებლის #362a
70	სასტუმრო		2007	8	15	ქობულეთი	აღმამშენებლის #179
71	სასტუმრო		2007	15	25	ქობულეთი	თამარ მეფის #108
72	სასტუმრო		2007	15	25	ქობულეთი	აღმამშენებლის#257
73	სიმპატია		2006	18	32	ქობულეთი	თამარ მეფის #122b
74	სოფია		2007	20	68	ქობულეთი	აღმამშენებლის#468a
75	ფიჭვნარი		2010	15	32	ქობულეთი	აღმამშენებლის გამზ.#626ა
75	ფანტაზია		2004	18	40	ქობულეთი	აღმამშენებლის #288
76	ფატი მასურაშვილი					ქობულეთი	რუსთაველის #157
77	ჩვენი ეზო	***	2006	19	50	ქობულეთი	აღმამშენებლის #492
78	შვი ზღვისპირა სასტუმრო „black seaside“		2007	20	60	ქობულეთი	რუსთაველის #170a
79	ზასანას სასტუმრო		2008			ქობულეთი	აღმამშენებლის #358
80	ჭადარა ურალი			18	35	ქობულეთი	ვერულიძის #1 გადასახვევი აღმ 360დან
81	ჯონი ცენტრამე		2008	15	50	ქობულეთი	აღმამშენებლის # 363
82	jude		2010	6	12	ქობულეთი	თავისუფლების#20
83	ჯორჯია პალასი	***	2007	156	300	ქობულეთი	აღმამშენებლის #275
84	ჯამბულ გოგიტიძე			30	110	ქობულეთი	მეგობრობის #16
85	ზაურ რომანაძე			12	44	ქობულეთი	აღმამშენებლის # 382
86	ზურაბ ვინჭარაძე			15	40	ქობულეთი	რუსთაველის #347



87	ზურაბ ჯორჯენაძე		11	40	ქობულეთი	რუსთაველის #257
88	ზურაბ კახიძე		10	20	ქობულეთი	რუსთაველის #303
89	ზვიად შვიშვილი		7	25	ქობულეთი	აღმაშენებლის #262
90	ვალენტინა კასაპიანი		8	21	ქობულეთი	აღმაშენებლის #79
91	თემურ ლაზიშვილი		12	38	ქობულეთი	რუსთაველის #313
92	თემურ გოგიტიძე		18	35	ქობულეთი	თამარ მეფის სანაპირო #108
93	თინათინ ტკიძე		6	22	ქობულეთი	აღმაშენებლის # 181
94	თამაზ ჯინჭარაძე		14	35	ქობულეთი	აღმაშენებლის # 335
95	თამარ ვერულიძე		8	23	ქობულეთი	აღმაშენებლის # 718
96	თაზილა ბალაძე		11	50	ქობულეთი	რუსთაველის #327ბ
97	სულიკო ლაზიშვილი		6	20	ქობულეთი	9 აპრილის 45ა
98	სულიკო მიქელაძე		9	35	ქობულეთი	აღმაშენებლის #540
99	სულხან ნარაზი		8	22	ქობულეთი	აღმაშენებლის #740
სულ			1777	4611		

აღსანიშნავია, რომ ქ.ქობულეთში დაახლებით 1318-მდე გასაქირავებელი ბინისა და სახლის რაოდენობა ფიქსირდება, სადაც ოთახების რაოდენობა დაახლოებით 8078-ია, ხოლო ადგილების რაოდენობა შეადგენს 23122-ს

ხაზგასასმელია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტში ნაკლებადაა მაღალი კლასის სასტუმროები, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მხოლოდ ერთი ხუთვარსკვლავიანი სასტუმრო (Georgian palace) ფუნქციონირებს. მიუხედავად სასტუმროთა საკმაოდ დიდი რაოდენობისა, საკონფერენციო დარბაზი მხოლოდ ორ სასტუმროს გააჩნია, რაც საკონფერენციო ტურიზმის განვითარების მნიშვნელოვანი შემაფერხებელი ფაქტორია. ამასთან, ძალზე არსებითია ვარსკვლავიანობის მინიჭების სისტემის ჩამოყალიბება სასტუმრო და სარესტორნო საქმიანობაში, რათა მომსახურების არჩევის დროს ტურისტმა ზუსტად იცოდეს რა ხარისხისა და დონის სერვისის მიღებას უნდა ელოდოს კონკრეტულ შემთხვევაში.

ტურისტთა მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილებისათვის მნიშვნელოვან რეფორმად გვევლინება ქობულეთის თავისუფალი ტურისტული ზონის შექმნა, თუმცა ამ რეფორმის სრული პოტენციალის გამოყენება დღეისათვის, სამწუხაროდ, არ ხდება.

### 1-13.3საზოგადოებრივი კვების ობიექტები

ქობულეთის მუნიციპალიტეტში დაახლოებით 66-მდე კაფე-ბარია, რომლის ძირითადი ნაწილი თავმოყრილია სანაპიროს მიმდებარე ტერიტორიაზე თამარ მეფის ქუჩასა და ასევე აღმაშენებლის გამზირის გასწვრივ – დაწყებული №560-დან დამთავრებული აღმაშენებლის გამზირი №55, მათგან 36 ობიექტი ორიენტირებულია მხოლოდ ტურისტულად აქტიურ სეზონზე და წლის დანარჩენ დროს არ ფუნქციონირებს.

აღსანიშნავია, რომ ქ. ქობულეთში მდებარე სასტუმროებისა და კაფე-ბარების უმრავლესობას არ ჰყავს კვალიფიცირებული მომსახურე პერსონალი, რაც წარმოადგენს ტურიზმის განვითარების შემაფერხებელ ფაქტორს და, ამასთან, ამცირებს ქ. ქობულეთის კონკურენტუნარიანობის ხარისხს სხვა შავიზღვისპირა კურორტებთან შედარებით, რომლებიც გარკვეულ სერვისებში ფლობენ აშკარა უპირატესობას.

დეფიციტური კადრების მომზადება, გადამზადებას უზრუნველყოფს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული „ქობულეთის პროფესიული კოლეჯი“, რომელიც სხვა სპეციალობების პარალელურად უზრუნველყოფს ტურიზმის სფეროს კადრების მომზადება-გადამზადებას (იხ. ცხრილი 29).

**ცხრილი 29. ქ. ქობულეთის მოქმედი კვების ობიექტები**



№	დახანელება	გახსნის წელი	ადგილების რაოდენობა	ქალაქი მუნიციპალიტეტი	მისამართი
<b>რესტორნები</b>					
1	აკარა (ჯორჯია პალახი)	2009	100	ქობულეთი	აღმაშენებლის გამზ. N275
2	„აჭარულა“	2013	30-35	ქობულეთი	აღმაშენებლის N172
3	„ქობულეთი“	2007	150	ქობულეთი	ცენტრალურიპარკისმიმდებარედ
4	„ბაბაიას დუქანი“	2008	80	ქობულეთი	დ. აღმაშენებლის გამზირი N55
5	კაკუჩინო	2013	200-250	ქობულეთი	თამარ მეფის #23
6	„ლაგუნა“	2000წ	60	ქობულეთი	აღმაშენებლის#287
<b>კაფე - ბარები</b>					
7	„ბონაპეტიტ“	1992	36	ქობულეთი	აღმაშენებლის#248
8	ბორა-ბორა	2008წ	45	ქობულეთი	აღმაშენებლის #466
9	„broadway“	2013	200	ქობულეთი	აღმაშენებლის #364ის პირდაპირ
10	shine	2006	23	ქობულეთი	აღმაშენებლის #340
11	„დავითური“	-	40	ქობულეთი	აღმაშენებლის #360ა
12	„დავითი“	2010წ	70	ქობულეთი	თამარ მეფის#21
13	ელზა	2007წ	70	ქობულეთი	აღმაშენებლის #488
14	ელდორადო	2009წ	35	ქობულეთი	აღმაშენებლის # 514
15	ევროპა +	-	30	ქობულეთი	თამარ მეფის სანაპირო #86
16	ზედაზენი	2011	25	ქობულეთი	წინაშვილის ქ.#7
17	ზევა	-	98	ქობულეთი	აღმაშენებლის #269
18	თბილისური	-	30	ქობულეთი	თამარ მეფის #100
19	იმერეთი	2011	80	ქობულეთი	აღმაშენებლის #384
20	„კაკუკაზ“	2014წ	25	ქობულეთი	თავისუფლების #16
21	„კაზაროკ“	2014წ	24	ქობულეთი	აღმაშენებლის #480 ა)
22	კრისტალი	1994	30	ქობულეთი	აღმაშენებლის #524ა
23	„ოჯახური“	1990	28	ქობულეთი	აღმაშენებლის #256
24	sano	2014წ	20	ქობულეთი	აღმაშენებლის #98
25	ლობი ბარი(ჯორჯია პალახი)	2007წ	12	ქობულეთი	აღმაშენებლის #275
26	„მონოპოლი“	2012	64	ქობულეთი	თამარ მეფის
27	„მაია“	2011	30	ქობულეთი	თამარმეფისსანაპირო N40-ისმიმდებარედ
28	ჭია-მაია	2006წ	24	ქობულეთი	აღმაშენებლის#262
29	მერი	1997წ	40	ქობულეთი	აღმაშენებლის #326
30	„ნიცა“	2012წ	64	ქობულეთი	აღმაშენებლის#510
31	მონმარტი	2008წ	20-25	ქობულეთი	თამარ მეფის 54ა
32	„კაკუჩინო“	2010	40	ქობულეთი	თამარმეფისსანაპირო N90-ისმიმდებარედ
33	„BLACK SEA“	-	-	ქობულეთი	თამარმეფისსანაპირო

					N90-ის მიმდებარედ
34	„მონანი“	-	-	ქობულეთი	თამარ მეფის სანაპირო N275-ის მიმდებარედ
35	„რიო“	-	25-30	ქობულეთი	თამარ მეფის სანაპირო N48-ის მიმდებარედ
36	„იმედი“	-	-	ქობულეთი	მეგობრობის ქ. N4-ის მიმდებარედ
37	„ელ-კოპა“	2011	30	ქობულეთი	თამარ მეფის სანაპირო N96-ის მიმდებარედ
38	„ნახანახ ბარი“	-	-	ქობულეთი	თამარ მეფის სანაპიროს მიმდებარედ, პლაჟის 19-20 სექტორი
39	„ბაზი“	-	-	ქობულეთი	წინაშვილის ქ. N9
40	„თეთრი გედი“	-	-	ქობულეთი	დ. აღმაშენებლის გამზირი N104
41	„ხმაკი“	-	-	ქობულეთი	დ. აღმაშენებლის გამზირი N788
42	„არმაზი“	-	20	ქობულეთი	დ. აღმაშენებლის გამზირი N358
43	„გიო“	2013	50	ქობულეთი	დ. აღმაშენებლის გამზირი N116ა
44	კაფეტერია „პასტიჩერია“	-	-	ქობულეთი	დ. აღმაშენებლის გამზირი N275
45	მწვანე ბარი	-	60	ქობულეთი	აღმაშენებლის #134
46	„მწვანე კაფე“	-	-	ქობულეთი	დ. აღმაშენებლის გამზირი N130
47	„ივა“	-	-	ქობულეთი	დ. აღმაშენებლის გამზირი N78
48	„შუა ქალაქში“	-	40	ქობულეთი	დ. აღმაშენებლის გამზირი N137
49	ოაზისი	2008წ	100-120	ქობულეთი	აღმაშენებლის #174ა
50	პირამიდა	-	25-30	ქობულეთი	აღმაშენებლის #338
51	პალმა	2005	100-125	ქობულეთი	აღმაშენებლის #281
52	პრინცესა	2007	15	ქობულეთი	აღმაშენებლის #390
53	პაოლო	-	20-25	ქობულეთი	აღმაშენებლის #484
54	პიცერია	2011	10-15	ქობულეთი	აღმაშენებლის #255
55	პონტო	-	30	ქობულეთი	აღმაშენებლის #386
56	რეტრო	-	30	ქობულეთი	აღმაშენებლის #486
57	რივიერა	2005წ	60	ქობულეთი	აღმაშენებლის #388
58	ხაზანდარი	2011	120	ქობულეთი	აღმაშენებლის #430
59	ხოლიდარიითი	-	80	ქობულეთი	აღმაშენებლის 269
60	ხოფია	2008	25	ქობულეთი	აღმაშენებლის #468
61	ვაზბეგი	1999	100-150	ქობულეთი	აღმაშენებლის #287
62	„ფაცხა“	-	32	ქობულეთი	აღმაშენებლის #418
63	„...laung bar Monro“ ჩილიმ ბარი	2012წ	70	ქობულეთი	აღმაშენებლის #468
<b>ბ ე ნ ჯ ა ლ ო - დ ი ს კ ო თ ე კ ე ბ ი</b>					
64	„სტრუპტოვიდი“	-	200-250	ქობულეთი	სასტუმრო „ივერია“-ს მიმდებარედ
65	„ბუმერანგი“	-	150	ქობულეთი	ზღვის სანაპირო პირსთან ახლოს

66	"ხან ხეთ ლაუნჯი"	-	300 - 350	ქობულეთი	აღმაშენებლის ცენტრალურ პარკში	ქ.
<b>ხ წ რ ა ფ ი კ ვ ე ბ ი ს ო ბ ი ე კ ტ ე ბ ი</b>						
67	„იკა“	23	46	ქობულეთი	დ. აღმაშენებლის გამზირი N96	
	ხწრაფი კვება „ბიხტრო“	-	-	ქობულეთი	აღმაშენებელი#578	
	ხწრაფი კვება	-	-	ქობულეთი	რუსთაველის #2	
	ხწრაფი კვება	-	-	ქობულეთი	აღმაშენებელი#316	
	ხწრაფი კვება	-	-	ქობულეთი	აღმაშენებლის#578	
	შაურმა	-	-	ქობულეთი	აღმაშენებლის#534	
	შაურმა	-	-	ქობულეთი	აღმაშენებლის#678	
<b>ინტერნეტ კაფე</b>						
	ტარტარაშვილი	-	-	ქობულეთი	მისამართი, აღმაშენებლის 536	
	ვატო	-	-	ქობულეთი	რუსთაველის#116 დაახლ	
	გურამი	-	-	ქობულეთი	თამარშენის სანაპიროდაახლ. #330	
	ინტერნეტ კაფე	-	-	ქობულეთი	აღმაშენებლის#172	
	ინტერნეტ კაფე	-	-	ქობულეთი	აღმაშენებლის#209	
	ინტერნეტ კაფე	-	-	ქობულეთი	აღმაშენებლის#726	
	ინტერნეტ კაფე	-	-	ქობულეთი	აღმაშენებლის#598,640	

ზემოთ ჩამოთვლილ ობიექტებში ადგილების რაოდენობა დაახლოებით შეადგენს 2500-ს. თუ გავითვალისწინებთ იმ გარემოებას, რომ დამსვენებელთა რიცხვი ზაფხულის აქტიურ სეზონზე დაახლოებით შეადგენს 40000-50000, აღნიშნული საზოგადოებრივი კვების ობიექტების რაოდენობა სრულფასოვნად ვერ დააკმაყოფილებს დამსვენებელთა მოთხოვნებს.

#### 1-13.4ქ. ქობულეთში ვაჭრობისა და საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები

აღსანიშნავია, რომ ქ. ქობულეთში სავაჭრო ობიექტების ძირითადი ნაწილი თავმოყრილია ქალაქის ცენტრალურ ზონებში, ამასთან, საყოფაცხოვრებო ობიექტების უმეტესი ნაწილის მატერიალურ-ტექნიკური ბაზა სუსტია და დაბალია მომსახურების ხარისხი; სუსტადაა განვითარებული საბითუმო შესყიდვის სისტემა.

ქვემოთ ცხრილების სახით მოყვანილია ქ. ქობულეთში არსებული ვაჭრობისა და საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები ფუნქციური დანიშნულებისა და დისლოკაციის ადგილების მიხედვით (იხ. ცხრილი 30 – 37)

#### ცხრილი 30. ქ. ქობულეთში არსებული ტოტალიზატორები

დახანელება	მისამართი	ხანუშაობათები
„კრიბტალბეთ“	რუსთაველის #3	ცენტრალური ოფისი
„ლიდერბეთი“		
„ვეროპაბეთი“ ფილიალი	აღმაშენებლის #2626	შესაბლიბებლია მხოლოდ ფულის გამოტანა



ცნობილი 31. ქ. ქობულეთის არსებული ხილამაზის ხალონები

<b>ხალონი</b>	რუსთაველის ქუჩა # 126
<b>ქალთახალონი</b>	რუსთაველის ქუჩა # 104
<b>ხილამაზის ხალონი</b>	რუსთაველის ქუჩა #117
<b>ხალონი „მარინა“</b>	9 აპრილის # 3,4
<b>„ლიზი“</b>	აღმაშენებლის #400
<b>ხალონი „გიო“</b>	თავისუფლების 10 ა)
<b>ხალონი „ანალიმევენა“</b>	აღმაშენებლის #127
<b>ხალონი „ნიკა“</b>	თავისუფლების 15 ა)
<b>ხალონი „ნატალი“</b>	რუსთაველის 106
<b>რობის ხალონი</b>	აღმაშენებლის #116
<b>ხალონი „მაკრატელი“</b>	9 აპრილის # 3
<b>ელექტროვილაგია</b>	რუსთაველის 140

ცნობილი 32. ღვინის მაღაზიები

ღვინის მაღაზიები					
<b>ღვინის მაღაზია</b>	„ღვინის სახლი“	„ღვინის დევესტაცი“	უფასო	რუსთაველის #3	ავთანდილ ბეჟანი ბე 571193481
<b>ღვინის ხარდაფი</b>	სასტუმრო „კრისტალ ჯიბი ჰოტელი“	„ღვინის დევესტაცი“	10ლ	ცხრააპრილის ქუჩა # 33	ოლეგ სეზუა 571902928
<b>ღვინის მაღაზია</b>				აღმაშენებლის 285	

ცნობილი 33. ქ. ქობულეთის ხაყოფა ცნოვრებო მომხანურეობის ობიექტები

№	დახანელება	მისამართი	შენიშვნა
1	ავეჯის მაღაზია (ანალი)	აღმაშენებლის #1	ავეჯი
2	“პირველი“	აღმაშენებლის #112	სასურსათო მარკეტი
3	მარკეტი “ხიმბა“	აღმაშენებლის 94ა	სასურსათო
4	ხუპერ მარკეტი “ნიკორა“	აღმაშენებლის # 159	მეზვეული
5	ხუპერ მარკეტი “ნიკორა“	რუსთაველის #116	მეზვეული
6	მაღაზია (ტანსაცმელი)	აღმაშენებლის #99	ტანსაცმელი, ბიჭუტერი, ქალისაქსესუარები

7	"დილა"	ველურის დასახლება კაიკაციშვილის ქ.#6	მარკეტი
8	"ოცნება"	სადგური	მარკეტი
9	"ბრენდი"	რუსთაველის #170	ტანსაცმლის მაღაზია
10	"ხანტა"	რუსთაველის #170	სასურსათო მარკეტი
11	შ.პ.ს ბექსტილი	აღმაშენებლის #116	შერეული საქონელი, თეთრეული, ბავშვის ტანსაცმელი
12	ელიტ-ელექტრონიკსი	აღმაშენებელი გამეობასთან #116ა	ტექნიკა
18	"კვებელიელი"-ბეკო	აღმაშენებლის #14	ტექნიკა
16	ტექნო-ბუმი	მანაშიძის #1	საოჯახო ტექნიკა
13	მაღაზია (ხავერდისა და ხეხუარები)	რუსთაველის #103	მონადირის და სათევზაო აქსესუარები
14	ხავერდის მაღაზია	ბაზართან	საეკლესიო ნივთები, ნატები.
17	"ბენეტონი"	აღმაშენებლის # 384	
19	ხამკაულები მაღაზია	აღმაშენებლის #350	
21	წიგნების მაღაზია "ბიბლუსი"	აღმაშენებლის #135	წიგნები, რუკები, საკანცელარო ნივთები მეზაობის მანათ- კვირასაც 18:30სთ-მდე

**ცხრილი 34. ქ. ქობულეთის სუვენირების მაღაზიები**

№	დასახელება	მისამართი	შენიშვნა
1	"საკანცელარიო მაღაზია"	აღმაშენებლის №14	საჩუქრები, სუვენირები და კომპიუტერული მომსახურება, ბიჟუტერია.
2	სუვენირები	რუსთაველის №12	სუვენირების მაღაზია ხელნაკეთი ქართული სუვენირები, ბიჟუტერია
3	"სუვენირები"	აღმაშენებლის № 420	სუვენირების მაღაზია ხელნაკეთი ქართული სუვენირები
4	სუვენირების მაღაზია	აღმაშენებლის 334	სუვენირების მაღაზია ხელნაკეთი ქართული სუვენირები, ბიჟუტერია
5	სუვენირები	აღმაშენებლის 416	საეკლესიო ნივთები, სამკაულები, სუვენირები და აქსესუარები
6	სუვენირები	აღმაშენებლის 422	საეკლესიო ნივთები, სამკაულები, სუვენირები და აქსესუარები
7	სუვენირები	რუსთაველის №116	
8	სუვენირები	აღმაშენებლის №512	

**ცხრილი 35. ქ. ქობულეთის საკონდიტრო მაღაზიები**

#	ობიექტის დასახელება	მეპატრონე/დირექტორი	მისამართი
1	საკონდიტრო		რუსთაველის #111
2	საკონდიტრო	რამაზ კარალიძე	რუსთაველის #116
3	ნამცერების დამზადებასთან	ნინო ბეგანიძე	ბაზართან
4	საკონდიტრო „ირმა“		ბაზარი თავისუფლების #15

**ცხრილი 36. ქ. ქობულეთში საფოსტო გზავნილების დისლოკაციას ადგილები**

	მისამართი	ცნელიანი
ფოსტა, ხილქენი	მორივე ქობულეთი (fosta) მის: აღმაშენებლის ქ. №135 ტელ: (+995 426 ) 26 71 50 (ზურა) 577 92 62 859	2100100
საფოსტო გზავნილები	26 71 32	
ხამუშაობათები	ყოველდღე 17:00:00 შაბათს 14:00:00	

**ცხრილი 37. ქ. ქობულეთის სამრეცხაოები**

სამრეცხაო	
სამრეცხაო	აღმაშენებლის # 369
სამრეცხაო	აღმაშენებლის # 372
სამრეცხაო	რუსთაველის #221

**1-13.5 გამანაწილებელი/საინფორმაციო ცენტრები**

ქობულეთის მუნიციპალიტეტში 2011 წლიდან მოქმედებდა ტურისტთა მომსახურების ორი საინფორმაციო ცენტრი: ჩოლოქისა და ისპანის ცენტრები. ისპანის საინფორმაციო ცენტრი ძირითადად ემსახურებოდა ეკოტურიზმით დაინტერესებულ ვიზიტორებს, ხოლო ჩოლოქის საინფორმაციო ცენტრი კი ძირითადად ორიენტირებული იყო საზღვაო ტურიზმზე, აღსანიშნავია, რომ ამ ცენტრმა ცვლილება განიცადა როგორც დიზაინის, ისე ადგილმდებარეობის და მომსახურების გაუმჯობესების კუთხით. სეზონურად არსებული ქობულეთის ტურიზმის საინფორმაციო ცენტრი 2014 წელს ჩოლოქის ტერიტორიიდან ქალაქის ცენტრში, ქობულეთის გამგეობის შენობასთან, ტურისტებისათვის უფრო ხელმისაწვდომ ადგილზე იქნა გადმოტანილი და იგი უკვე მთელი წლის მანძილზე ემსახურება ტურისტებს.

აქ შესაძლებელია ყველა საჭირო ინფორმაციის მიღება – სხვადასხვა სახის ბროშურებისა და რუკების უსასყიდლოდ მიღება, ასევე ტურების დაჯავშნა და ნებისმიერი ინფორმაციის განთავსება. ქობულეთის საინფორმაციო ცენტრი განთავსებულია აღმაშენებლის ქ. 642-ში და მუშაობს ყოველ დღე.

**1-13.6 რეკრეაციული ობიექტები**

## პარკი

ქობულეთის ზღვისპირა პარკი განლაგებულია დავით აღმაშენებლისა და თამარ მეფის ქუჩებს შორის და წარმოადგენს საქართველოს საბაღე-საპარკო ხელოვნების ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლს. მისი ტერიტორია შეადგენს 6,0 ჰექტარს. ზონაში, რომელიც დაფარულია ძირითადად ფიჭვნარით, განლაგებულია სანატორიუმები, დასასვენებელი სახლები, პანსიონატები, სასტუმროები, საზოგადოებრივი კვების და კულტურულ-გასართობი დანიშნულების ობიექტები. ამ ზონაზე ვრცელდება ბუნებრივი ლანდშაფტის დაცვის რეჟიმი.

ქ. ქობულეთის ტერიტორიაზე არსებულ პარკებს, რომლებიც ძირითადად სანაპირო ზოლში მდებარეობს, არ გააჩნიათ მკაფიოდ განსაზღვრული საზღვრები და სტატუსი. ეს გარემოება იძლევა მათი ხელყოფის საშუალებას.

2004 წელს ქობულეთის პარკში აღდგა ატრაქციონები, გასართობი ობიექტები და აუზები, დაირგო მწვანე ნარგავები. აქ ფუნქციონირებს სპორტული მოედნები, საზაფხულო ამფითეატრი, სადაც ტარდება სხვადასხვა სახის კონცერტები და ღონისძიებები, საზაფხულო კაფე-ბარები, ბუნგალოები და დისკოკლუბები, აქვე ეწყობა გამოფენები და ექსპოზიციები.

უახლოვეს მომავალში დაგეგმილია ქობულეთის პარკის გაფართოებაც ყოფილი სასტუმრო „ივერიის“ ტერიტორიასა და პარკს შორის არსებული დაახლოებით 200-300 მეტრი კეთილმოუწყობელი მონაკვეთის ხარჯზე.

აღსანიშნავია, რომ ქობულეთის პარკების მენეჯმენტზე პასუხისმგებელია ა(ა)იპი – „ქობულეთის პარკის გაერთიანება“, რომლის წლიური ბიუჯეტი 240 ათას ლარს წარმოადგენს.

## სკვერი

ქ. ქობულეთის ტერიტორიაზე არსებული სკვერები ძირითადად ქალაქის ურბანულ ნაწილშია განლაგებული, საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობებისა და საცხოვრებელი განაშენიანების მიმდებარედ. ქალაქში არსებულ საზოგადოებრივი სივრცეების, თავისუფალი ტერიტორიების უმრავლესობას არ აქვს მინიჭებული სკვერების სტატუსი, რის გამოც მათ გასხვისებას კანონი არ კრძალავს. სკვერის სტატუსის მინიჭება და მათი სამართლებრივი რეგულირება ნიშნავს ამ ტერიტორიის გამოყენებას მხოლოდ სარეკრეაციო მიზნებისთვის.

ქ. ქობულეთში არსებული სკვერებია:

- 9 აპრილის სახელობის სკვერი;
- საავადმყოფოს უბნის სკვერი;
- გამგეობის შენობის წინ მდებარე სკვერი;
- დამოუკიდებლობისა და ერთიანობისთვის დაღუპულთა სკვერი;
- კარიელის დასახლებაში არსებული სკვერი და ა.შ.



მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ეზოებში სკვერების მოწყობა, დაგეგმილია ახალი სკვერების მოწყობა ქალაქის გარეუბნებში, თუმცა ეს მას შემდეგ მოხდება, რაც დასრულდება ქალაქში მიმდინარე ინფრასტრუქტურული სამუშაოები.

ინფრასტრუქტურული ღონისძიებების ფარგლებში მუნიციპალიტეტის შენობის მიმდებარედ განხორციელდა კეთილმოწყობითი სამუშაოები. პროექტის ფარგლებში დაიგო ფილები, მოეწყობა საფეხმავლო ბილიკები და გამწვანების ზოლი, დაიდგა დეკორატიული სკამები, მოწესრიგდა საილუმინაციო სისტემა.

ბოლო პერიოდში ქ. ქობულეთის სკვერები ინტენსიურად წესრიგდება. გამწვანების სამსახურის ორგანიზებით სხვადასხვა სახის სამუშაოები აქტიურად მიმდინარეობს. ქუჩებსა და სკვერებში მწვანე საფარის გაცეკვა-დასუფთავების პარალელურად ხდება მრავალწლიანი ნარგავების გადაბეღვა და შეწამლვა-შეთეთრება.

## **ბულვარი**

ქ. ქობულეთის ტურისტული ინფრასტრუქტურის ღერძს წარმოადგენს ზღვისპირა პარკი-ბულვარი. ის ქალაქის პლაჟის უმთავრეს მონაკვეთს გასდევს და აქედან გამომდინარე დამსვენებელთა ნაკადს იზიდავს.

პარკის განახლებისა და გაფართოებისთვის სამუშაოები 2007 წლის მეორე ნახევრიდან დაიწყო. პარკის მთელს ტერიტორიაზე შეიქმნა ახალი საკომუნიკაციო ქსელი – წყალსადენი, კანალიზაცია, სანიაღვრე არხები, უწყვეტი ელექტრომომარაგება, დეკორატიული განათება. ბულვარზე დაიგო დეკორატიული ფილები და მოეწყო ბორდიურები, დაირგო ხე-მცენარეები და აღდგა გაზონები, მოეწყო სასეირნო ბილიკები, განთავსდა დასასვენებელი ობიექტები. მომავალში გათვალისწინებულია ქობულეთის ბულვარის გაგრძელება, როგორც ჩრდილოეთის, ასევე სამხრეთის მიმართულებით.

## **სანაპირო ზოლი**

შავი ზღვის სანაპირო ზოლი – განლაგებულია ქალაქის ტერიტორიის მთელ სიგრძეზე ზღვასა და თამარ მეფის ქუჩას შორის, ატარებს პლაჟის ფუნქციას და წარმოადგენს მკაცრი ზედა მხედველობის ზონას, რომელზეც ვრცელდება ბუნებრივი ლანდშაფტის დაცვის რეჟიმი.

## **ქობულეთი-ფიჭვნარი**

ფიჭვნარი მდებარეობს მდინარეების ჩოლოქის და ოჩხამურის ხერთვისთან ქობულეთის ჩრდილოეთით მე-10 კილომეტრზე. მოიცავს არქეოლოგიური ძეგლების მნიშვნელოვან კომპლექსს. აღმოსავლეთ ნაწილში გაშლილია 100 ჰა-ზე.

ფიჭვნარს დასავლეთიდან ზღვა ესაზღვრება, აღმოსავლეთით მდებარეობს ოჩხამურის დასახლება (მეურნეობა), სამხრეთიდან ეკვრის ისპანის ტორფნარი, ჩრდილოეთით საზღვარი მიყვება ნატანებისკენ მიმავალ საავტომობილო გზას.

ქობულეთში, აღმაშენებლის ქუჩის №642 ფიჭვნარის სანაპიროზე დამსვენებელთათვის მოეწყობა 200 მეტრი სიგრძის "ფიჭვნარის ეკო-პლაჟი". ქობულეთში ის ერთ-ერთი ყველაზე კარგად მოწყობილი პლაჟია. იქვე მდებარეობს ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალიც.

აღნიშნული პროექტის რეალიზაცია მოხდა "საქართველოს სანაპიროს ინტეგრირებული მართვის პროექტის" ფარგლებში, საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს ეგიდით, მსოფლიო ბანკის დაფინანსებით. განმახორციელებელი ორგანიზაციაა სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვის ცენტრი (ს.ზ.ი.მ. ცენტრი).

### 1-14 ძირითადი პრობლემატიკა

მსოფლიო პრაქტიკაში ქალაქური გარემოსადმი წამოყენებული მოთხოვნებისა და ქ. ქობულეთის რეალური სიტუაციის გათვალისწინებით, ჩამოყალიბდა ქალაქგანვითარების ძირითადი პრობლემების შემდეგი რანჟირება.

1. ქ. ქობულეთის ადინისტრაციული საზღვრების კორექტირება;
2. წყალსადენ-კანალიზაციის (სანიაღვრე კანალიზაციის ჩათვლით) სისტემის - სათავე ნაგებობების, მაგისტრალური წყალსადენის, რეზერვუარების, გამანაწილებელი ქსელების, ჩამდინარე წყლის გამწმენდი ნაგებობების - რეაბილიტაცია;
3. ინდივიდუალური სანიტარული კვანძების (კაბინების) ტიპობრივი პროექტების დამუშავება და დანერგვა;
4. მყარი საყოფაცხოვრებო ნარჩენების მართვა - ნარჩენების შეგროვებით დაწყებული ვიდრე ნაგვის გადამამუშავებელი ქარხნის აშენებამდე;
5. ზღვის ნაპირის დაცვა;
6. ტურისტული ინდუსტრიის მოწესრიგება;
7. ყოფილი სამრეწველო ობიექტების რეაბილიტაცია;
8. ქ. ქობულეთის გარშემოსავლელი საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის დასრულება საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად;
9. მრავალბინიანი სახლების მენეჯმენტის თანამედროვე ფორმების დანერგვა;
10. მოსახლეობის ჩართვა ქალაქმშენებლობითი გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში;
11. მოსახლეობის დასაქმება, სამუშაო ადგილების შექმნა;
12. სოციალური ინფრასტრუქტურის განვითარება.

### 1-15. ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების (SWOT) ანალიზი

ჩატარებული ანალიზის შედეგად გამოვლინდა ქ. ქობულეთის ძლიერი და სუსტი მხარეები:

მლიერი მხარეები	ხუხტი მხარეები
<ul style="list-style-type: none"> <li>- საქართველოს შავი ზღვისპირეთის სამეგრელო-გურია-აჭარის ზონაში საუკეთესო ბუნებრივ-კლიმატური პირობები და ბუნებრივი რესურსების მრავალფეროვნება;</li> <li>- თავისუფალი ტურისტული ზონის სტატუსი;</li> <li>- შემოვლითი, სატრანზიტო გზის მშენებლობა;</li> <li>- საერთაშორისო კავშირები;</li> <li>- დაცული ტერიტორიები;</li> <li>- ადგილობრივი თვითმმართველობის ინტერესის ზრდა გარემოსდაცვითი პრობლემებით;</li> <li>- ნარჩენების შეგროვება, ტრანსპორტირება და განთავსების ორგანიზება;</li> <li>- ქობულეთის სრული გაზიფიცირება;</li> <li>- წყლისა და საკანალიზაციო სისტემის სრული რეაბილიტაცია და მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის სრულყოფილება;</li> <li>- გამწმენდი ნაგებობების არსებობა,</li> <li>- ნაპირგამაგრებითი სამუშაოები;</li> <li>- უნიკალური ტურისტული რესურსების მრავალფეროვნება;</li> <li>- ტრადიციული სტუმართმოყვარეობა;</li> <li>- ინვესტიციების დიდი ნაკადი ტურიზმის სფეროში;</li> <li>- ქობულეთის, როგორც კურორტის, სამკურნალო პროფილი;</li> <li>- მანვ ენისიების არარსებობა;</li> <li>- მსხვილი რეგიონული ცენტრის ბათუმის სიახლოვე და ყველა მსხვილ სატრანსპორტო კვანძთან ადვილი მისაწვდომლობა, რაც ქობულეთისთვის მნიშვნელოვანი სტრატეგიული უპირატესობაა;</li> <li>- მლიერი და შრომისმოყვარე ადგილობრივი მოსახლეობის არსებობა;</li> <li>- ბუნებრივი მატების ხარჯზე მოსახლეობის ზრდის მაღალი ტემპი;</li> <li>- ქობულეთელთა დაბალი მიგრაციული განწყობა;</li> <li>- ურბანული განვითარების დინამიკური ხასიათი;</li> <li>- ქობულეთის - არქიტექტურული ბრენდი;</li> <li>- სანაპირო-სარეკრეაციო ზონის განვითარება;</li> <li>- ოჯახური სასტუმროების სიმრავლე და სიიაფე;</li> <li>- ზღვის სანაპიროს კარგი მისაწვდომობა;</li> <li>- ლინერალური საგადასახადო პოლიტიკა;</li> <li>- ეკონომიკური ზრდის მაღალი</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- მწირი ფინანსური რესურსები;</li> <li>- მოსახლეობის გარემოსდაცვითი ცნობიერების დაბალი დონე;</li> <li>- ზღვის სანაპირო ზოლისა და აკვატორიის დაზიანებულობა;</li> <li>- ეკონომიკური აქტიურობის სეზონური ხასიათი;</li> <li>- უმუშევრობა;</li> <li>- სამუშაო ძალის მოთხოვნასა და მიწოდებას შორის არსებული სტრუქტურული და ხარისხობრივი დისბალანსი;</li> <li>- უმაღლესი და პროფესიული განათლების სისტემის არასაკმარისი ორიენტირება შრომის ბაზრის მოთხოვნებზე;</li> <li>- სუსტად განვითარებული დასაქმების ინფრასტრუქტურა,</li> <li>- წყალსადენ-კანალიზაციის მოუწყვარიებლობა (სანაღვრე კანალიზაციის ჩათვლით);</li> <li>- მყარი საყოფაცხოვრებო ნარჩენების არასათანადო მართვა;</li> <li>- დამსვენებელთა დაბალი სანიტარული კულტურა;</li> <li>- სატრანზიტო საავტომობილო მოძრაობა ქალაქში;</li> <li>- ნაპირდაცვის პრობლემები;</li> <li>- ოჯახური სასტუმროების დაბალი კომფორტი, სანიტარიის ჩათვლით;</li> <li>- დაბალი ინფორმაციული უზრუნველყოფა (ინტერნეტში განთავსებული ინფორმაციის ნაკლებობა);</li> <li>- საკვებ პროდუქტებზე მაღალი ფასები;</li> <li>- სპორტული და გასართობი ობიექტების ნაკლებობა;</li> <li>- საზღვაო კავშირების უქონლობა</li> <li>- მრეწველობაში კაპიტალისა და ინვესტიციების სიმცირე;</li> <li>- ადგილობრივი წარმოების ნედლეულისა და მასალების სამრეწველო ათვისების დაბალი დონე;</li> <li>- სამრეწველო წარმოებაზე ორიენტირებული ბიზნეს ინტელექტის ნაკლებობა და აქტიურობის დაბალი დონე;</li> <li>- მარკეტინგის დაბალი დონე;</li> <li>- სტრატეგიული განვითარების გრძელვადიანი გეგმის არ ქონა;</li> <li>- „ზღვის ფასადის“ ნაკლებად მეტყველი ხასიათი;</li> <li>- უსისტემო განვითარება;</li> <li>- სპონტანური გადაწყვეტილებების მიღება;</li> <li>- პროდუქციისა და ბაზრების მრავალფეროვნების სიმცირე;</li> <li>- მსხვილ და საშუალო საწარმოთა ნაკლებობა,</li> <li>- ბიზნეს ასოციაციების ნაკლებობა,</li> <li>- არ არსებობს პროდუქციის მიწოდების</li> </ul>



<p>პოტენციალი:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- მშენებლობის ნებართვების გაცემის გამარტივებული წესი; ერთი ფანჯრის პრინციპი, ნებართვებზე მოსაკრებლების ოდენობის სიმცირე;</li> <li>- კერძო სააშენებლო და საპროექტო კომპანიების სიმრავლე;</li> <li>- მშენებლობის სახელმწიფო მხარდაჭერის პროგრამები;</li> <li>- ინფრასტრუქტურულ პროექტებში სახელმწიფო ინვესტიციების ზრდა;</li> <li>- საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების თანამონაწილეობით ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელება;</li> <li>- ქობულეთის როლი ქვეყნის სატრანზიტო დერეფნისა და ლოგისტიკის შემდგომი განვითარების კუთხით;</li> <li>- თანამედროვე სტანდარტების ატმოსფერული არსებობა;</li> <li>- ხელსაყრელი პირობები გადამამუშავებელი მრეწველობის განვითარებისათვის;</li> <li>- ახლოს არსებული იაფი შედეგულის წყარო (პირველადი სოფლის მეურნეობა);</li> <li>- იაფი საშუალო მალა;</li> <li>- გარკვეული პოტენციალი ხის დამუშავებისა და საშენებლო ინდუსტრიის სფეროში;</li> <li>- საზღვაო ნავსადგურის, რკინიგზის და საავტომობილო გზების არსებობა;</li> <li>- საავტომობილო და სარკინიგზო კავშირები;</li> <li>- ტურისტული რესურსების სიახლოვე (დაცული ტერიტორიები, ისტორიულ-კულტურული მემკვიდრეობა, მათუშის ბოტანიკური ბაღი და ა.შ.);</li> <li>- ჯანდაცვის ინფრასტრუქტურის განვითარება;</li> <li>- კერძო ინვესტიციების ზრდა ჯანდაცვის სფეროში;</li> </ul>	<p>გამართული სისტემა და ადგილობრივი გლეხები/ფერმერები მოკლებულნი არიან გამართული მარკეტინგული სტრატეგიით ბაზარზე საკუთარი ეფექტიანობის ამაღლების შესაძლებლობებს.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- მომველბული სატრანსპორტო საშუალებები და მათი შეუსაბამობა საერთაშორისო ეკოლოგიურ და ტექნიკურ ნორმებთან;</li> <li>- ტრანსპორტის დარგში დამზარე სატრანსპორტო მეურნეობების განვითარების დაბალი დონე;</li> <li>- საავტომობილო გზების თანამედროვე სტანდარტებთან შეუსაბამობა;</li> <li>- ურბანული მუნიციპალური სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარებლობა;</li> <li>- სამედიცინო მომსახურების ხარისხის და ეკონომიკური ეფექტიანობის დაბალი დონე (დაბალტექნოლოგიური სამედიცინო მომსახურება);</li> <li>- აუცილებელი სამედიცინო მომსახურების დაბალი მოხმარება;</li> <li>- პროფილაქტიკური მედიცინის განვითარებლობა;</li> <li>- დაბალი ნდობა ადგილობრივი პერსონალის მიმართ;</li> <li>- არაკვალიფიცირებული კადრები;</li> <li>- კერძო სამედიცინო სექტორის არასაკმარისი განვითარება;</li> <li>- საგანმანათლებლო, კულტურულ და სპორტულ დაწესებულებათა არაეფექტიანი მართვა;</li> <li>- არასრულყოფილი საკანონმდებლო ბაზა კულტურისა და სპორტის სფეროში;</li> <li>- მომსახურების საბაზრო მოთხოვნებთან შეუსაბამობა;</li> <li>- დაბალკვალიფიციური და არასაკმარისი ადამიანური რესურსი;</li> <li>- განათლების დაბალი ხარისხი და მისი შეუსაბამობა საერთაშორისო სტანდარტებთან;</li> <li>- დაბალი ინტერესი უმაღლესი და პროფესიული განათლების ზოგიერთი სპეციალობის მიმართ;</li> <li>- სპორტული ბაზების ნაკლებობა;</li> <li>- ახალგაზრდების არასაკმარისი დანიტერესება სპორტითა და კულტურით;</li> </ul>
<b>შესაძლებლობები</b>	<b>ხაზრთნები</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- შრომის ბაზრის მლიერი ინფრასტრუქტურის შექმნა;</li> <li>- განათლების სისტემის ადაპტირება და სრულყოფა შრომის ბაზრის მოთხოვნების შესაბამისად;</li> <li>- განათლების, კულტურისა და სპორტის სფეროში ინვესტიციების ზრდა;</li> <li>- ურბანული ქსოვილის მორღვევა;</li> <li>- უმუშევრობის დაბლვა კერძო ინვესტიციების ზრდის ხარჯზე და მთავრობის ინფრასტრუქტურული პროექტების ხარჯზე.</li> <li>- საავტომობილო სატრანსპორტო მომსახურებისა და საგზაო ინფრასტრუქტურის</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- გლობალური დათბობის გავლენით ქობულეთში კლიმატის ცვლილება;</li> <li>- შვ ზღვაში გემებიდან ნარჩენების ჩაშვება;</li> <li>- მკროეკონომიკური არასტაბილურობა და არახელსაყრელი საინვესტიციო გარემოს ჩამოყალიბება;</li> <li>- კონკურენციის ზრდა სხვა ქვეყნების მხრიდან;</li> <li>- მუდმივგანახლებადი დოკუმენტაციის არსებობა;</li> <li>- იმპორტული პროდუქციის დემინგური ფასები, შიდა ბაზრის დაუცველობა.</li> <li>- ინვესტიციების სიმცირე;</li> <li>- გლობალური ეკონომიკური კრიზისი;</li> <li>- კვალიფიციური კადრების გადინება;</li> </ul>

<p>გაუშვებების:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ტურისტული სეზონის განაგრძობის ტურისტული პროდუქტების გზით:</li> <li>- სხვადასხვა ფონისმიერების (ფესტივალების, კონფერენციების, სპორტული, კულტურული ფონისმიერების) ჩატარება;</li> <li>- საგადასახადო შეღავათების დაწესება.</li> <li>- აეროსასურსათო პროდუქციის წარმოების მოცულობის ზრდა და მისი ორიენტირება შიდა ბაზარზე;</li> <li>- სანაწკო სექტორის გააქტიურება, იპოთეკურ და მშენებლობაზე გაცემული კრედიტების პროცენტის შემცირება;</li> <li>- კერძო სამეწარმეო ინტერესის ზრდა;</li> <li>- ქალაქთმშენებლობითი დისციპლინის დამყარება;</li> <li>- ქალაქის არქიტექტურულ-მხატვრული იერსახის გაუმჯობესება;</li> <li>- თავისუფალი ტურისტული ზონის ამოქმედება;</li> <li>- დამატებითი სატრანსპორტო სეზონური მარშრუტები;</li> <li>- ინფრასტრუქტურის მოვლა-შენახვის მდგრადი სისტემის შექმნა.</li> </ul>	<p>- სივრცით-ტერიტორიული დოკუმენტაციის ტერიტორიების ქაოსური მშენებლობები;</p> <p>დაგეგმვის შემუშავების გაცხადებით არარაციონალური გამოყენება;</p>
--	--

**1-16 დასკვნები**

- ქობულეთის განვითარება იწყება რუსეთის იმპერიასთან შეერთების შემდეგ (1878 წ.); იგი ჩამოყალიბდა ორი დასახლების – ძველი ჩურუკ-სუ-სა და რუსეთიდან გადმოსახლებული კოლონისტების სოფლის – სმეკალოვკის შეერთების საფუძველზე.
- XIX საუკუნის 80-იანი წლებიდან მოყოლებული, ქობულეთი ვითარდებოდა როგორც ქ. ბათუმის სააგარაკო დაბა; შემდგომ მისი საკურორტო-სამკურნალო თვისებებმა მოიზიდა დამსვენებლები რუსეთის იმპერიის სხვა ქალაქებიდანაც.
- ისტორიულ რეტროსპექტივაში გამოიყოფა ქობულეთის ურბანული განვითარების რამდენიმე ძირითადი ეტაპი; მისი ფორმირება საკურორტო ზონად იწყება რუსეთის იმპერიასთან მიერთების შემდეგ (1878 წ.). ამ დროიდან იწყება საირიგაციო სამუშაოები, ფუძნდდება სანატორიუმები, „კლიმატური სადგური“, იწყება აგარაკების მშენებლობა - ძირითადად, შეძლებული ბათუმელებისთვის.
- დღესაც, ქობულეთის ქალაქწარმოქმნელ და ქალაქმფორმირებელ ფაქტორებს მისი სამკურნალო და ტურისტული პოტენციალი წარმოადგენს; ქობულეთი საქართველოს შავიზღვისპირეთის ქალაქებს შორის ერთადერთია, რომელსაც მონოპროფილური ხასიათი გააჩნია.
- ქ. ქობულეთის განვითარების ბოლო გენერალური გეგმის (1984 წ.) ძირითადი პოზიციები აქტუალურია დღესაც, თუ არ ჩავთვლით საბჭოთა პერიოდისთვის დამახასიათებელ გიგანტომანიას, რაც მსხვილი საკურორტო კომპლექსების მშენებლობის წინადადებებში გამოიხატება. აღსანიშნავია ამ გენერალური გეგმის სატრანსპორტო სექტორის ნათელი და რაციონალური ხასიათი.
- ქობულეთის, როგორც საკურორტო ქალაქის, მიკროკლიმატური პირობები საუკეთესოა კოლხეთის დაბლობის ზღვისპირა ზონაში, რასაც ხელს უწყობს ხმელეთის მიმართულებით გაშლილი ვაკე რელიეფი, მზის ინტენსიური

რადიაცია, ზღვის ფენი, ხელოვნურად გაშენებული წიწვოვანი ნარგავების კორომები.

- ქობულეთის პლაჟი აგრეთვე ერთ-ერთი საუკეთესოა შავიზღვისპირეთში. ყოველი ზემოხსენებული ქობულეთს ხდის უნიკალურ კურორტად, რომლის სამკურნალო-რეკრეაციული პოტენციალი ბოლომდე ამოწურული არ არის.
- ქალაქის ფარგლებში ეკოლოგიური პირობები არაერთგვაროვანია – ჰაერის აუზისა და ნიადაგის მდგომარეობა სავსებით დამაკმაყოფილებელია; ამავე დროს მყარი საყოფაცხოვრებო (მუნიციპალური) ნარჩენების მართვა (ნაგვის შეგროვება, ტრანსპორტირება, გადამუშავება, უტილიზაცია) არ პასუხობს თანამედროვე მოთხოვნებს. იგივე ითქმის წყალმომარაგება-კანალიზაციის მენეჯმენტზე, რაც უარყოფითად აისახება ზღვის წყლის მდგომარეობაზე. თუმცა უნდა ითქვას, რომ ამ მიმართულებით სამუშაოები აქტიურად მიმდინარეობს.
- ქობულეთი, საქართველოს სხვა ქალაქებთან შედარებით, გამოირჩევა მეტ-ნაკლები სტაბილურობით, რასაც ხელს უწყობს ქობულეთის რაიონში შობადობის მაღალი მაჩვენებლები და ქობულეთელთა დაბალი მიგრაციული განწყობა.
- ქობულეთის ეკონომიკურ ცხოვრებას აშკარად გამოკვეთილი სეზონურობა ახასიათებს; ამდენად, ერთ-ერთ ძირითად ამოცანას ქალაქის ეკონომიკის დივერსიფიცირება წარმოადგენს – საკურორტო სეზონებს შორის მოსახლეობის შრომითი დასაქმების პირობების გათვალისწინებით.
- ქობულეთში ჩამოყალიბებულია საცხოვრისის თავისებური ტიპი, რომლის ძირითადი მახასიათებლები არ შეცვლილა ხანგრძლივი დროის განმავლობაში.
- სადღეისოდ, ქობულეთში დამსვენებელთა (ტურისტთა) დიდი უმრავლესობა ოჯახურ სასტუმრო-პანსიონატებით სარგებლობს, რომელთა სანიტარიულ-ჰიგიენური პირობები არ პასუხობს თანამედროვე მოთხოვნებს და არ არის სერტიფიცირებული.
- ქობულეთს ორგანულად ახასიათებს ხაზობრივ-ზოლოვანი გეგმარებითი სტრუქტურა, რაც, ერთი მხრივ, ხელსაყრელია ზღვის სანაპიროს მისაწვდომობის თვალსაზრისით, მეორე მხრივ კი ზონირების უალტერნატივო და ობიექტურ წინაპირობას ქმნის. ამ მხრივ, უწინარესად, მოსაწესრიგებელია გრძივი ზონების რეჟიმებისა და ქალაქის შიდა და გარე ტრანსპორტის მოძრაობის სქემის ურთიერთმიმართება – საკურორტო ქალაქისადმი წაყენებული სპეციფიკური პირობების გათვალისწინებით.
- ქობულეთზე ვრცელდება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ქალაქთმშენებლობითი შეზღუდვები - როგორც გარემოსდაცვითი, ისე სანიტარიული, ნაპირდაცვითი, ინფრასტრუქტურული განვითარების თვალსაზრისით. მომავალში, ქ. ქობულეთის ახალი გენერალური გეგმის შემუშავების პროცესში, უწინარესად გასათვალისწინებელია საკუთრივ ქალაქის ინტერესები და მასთან უშუალოდ მომიჯნავე ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალის მენეჯმენტის გეგმის მოთხოვნები.

## II



### ქობულეთის განვითარების ძირითადი მიმართულებები უფლებრივი ზონირება

#### 1-1 ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება

1-1.1 ქ. ქობულეთის ტერიტორიული განვითარების ძირითადი მიზნები და ამოცანები;

ქ. ქობულეთის ტერიტორიული განვითარების ძირითადი მიზნებია :

- ქ. ქობულეთის ტერიტორიის ურბანული განვითარების პოლიტიკის ჩამოყალიბება და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავება დაბალანსებული და მდგრადი განვითარებისთვის;



- ქ. ქობულეთის გარემოს ხარისხის ამაღლება და მისი კონკურენტუნარიანობის გაზრდა;
- მოსახლეობისათვის ჯანსაღი, უსაფრთხო და მოხერხებული საარსებო გარემოს შექმნა;
- ურბანულ-ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესება;
- სივრცის /ტერიტორიების/ გამოყენებისა და განვითარების საკითხებში სახელმწიფოს, ადგილობრივი თვითმმართველობის, ფიზიკური და იურიდიული, საზოგადოებრივი და არასამთავრობო ორგანიზაციების ინტერესების ურთიერთშეთანხმება.

#### ქ. ქობულეთის ტერიტორიული განვითარების ძირითადი ამოცანებია:

- ქ. ქობულეთის ტერიტორიის დაბალანსებული და მდგრადი განვითარებისთვის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმისა და დეტალური უფლებრივი ზონირების შემუშავება და დამტკიცება, ამასთანავე მისი აღსრულების მექანიზმის შემუშავება;
- ქ. ქობულეთის გარემოს ხარისხის ამაღლებისა და მისი კონკურენტუნარიანობის გაზრდის მიზნით:
  - ტურისტული სეზონის გახანგრძლივების ხელშეწყობა მრავალფეროვანი სერვისების შექმნისა და მიწოდების გზით (კინოთეატრებისა და კლუბების, სპორტულ-გასართობი კომპლექსების, სამედიცინო - სარეაბილიტაციო ცენტრების, ტურიზმის სხვადასხვა მიმართულებების, მათ შორის, საკონფერენციო ტურიზმის განვითარების ხელშეწყობა და სხვა) შესაბამისი სატრანსპორტო-საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურის შექმნით;
  - მაღალი ხარისხის მქონე გარემოს შექმნა, განპირობებული ლამაზი ლანდშაფტით, მოხერხებული საგზაო ინფრასტრუქტურით, არქიტექტურულად მომხიბვლელი შენობა-ნაგებობებით და ა.შ.
  - პირსის სისტემის განვითარება;
  - ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის ხარისხობრივი განვითარებისა და კონკურენტუნარიანობის გაზრდის მიზნით სხვა მნიშვნელოვანი საქმიანობების გამოკვეთა და განვითარება.
- ქ. ქობულეთის ტურისტულ-სარეკრეაციო და საკურორტო პოტენციალის, ასევე, ბუნებრივ-კლიმატური და სამკურნალო რესურსების მაქსიმალურად ეფექტური გამოყენება;
- სოფლის მეურნეობის, მათ შორის სასათბურე და გადამამუშავებელი მეურნეობის განვითარების ხელშეწყობა და მისი ორიენტაცია ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის მომსახურებაზე;
- ქ. ქობულეთის ურბანული განვითარებითა და საკურორტო-რეკრეაციული ფუნქციის გაძლიერებით ადგილობრივი მოსახლეობის სამუშაო ადგილებით უზრუნველყოფა;
- ქ. ქობულეთის საკურორტო-რეკრეაციული პოტენციალის განვითარებისათვის სხვა მნიშვნელოვანი საქმიანობების განვითარების ხელშეწყობა.

### **1-1.2 ქ. ქობულეთის ადგილმდებარეობა საერთაშორისო საავტომობილო და სარკინიგზო ქსელთან, საერთაშორისო აეროპორტთან და დასავლეთ საქართველოს დიდ ქალაქებთან.**

აღსანიშნავია, რომ ქ. ქობულეთზე გადის საერთაშორისო მნიშვნელობის ავტომაგისტრალი (ს-2) და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა, ასევე, საქართველოს რკინიგზა, ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტი და ბათუმის პორტი. აღნიშნული საკომუნიკაციო ქსელი წარმოადგენს აღმოსავლეთ და დასავლეთ საქართველოს დასახლებათა დამაკავშირებელ ძირითად სატრანსპორტო არტერიებს, ხოლო ბათუმის პორტი აკავშირებს საქართველოს, როგორც შავი ზღვის აუზის ქვეყნებთან, ასევე, ხმელთაშუა ზღვის გავლით მსოფლიოს უდიდეს საპორტო ქალაქებთან.

სწორედ ქობულეთის ხელსაყრელი გეოგრაფიული მდებარეობა, მდიდარი ბუნებრივი რესურსები, ისტორიულ-კულტურული, შემეცნებითი, სოციალურ-საყოფაცხოვრებო ინფრასტრუქტურის არსებობა და დასავლეთ საქართველოს დიდ ქალაქებთან სიახლოვე წარმოადგენს ძალზე მნიშვნელოვან ფაქტორებს მისი "ზრდის ცენტრად" და საქართველოს დასავლეთი რეგიონის განსახლების სისტემის ერთ-ერთ ძლიერ რგოლად ჩამოყალიბებისათვის. აქედან გამომდინარე, ქ. ქობულეთის სოციალურ-ეკონომიკური სტრატეგიისა და სივრცითი განვითარების დოკუმენტაციის შემუშავება წარმოადგენს უმნიშვნელოვანეს პირობას ამ იდეის რეალიზაციისთვის.

ამჟამად უკვე სრულდება ჩქაროსნული ავტობანის მშენებლობა, ხიდებისა და გზების რეაბილიტაცია, რომელთა დასრულების შემდეგაც მნიშვნელოვნად შემცირდება გადაადგილების დრო საქართველოსა და რეგიონში არსებულ დასახლებებამდე.

მანძილი ქ. ქობულეთიდან ქ. ბათუმამდე შეადგენს 29,8 კმ-ს, ბათუმის აეროპორტამდე - 34,8კმ-ს, ხოლო ისეთ ქალაქებამდე როგორებიცაა თბილისი, ქუთაისი და ფოთი საავტომობილო მანძილებია შესაბამისად \_ 338 კმ, 111 კმ. და 42 კმ.

### **1-1.3 საკურორტო-სარეკრეაციო პოტენციალი**

როგორც ცნობილია, ქობულეთი საქართველოს ერთადერთი ზღვისპირა მონოპროფილური კურორტია და მისი სპეციალიზაციაა გულსისხლძარღვთა და ნერვული სისტემის დაავადებათა მკურნალობა. კურორტის ძირითად სამკურნალო თვისებებს წარმოადგენს არაჩვეულებრივი რბილი თბილი-ნოტიო ჰავა, ზღვის სუფთა ჰაერი, მზის ინტენსიური პირდაპირი და გაბნეული რადიაცია და ზღვაში ბანაობა.

ქ. ქობულეთის ტერიტორია წარმოადგენს კოლხეთის დაბლობის განაშენიანების ნაწილს და მისი გავლენის ტერიტორიებზე დაახლოებით 400000 ადამიანი ცხოვრობს.

ქობულეთი გამოირჩევა თავისი მშენიერი ღორღიან-ქვიშიანი პლაჟით, რომელიც მდორედ გადადის ზღვის სწორ ფსკერში. პლაჟს 10-12 კილომეტრის მანძილზე

მიყვება ხელოვნურად გაშენებული წიწვოვანი ნარგავების კორომები, პარკები და სკვერები.

ქ. ქობულეთის პლიაჟზეერთდროულად შესაძლებელია იყოს დაახლოებით 35000 დამსვენებელი და, შესაბამისად, სხვადასხვა სახის სასტუმროებსა თუ დასასვენებელ სახლებში შესაძლებელია 40 000-მდე საწოლის არსებობა. ქ. ქობულეთის მომსახურე პერსონალიც შესაძლებელია იყოს დაახლოებით 35000 კაცი.

#### **1-1.4 ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება.**

ოციოდე წელია, რაც საქართველო სრულიად ახლებურ, ისტორიულად უპრეცედენტო პირობებში არსებობს. იდეურ-პოლიტიკურმა თუ სოციალურ-ეკონომიკურმა ძვრებმა გადაუდებელი აქტუალობა შესძინა საქართველოს ქალაქების განვითარების მრავალმხრივ პრობლემატიკას – მათი სრულყოფის, რესურსების ამოქმედების და მდგრადობის მიღწევის თვალსაზრისით. ამასთან, ამ ცვლილებებს მოჰყვა საზოგადოებრივი ცხოვრების მრავალი სფეროს ხელახალი გააზრება და სტრუქტურირება. ამგვარ სფეროთა რიგს საქართველოს ქალაქების სივრცით-ტერიტორიული განვითარება, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმები, მათი ჩამოყალიბების თეორიული წანამდგრები და საპროექტო პრაქტიკა მიეკუთვნება.

ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე, საქართველოს განსახლების მდგრადობის მიღწევის, თვით ქ. ქობულეთის მიზანმიმართული სოციალურ-ეკონომიკური და სივრცით-ტერიტორიული განვითარების, მისი „ზრდის ცენტრად“ ჩამოყალიბების თვალსაზრისით, აუცილებელია ქ. ქობულეთისთვის ახალი თაობის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავება. ეს კი, თავის მხრივ, იძლევა სივრცითი წესრიგის დამყარების, სამომავლოდ ქალაქის მოწესრიგებული და მდგრადი განვითარების გარანტიას.

#### **1-2 ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა**

##### **პირველ ეტაპზე განსახორციელებელი სამუშაოები:**

1. ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალების შესაბამისად, ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საფუძველზე, შემუშავდეს მიწათსარგებლობის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტი და ქ. ქობულეთის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები;
2. ქ. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სტრუქტურაში გეგმარებითი სამსახურის ადგილის განსაზღვრა, მისი შექმნა და სათანადო ტექნიკური შესაძლებლობებით აღჭურვა;
3. ქ. ქობულეთის საზღვრების დაზუსტება და დაზუსტებულის დარეგისტრირება;
4. არსებული შიდა საქალაქო სარეაბილიტაციო საავტომობილო გზების აღდგენა-შეკეთება;

5. ქ. ქობულეთის საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია/მოწესრიგება;
6. ქ. ქობულეთის ტერიტორიაზე სანიაღვრე სისტემის დაგეგმარება;
7. აუცილებელი დამატებითი საჯარო საბავშვო ბაღებისა და სკოლების დაპროექტება;
8. ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ასახული სამომავლო გრძივი და განივი ქუჩებისა და ტროტუარების, მათთან ერთად საველოსიპედე ბილიკების, საზოგადოებრივი ღია სივრცეების, სათანადო დაზუსტების შედეგად მათი დარეგისტრირება თვითმმართველობის საკუთრებად;
9. ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ასახული სამომავლო პირსის მოწყობისათვის შესაბამისი ტერიტორიის მონიშვნა და დარეგისტრირება, საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება და დამტკიცება;
10. სამომავლო ურბანული, სამრეწველო, ტურისტული, სარეკრეაციო, სატრანსპორტო ზონების, ბუნებრივი ლანდშაფტის ტერიტორიების დადგენა;
11. შემოვლითი საერთაშორისო მნიშვნელობის ავტობანის დასრულება;
12. ახალი სამოსახლო ტერიტორიების პირველი რიგის ნაწილობრივი ათვისება;
13. საკურორტო ზონის განვითარება თავისუფალ ტერიტორიებზე ქალაქის ჩრდილოეთისა და სამხრეთის კიდეებზე;
14. სამრეწველო ტერიტორიების ნაწილობრივი განვითარება;
15. ქალაქის ტერიტორიის ლანდშაფტური ორგანიზების დაწყება.

#### **მეორე ეტაპზე განსახორციელებელი სამუშაოები**

1. ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დაგეგმილი საგზაო ქსელის ნაწილობრივი განვითარება/ დაგეგმვა;
2. ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დაგეგმილი საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზების, ტროტუარების, გასასვლელებისა და საველოსიპედე ბილიკების დაგეგმარება;
3. ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დაგეგმილი ავტოსადგომების დაგეგმარება;
4. ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დაგეგმილი ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის გამართული ფუქციონირებისათვის აუცილებელი მომსახურების ობიექტების დაგეგმარება ახლად ფორმირებულ ტურისტულ და სარეკრეაციო ზონებში;
5. ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დაგეგმილი გამწვანებული ტერიტორიების დაგეგმარება, მათი გამწვანება და კეთილმოწყობა;
6. ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ასახული სამომავლო პირსის დაგეგმარება;
7. საცხოვრებელი ტერიტორიების დაგეგმარება, სიღრმისეული, განივი მიმართულებებით ახლად ფორმირებულ ურბანულ ტერიტორიებზე;
8. ქალაქის ტერიტორიების ლანდშაფტური მოწესრიგება.

#### **მესამე ეტაპზე განსახორციელებელი სამუშაოები**

1. დაგეგმარებული საგზაო ქსელის მშენებლობა;

2. დაგეგმარებული საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზების, ტროტუარების, გასასვლელებისა და საველოსიპედე ბილიკების მშენებლობა;
3. დაგეგმარებული ავტოსადგომების მშენებლობა;
4. პირსის მშენებლობა;
5. დაგეგმარებული ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის გამართული ფუქციონირებისათვის აუცილებელი მომსახურების ობიექტების მშენებლობა;
6. სამომავლო ურბანული, სამრეწველო, ტურისტული, სარეკრეაციო, სატრანსპორტო ზონების, განაშენიანების დაწყება.

### 1-3ქ. ქობულეთის სტრატეგიული განვითარების ხედვა

#### 1-3.1 ძირითადი მიმართულებები

1. საქართველოს დასავლეთის რეგიონის მდგრადი განვითარების კონტექსტში, ქ. ქობულეთი აძლიერებს წამყვანი, „ცენტრის“ გამაწონასწორებელი ქალაქის როლს.
2. ქ. ქობულეთის განსახლების სისტემა განიცდის მიზანდასახულ ტრანსფორმაციას - განსახლების „სავარცხლისებრ“ კონფიგურაციისკენ - ზღვისპირა და შიდატერიტორიულ დასახლებათა ფუნქციურ-გეგმარებითი კოოპერირების მეშვეობით.
3. ქ. ქობულეთი ვითარდება მისთვის შემუშავებული სტრატეგიების შესაბამისად, ის უზრუნველყოფილია მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმებით.
4. მაქსიმალურად ამოქმედებულია ქ. ქობულეთის საკურორტო-რეკრეაციული პოტენციალი. საკურორტო ადგილები გეგმაზომიერად აღიჭურვება სათანადო ინფრასტრუქტურით, რაც ქმნის კურორტად მისი გადაქცევის წინაპირობას.
5. ქ. ქობულეთი ვითარდება მძლავრ საკურორტო-რეკრეაციულ ზონად ზამთარ-ზაფხულ ფუნქციონირების ტენდენციის გაძლიერებით.
6. ქ. ქობულეთის შავი ზღვის სანაპიროს მთელი ზოლის ათვისება ორიენტირებულია ტურისტთა ნაკადების ოპტიმალურ გადანაწილებაზე.
7. ქ. ქობულეთი აქტიურადაა ჩართული „ლურჯი დროშის“ მოძრაობაში, მთელ რიგ პლაჟებსა და სანაპიროს მონაკვეთებს მოპოვებული აქვთ შესაბამისი სტატუსი.
8. ქ. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ჰიდროქსელი უზრუნველყოფილია საინჟინრო დაცვით; წყლის ობიექტებისათვის დადგენილია წყალდაცვითი ზოლები; შავი ზღვის სანაპიროს მორფოდინამიკური პროცესები მიზანდასახულად იმართება, უზრუნველყოფილია ნაპირდაცვის პრობლემატიკის პრიორიტეტულობა.
9. ქ. ქობულეთის სატრანსპორტო სისტემა ვითარდება რესპუბლიკის ერთიანი (დარგთაშორისი) სატრანსპორტო სტრატეგიის შესაბამისად და ქვეყნის სატრანზიტო პოლიტიკის გათვალისწინებით.
10. მიუხედავად ტრანსპორტის მოძრაობის დინამიკური ზრდისა, დასახლებულ ტერიტორიებზე საცხოვრებელი გარემო პირობები არ უარესდება. ამასთან, მუდმივად ხორციელდება გარემოზე გარე ფაქტორების ზემოქმედების კონტროლი.

11. ქ. ქობულეთის მოსახლეობა სრულად უზრუნველყოფილია სასმელი წყლით; ინერგება სამეურნეო-ფეკალური კანალიზაციის ადგილობრივ პირობებზე მორგებული სისტემები, გამწმენდი ნაგებობების ჩათვლით.
12. უზრუნველყოფილია ყველა შინამეურნეობისა და საწარმოს გაზ- და ელექტრომომარაგება.
13. მოსახლეობა სარგებლობს ჯანდაცვის თანამედროვე სისტემით.
14. კულტურა და ხელოვნება წარმოადგენს ქ. ქობულეთის მძლავრ ქალაქმაცხოვრებელ ფაქტორს; მტკიცდება ფესტივალების, გამოფენების, გასტროლების, სხვა კულტურული ღონისძიებების ჩატარების ტრადიცია.
15. მიმდინარეობს ყველა სახის მატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის დაფარვითი ინვენტარიზაცია, ძეგლის სტატუსის მინიჭება, დამცავი ზონების დადგენა-დამტკიცება.
16. განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა არამატერიალური კულტურული ფასეულობების დაცვას.
17. ვითარდება მოსახლეობაში, უწინარესად, ახალგაზრდობაში, ფიზიკური კულტურისადმი სწრაფვა, ცხოვრების ჯანსაღი წესის დამკვიდრება.
18. ტურიზმი ქობულეთის მუნიციპალიტეტში დივერსიფიცირებულია სახეობებისა და სეზონურობის თვალსაზრისით.
19. ვითარდება დაცული ტერიტორიების სისტემა.
20. აწყობილია გარემოს მონიტორინგისა და დაცვის სისტემები.
21. ნარჩენების მართვა პასუხობს ყველა ეკოლოგიურ მოთხოვნასა და სტანდარტს.
22. გააქტიურებულია ადგილობრივი თვითმმართველობა.
23. ქ. ქობულეთის მოსახლეობა მაქსიმალურადაა ჩართული გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში. ნებისმიერი გადაწყვეტილების პრაქტიკულ რეალიზაციას წინ უსწრებს მისი სამართლებრივად ორგანიზებული საჯარო განხილვა.

### **ურბანული განვითარების პრიორიტეტები**

ქ. ქობულეთის ურბანული განვითარების პრიორიტეტები, რომლებიც, ასევე, წარმოადგენენ რეკომენდაციებს ზონირების რუკების შედგენისათვის, ჩამოყალიბებულია „ხედვის“ წინა ნაწილების საფუძველზე; მათ განსაზღვრავს ქ. ქობულეთის ურბანული განვითარების ტრადიციები, დღევანდელი მოთხოვნები და მდგრადობის პრინციპები.

პრიორიტეტები ეფუძნება ქ. ქობულეთის ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გეგმარებით სტრუქტურას, „შეუსაბამო“ ობიექტების გამოვლენას, ზონების კონსოლიდაციის ამოცანას.

ურბანული განვითარების ძირითადი პრიორიტეტებია:

- ქ. ქობულეთის ტერიტორიის მოწესრიგებული და მდგრადი განვითარება;
- მისი ტურისტულ-სარეკრეაციო და საკუროტო პოტენციალის მაქსიმალურად ეფექტიანად გამოყენება;
- ქ. ქობულეთის ხარისხობრივი განვითარება და კონკურენტუნარიანობის გაზრდა;

- მოსახლეობისათვის ჯანსაღი, უსაფრთხო და მოხერხებული საარსებო გარემო პირობების შექმნა;
- ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის დოკუმენტაციის დამუშავება, შეთანხმება და დამტკიცება;
- ურბანულ-ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესება;
- სივრცის /ტერიტორიების/ გამოყენებისა და განვითარების საკითხებში სახელმწიფოს, ადგილობრივი თვითმმართველობის, ფიზიკური და იური-დიული, საზოგადოებრივი და არასამთავრობო ორგანიზაციების ინტერესების ურთიერთშეთანხმება;
- სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პროცესში საჯაროობისა და დაინტერესებული მხარეების ჩართულობის უზრუნველყოფა;
- ისტორიული და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების შენარჩუნება და რევიტალიზაცია;
- ქალაქის საზოგადოებრივ-საქმიანი ცენტრებისა და განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებითი და მხატვრულ-ესთეტიკური სრულყოფა;
- ქ. ქობულეთის არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტურობის გაზრდა;
- გაუნაშენებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის და/ან საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე მოქმედი საკანონმდებლო-ნორმატიული დოკუმენტებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი გადაწყვეტის შემთხვევაში;
- ურბანული განვითარების როგორც ინტენსიური /შიდა ტერიტორიული რესურსების ათვისება, სიმჭიდროვის გაზრდა/, ასევე ექსტენსიური მოდელის გამოყენება;
- ტრადიციული, დაბალსართულიანი განაშენიანების შენარჩუნება;
- ადეკვატური საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის შექმნა;
- საზოგადოებრივი ტრანსპორტის უპირატესი განვითარება;
- ქობულეთის ტურისტული პოტენციალის გაძლიერება;
- საფეხმავლო ზონებისა და საველოსიპედე ბილიკების შექმნა.

ზონირების რუკების შედგენისას გამოყენებული უნდა იქნეს გარემოსდაცვითი და ქალაქთმშენებლობითი შეზღუდვების სისტემა, რომელიც განხილულია „ხედვის“ შესაბამის პარაგრაფებში.

ამასთან საჭიროა:

- ქალაქგანვითარების რეზერვების ჩართვა ზონირების რუკებში ძირითადად, დეპრესიული სამრეწველო ტერიტორიების ხარჯზე;
- იმ ტერიტორიების დაფარვა გეგმარებითი პროექტებით, რომელთა დღევანდელი მდგომარეობა მათი ფუნქციური დანიშნულების ცალსახა განსაზღვრის საშუალებას არ იძლევა;
- ქობულეთის ტურისტულ-რეკრეაციული და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონების უწყვეტობის უზრუნველყოფა;
- ზონირების რუკებში გამოსაყოფია სანაპირო ზოლი;



- ზონირების რუკების შედგენის პროცესში მისაღწევია ქობულეთის საგზაო ქსელის ყველა კატეგორიის გეგმარებითი მოთხოვნების ჰარმონიზაცია ქალაქის ისეთ ფუნქციურ ზონებთან, როგორცაა საცხოვრისი, საზოგადოებრივი მომსახურება, რეკრეაცია და ა.შ.;

ქ. ქობულეთის ჩამოყალიბებული გეგმარებითი სტრუქტურა შესანარჩუნებელი და განსამტკიცებელია; ის რადიკალურ სახეცვლილებას არ ექვემდებარება. ეს განსაკუთრებით ეხება ზღვისპირა და საზოგადოებრივ ზონას. ამასთან, მნიშვნელოვანია ზღვის სანაპიროს მისაწვდომობის გაუმჯობესება, რაც შესაძლებელია შოთა რუსთაველისა და დავით აღმაშენებლის ქუჩების დამაკავშირებელი ქუჩების გაგრძელებით **თამარ მეფის** ქუჩამდე - იქ, სადაც ამის შესაძლებლობა არსებობს. საკურორტო ფუნქციების განვითარება შესაძლებელია ქობულეთის ჩრდილოეთ ნაწილში, მდ. ჩოლოქის ნაპირამდე, **დავით აღმაშენებლის** ქუჩის ორივე მხარეს; ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში მიღებული გადაწყვეტილება უნდა ითვალისწინებდეს გარემოსდაცვით ინტერესებს და ქალაქთმშენებლობით შეზღუდვებს.

პრინციპული გადაწყვეტილებაა მისაღები ქობულეთის საგზაო ქსელის რეჟიმებისა და შიდასაქალაქო და სატრანზიტო საავტომობილო მოძრაობის ორგანიზაციის თვალსაზრისით. უწინარესად, გასათვალისწინებელია ე.წ. "არასაავტომობილო მოძრაობის" უზრუნველყოფის შესაძლებლობა. იგულისხმება ქვეითებისა და ველოსიპედისტებისათვის თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისი ბილიკების მოწყობა. ამისთვის გამოსაყენებელია **თამარ მეფის** ქუჩა, მისი შესაძლო გაგრძელებით ჩრდილოეთის მიმართულებით.

ამ ქუჩის პარალელური დავით აღმაშენებლის ქუჩა, რომელიც დღეს ქობულეთზე გამავალი ავტოტრანსპორტის ტრანზიტულ ნაკადებს უკვე აღარ ატარებს, თავისი ადგილით ქალაქის გეგმარებით სტრუქტურაში მოწოდებულია ე.წ. "დამშვიდებული მოძრაობისთვის". ასეთი სტატუსი გულისხმობს ამ ქუჩაზე მხოლოდ საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოძრაობას, ასევე აუცილებლობის შემთხვევაში მომსახურებას ეპიზოდური და სპეციალური საავტომობილო ტრანსპორტის მეშვეობით - მომარაგების, სასწრაფო დახმარების, სახანძრო რაზმების მანქანებს, რომლებიც დავით აღმაშენებლის ქუჩის სასურველ ობიექტებამდე, ძირითადად, შოთა რუსთაველის ქუჩიდან შემოვლენ. "დამშვიდებული მოძრაობის" რეჟიმის მიღწევა შესაძლებელია როგორც სათანადო ადმინისტრირებით (საგზაო ნიშნები, ინსპექტირება და ა.შ.), ასევე არქიტექტურულ-დიზაინერული ხერხებით (ქუჩის სავალი ნაწილის სათანადო დაპროექტება და მოწყობა).

ამ პირობის გათვალისწინებით, შოთა რუსთაველის ქუჩა თავის თავზე იღებს შიდასაქალაქო მაგისტრალური ქუჩის ფუნქციებს - შიდასაქალაქო ავტობუსები, მსუბუქი ავტომანქანები, სატვირთო მოძრაობა და ა.შ.

ამასთან, საჭიროა ეფექტური და კონფორტული სატრანსპორტო სისტემის ფორმირება როგორც ქალაქის მოსახლეობისათვის, ასევე ტურისტებისათვის. ამისათვის უნდა შეიქმნას საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ეფექტური სისტემა; პარკირების

პოლიტიკა - საავტომობილო ტრანსპორტის შენახვის ერთიანი სისტემა, მათ შორის ფასიანი სადგომების ფორმირება; ქუჩათა ქსელის სიმჭიდროვის გაზრდა; ქალაქის სხვადასხვა ნაწილის ერთმანეთთან დაკავშირების გაუმჯობესება და გარე საკომუნიკაციო ქსელთან კავშირების დამყარება; ქუჩათა ქსელის კეთილმოწყობა და უსაფრთხო საქვეითო და საველოსიპედო სივრცის ჩამოსაყალიბებლად შესაბამისი პირობების შექმნა.

საავტომობილო მოძრაობის ზემოხსენებული რეჟიმის უზრუნველყოფას ხელს უწყობს ქობულეთის შემოსასვლელში ჩრდილოეთის მხრიდან ქალაქის "საპარკინგე ზონის" მოწყობა. ამ ზონაში ეწყობა ქობულეთში დასასვენებლად ჩამოსული ტურისტების (დამსვენებლების) ავტომობილებისთვის საინფორმაციო ცენტრი და ავტოსადგომები, - განვითარებული ავტოტექნომსახურებით, ბენზინგასამართი სადგურით, მოტელით.

რაც შეეხება საავტომობილო ტრანზიტს, მან გადაინაცვლა ქობულეთის გარშემოსავლელ მაგისტრალზე.

ქობულეთის შიდასაქალაქო (და არამარტო შიდასაქალაქო) სამგზავრო გადაყვანებისათვის ასამოქმედებელია ზღვის საკატარლო მარშრუტები. ამისათვის მოსაწყობია ნავსაყუდელი (პირსი) იქ, სადაც ამას ქალაქთმშენებლობითი სიტუაცია შეუწყობს ხელს. საზღვაო საკაბოტაჟო მარშრუტის გაგრძელება შესაძლებელია ქობულეთის ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებს გარეთაც, ორივე მიმართულებით: ჩრდილოეთით – ფოთამდე, სამხრეთით – სარფამდე, ყველა საკურორტო დასახლებაში შესვლით.

გემებისა და „წყლის ტრამვაის“ ამოქმედება ხელს შეუწყობს ტურისტული პროდუქციის გამრავალფეროვნებას და კლიმატური პირობების გამო ტურისტებისათვის როგორც სეზონური, ისე სადღეღამისო „მკვდარი პერიოდის“ გააქტიურებას. ის, ასევე, შექნის შიდა რეგიონთაშორისი და, შესაძლოა, საერთაშორისო ტურისტული მარშრუტების ამოქმედების ახალ შესაძლებლობებს, მაგალითად „კოლხეთის ეროვნულ პარკში“ ან ქალაქ ტრაპზონში და სხვა. ამგვარი შესაძლებლობები შეესაბამება ქ. ქობულეთის, როგორც „პოსტინდუსტრიული“, კრეატიული ქალაქის განვითარების ტენდენციას.

ამ კონტექსტში ძალზე საგულისხმოა, რომ ბოლო დროს ქობულეთში განხორციელებული მშენებლობები, განურჩევლად მათი არქიტექტურულ-მხატვრული ღირსებებისა, ორიენტირებული არ იყო ზღვის ფასადის შექმნაზე, რაც ზღვიდან შემოსული ტურისტებისთვის პირველი შთაბეჭდილების შემქმნელია, განსაკუთრებით ღამით, ხელოვნური განათების პირობებში. ამასთან, მაღლივი მშენებლობის კონცეფცია მოწესრიგებელი უნდა იყოს ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გეგმის ფორმატში.

ტურისტულ-სარეკრეაციო ქალაქის კონცეფციის განსახორციელებლად ასევე საჭიროა უწყვეტი საქვეითო მარშრუტების შექმნა ორი მიმართულებით: გრძივი და განივი მიმართულებით სივრცით-საორიენტაციო სისტემის ორგანიზებისათვის და საქვეითო მარშრუტების გადაკვეთის ზონებში საზოგადოებრივი აქტიურობის ცენტრების ფორმირების მიზნით. ცხადია, ქ. ქობულეთის საზოგადოებრივი სივრცეების

ფორმირების კონცეფციაში განსაკუთრებული ადგილი უჭირავს ზღვისპირა ტერიტორიებს, რომლებზეც გამოდის ყველა ძირითადი საფეხმავლო მარშრუტი და დამატებითად "ხსნის" ქალაქს ზღვისკენ. ფუნქციიდან გამომდინარე, განსაკუთრებულ კეთილმოწყობას უნდა დაექვემდებარონ არსებული პლაჟები.

რეორგანიზაციის მიზნით ქალაქის ზღვისპირა ზოლი პირობითად შეიძლება დაიყოს შემდეგ ზონად: ზღვისპირა ტერიტორიებად, რომელსაც არ ესაჭიროება სახეშეცვლა; ზღვისპირა ტერიტორიად, რომელსაც ნაწილობრივ სჭირდება გარდაქმნა; ბულვარის ტერიტორიები და პლაჟები. ამგვარი კლასიფიკაცია გულისხმობს მოცემული საზოგადოებრივი სივრცეების რეკონსტრუქციისათვის გასატარებელ ღონისძიებებთან განსხვავებულ ჩამონათვალს.

დაბოლოს, დღეს ქალაქგანვითარების სულ უფრო მნიშვნელოვანი ფაქტორი ხდება ქალაქის კითხვადობა, იმის დადგენა, თუ როგორ აღიქვამს ურბანულ გარემოს ადამიანი, ქალაქის კონკურენტუნარიანი იდენტობის, ქალაქის ბრენდინგის შექმნა. ქობულეთი ფლობს იმ მიმზიდველობას, რომელსაც მოკლებულია ახლადშექმნილი გარემოს მრავალი მაგალითი. ამ თვისების ჩამოყალიბებაში დიდ როლს თამაშობს ქალაქის „კითხვადობა“, „ქალაქის ენის“ მკაფიო არტიკულირება.

სასურველია, ქობულეთის გენერალური გეგმის შემუშავებისას გამოვლინდეს და გაძლიერდეს გარემოს წარმოსახვითი სტრუქტურირებული ელემენტების ქალაქმაფორმირებელი როლი.

### **1-3.2 გეგმარებითი წინადადებები**

არსებული საპროექტო დოკუმენტაციის რეალიზაციის ანალიზის და წინასწარ დამუშავებული ქალაქის განვითარების ხედვის საფუძველზე, სამუშაო ჯგუფი აყალიბებს იმ აუცილებელ, გადაუდებელი ხასიათის მქონე გეგმარებით ღონისძიებებთან ნუსხას, რომლის რუკაზე დატანით აისახება უახლოეს პერიოდზე გასათვალისწინებელი გეგმარებითი ცვლილებები ქალაქის განვითარებაში (აღინიშნება, როგორც „გეგმარებითი პროექტების ზონები“). ეს ცვლილებები არ უნდა ატარებდეს რადიკალურ ხასიათს, არამედ უნდა ითვალისწინებდეს ქალაქის განვითარების ჩამოყალიბებულ სტრუქტურულ-სივრცით ტენდენციებს, რათა მომავალში, გენერალური გეგმის ან სხვა, მსხვილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შედგენის დროს ეს ცვლილებები არ შევიდეს წინააღმდეგობაში ამ დოკუმენტებში მისაღებ გადაწყვეტილებებთან.

იხ. რუკა 12 "გეგმარებითი წინადადებები"

გეგმარებითი წინადადებების რუკა ეფუძნება „ხედვაში“ შემუშავებულ გეგმარებით წინადადებებს:

- ქალაქის ადმინისტრაციული საზღვრების კორექტირება;

- საცხოვრებელი ტერიტორიების განვითარება, ძირითადად სიღრმისეული, განივი მიმართულებებით და ურბანული სამოსახლო ტერიტორიების ფორმირება;
- სამრეწველო ზონის განვითარება ქალაქის ჩრდილო-აღმოსავლეთ და სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილებში;
- საკურორტო ტერიტორიების განვითარება ზღვისპირა ზონაში; არსებული დაბალსართულიანი განაშენიანების რეკონსტრუქციის მეშვეობითა და ქალაქის ჩრდილოეთ და სამხრეთ კიდეებზე ახალი ტერიტორიების ათვისება;
- ქალაქის ტერიტორიების ლანდშაფტური მოწესრიგება.
- ქობულეთის საგზაო ქსელის ნაწილობრივი რეკონსტრუქცია-განვითარება;
- საკურორტო ზონის განვითარება თავისუფალ ტერიტორიებზე ქალაქის ჩრდილოეთისა და სამხრეთის კიდეებზე;
- სამრეწველო ტერიტორიების ნაწილობრივი განვითარება ქალაქის ჩრდილო-აღმოსავლეთისა და ძირითადი სატრანსპორტო ზონის მიმდებარე ტერიტორიებზე;
- თამარ მეფის ქუჩის გაგრძელება და მისი დაკავშირება (შეერთება) აღმაშენებლის ქუჩასთან ქალაქის ჩრდილოეთ ნაწილში;
- ნავსადგურების (პირსების) მოწყობა;
- რუსთაველის და აღმაშენებლის ქუჩების შეერთება ქალაქის ჩრდილოეთ კიდეში;
- რუსთაველის და კოსტავას ქუჩების შეერთება;

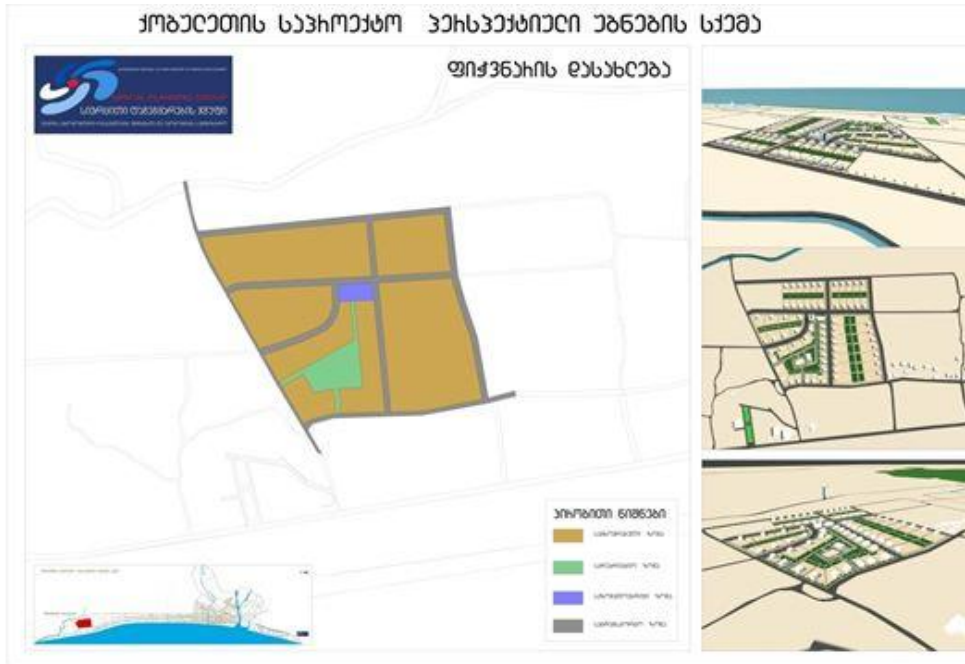
- „სავესტიბიულო ზონაში“ - არქეოლოგიური კვლევის შემდეგ სეზონური ავტოსადგომების და რეგიონული, საბითუმო მეგამარკეტის და აგრობაზრის მოწყობა;

- ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალის ადმინისტრაციული ზონის გეგმარებითი უზრუნველყოფა.

გეგმარებითი წინადადებების რუკაზე მოცემულია ქ. ქობულეთის არსებული და სამომავლო ადმინისტრაციული საზღვრები, პირველი, საპროექტო ტროტუარების სქემა, საპროექტო ქუჩათა ქსელი, არსებული და სამომავლო სატრანსპორტო ზონები, სამომავლო სარეკრეაციო ზონა, ბუნებრივი ლანდშაფტის არსებული და შესანარჩუნებელი ტერიტორიები, არსებული და სამომავლო სამრეწველო ტერიტორიები არსებული და სამომავლო სპეც. ზონები (სასაფლაოები) და მათი შესაძლო განვითარების არეალები, ტურისტული ზონები, არსებული და სამომავლო ურბანული ზონები, ნავსადგურების დისლოკაციის ადგილები ქალაქის ცენტრალურ ნაწილსა და მის უკიდურეს სამხრეთ ნაწილებში, მათ შორის ბობოყვათის მიმდებარე ტერიტორიაზე.

გეგმარებითი წინადადებების რუკაზე ასევე აღნიშნულია მნიშვნელოვანი ქალაქმშენებლობითი ტერიტორიების დეტალური გეგმარებითი პროექტების არეალები, კერძოდ ასეთი პროექტებია:

ქობულეთის სახიობებო ზედაპირული ჯგუფის სანაპირო



ქობულეთის ახალი ცენტრი



**ბიზნეს-ტერიტორიის სარეკონსტრუქციო უბანი**



**1-3.3 სივრცითი კატეგორიები, განსახლება და სიმჭიდროვე**

ქ. ქობულეთის ტერიტორიის ტრანსფორმაციის საკვანძო პრინციპს წარმოადგენს ტერიტორიის დიფერენციაცია და სეგმენტაცია გარკვეული რაოდენობის მაკრო ზონებად (მაკროზონირება). ყოველივე მათგანზე დგინდება ტრანსფორმაციის, შეზღუდვების, მართვის მეთოდების ზემოქმედების და ქალაქთმშენებლობითი საქმიანობის პირობები.

ქ. ქობულეთის სივრცითი განვითარების „ხედვის“ შემუშავების პროცესში, ტერიტორიების კომპლექსური შესწავლის საფუძველზე, გამოვლინდა ისეთი ზონები და ტერიტორიები, სივრცითი სტრუქტურები, რომელთაგან ზოგიერთზე უნდა დადგინდეს სივრცით-ტერიტორიული რეგულირების სტატუსი. თავის მხრივ,

ამგვარი სტატუსის მქონე ტერიტორიებზე უნდა ვრცელდებოდეს განვითარების განსაკუთრებული რეჟიმი. "ხედვის" ფორმატში განისაზღვრა ისეთი სივრცით-ტერიტორიული სტრუქტურები, რომლებიც ძალზე არსებითია ქალაქის მდგრადი განვითარების თვალსაზრისით.

მათ შორისაა: სივრცის კატეგორიები: ურბანიზებული ტერიტორია, ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორიები, სამრეწველო ტერიტორიები, სარეკრეაციო ზონები, სპეციალური ტერიტორიები, ტურისტული ზონები, თავისუფალი ტერიტორიები, წყლის ობიექტები და წყალშემკრები ტერიტორიები, საკარმიდამო სასოფლო მიწის ნაკვეთები, პლაჟები, წყლის ობიექტები, სატრანსპორტო ზონები, სანიტარიული ზონები, მათ შორის სასაფლაო ზონა, დაცული ტერიტორიები, ეროვნული ნაკრძალის დაცული ტერიტორიები.

სივრცითი კატეგორიები, განსახლებისა და სიმჭიდროვის რუკაზე განსაკუთრებული ყურადღება გამახვილებულია სპეციალურ ზონებზე – არსებულ და სამომავლო სასაფლაო ტერიტორიებზე, რომლებზედაც ვრცელდება სანიტარიული დაცვის ზონა. სამომავლო სასაფლაოები ძირითადად მდებარეობს სამრეწველო და სატრანსპორტო ტერიტორიების მიმდებარედ სამოსახლო ტერიტორიებიდან შეძლებისდაგვარად მოშორებით.

მდინარეების კონტრიშისა და კინკიშას შორის, მათი შეერთების ადგილამდე დაგეგმილია დაცული ზონის ფორმირება.

ამავე რუკაზე ასახულია ახალი განსახლების არეალები და ურბანული მაღალი სიმჭიდროვისა და დაბალი სიმჭიდროვის ზონები. მაღალი სიმჭიდროვის ურბანული ტერიტორიები ძირითადად განთავსებულია რუსთაველის ქუჩის აღმოსავლეთით, სადაც მაღალსართულიანი განაშენიანება მდებარეობს, ასევე, ქალაქის ცენტრალურ ნაწილში, სადაც ქალაქის გეგმარებითი სტრუქტურა შედარებით განვითარებულ ქალაქთმშენებლობით კვანძს ქმნის, და თავს იყრის გარე ტრანსპორტის ინფრასტრუქტურა, ადმინისტრაციულ-მმართველობითი, საზოგადოებრივ-საქმიანი და სხვა სახის ცენტრალური ფუნქციები.

ქ. ქობულეთში დაბალი განაშენიანების კვარტალებისთვის მოსახლეობის სიმჭიდროვე დაახლოებით განისაზღვრება 200 კაცი/ჰა-ზე, ხოლო მაღალი სიმჭიდროვის კვარტალებისთვის - 600 კაცი/ჰა-ზე.

იხ. რუკა 13 "სივრცითი კატეგორიები, განსახლება და სიმჭიდროვე (ხედვა)"

### **1-3.4 ქალაქის საინჟინრო - სატრანსპორტო კომუნიკაცა**

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, ამ რუკაზე დატანილია ქალაქის წყალმომარაგების, კანალიზაციის, გაზმომარაგების, კავშირგაბმულობის, სანიაღვრო კანალიზაციის მაგისტრალური და ადგილობრივი ქსელები და ობიექტები, ასევე, სახვადასხვა კატეგორიის საკომუნიკაციო და სატრანსპორტო ხაზები და ობიექტები; შესაბამისად გამოიყოფა ამ ქსელების და ობიექტების გასხვისების და სანიტარიული დაცვის



ზონები, რომელიც გამოირიცხება ზონირების ტერიტორიებიდან, გამოვლინდება ის უძრავი ქონება, რომელიც განლაგებულია ამ ზონებში.

### **1-3.5 სატრანსპორტო ქსელი, ტრანზიტული მოძრაობა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტი**

სქემაზე მოცემულია ქ. ქობულეთის ძირითადი სატრანსპორტო და საკომუნიკაციო ქსელი - ქალაქის აღმოსავლეთით მდებარე სატრანზიტო მაგისტრალი; საპროექტო ტროტუარები; საპროექტო ქუჩათა ქსელი, ზოგადი უნლებრივი ზონირებით განსაზღვრულ პერსპექტიულ სამოსახლო, ურბანულ ტერიტორიებზე; ქალაქის ჩრდილოეთისა და სამხრეთის კიდეებზე საკურორტო ზონის განვითარების ტერიტორიებზე საპროექტო ქუჩათა ქსელი; დავით აღმაშენებლისა და რუსთაველის ქუჩებზე ავტობუსების №1, №2, №2ა მარშრუტები და ავტობუსის გაჩერებები ყოველ 500მ-ში.

აქვე აღნიშნულია საპროექტო პირსების დისლოკაციის ადგილები და ქალაქის ცალკეული ნაწილების დამაკავშირებელი გრძივი და განივი საპროექტო ქუჩები. განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა დ. აღმაშენებლისა და თამერ მეფის ქუჩების დამაკავშირებელ გრძივ ქუჩებს და ქალაქის გახსნას სანაპიროს მიმართულებით, რაც სანაპირო ზოლის ტანაზარი ათვისების შესაძლებლობას ხდის. ასევე, მნიშვნელოვანია რუსთაველისა და დავით აღმაშენებლი ქუჩების დაკავშირება.

იხ რუკა 15 "სატრანსპორტო ქსელი, ტრანზიტული მოძრაობისა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სქემა (ხედვა)"

### **1-3.6 სოციალური ინფრასტრუქტურა**

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის სქემის არსებული მდგომარეობის ამსახველ არსებული მდგომარეობის თემატურ რუკებში „სოციალური და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის რუკაზე“ დატანილია ქ. ქობულეთში არსებული საბავშვო ბაღების, სკოლების, კულტურის ცენტრების, უმაღლესი სასწავლებლების, კლინიკების, პირველადი ჯანდაცვის ცენტრების, საავადმყოფოების (სასწრაფო სამედიცინო პუნქტი), პოლიციისა და სახანძროს, სპორტული ცენტრების, ჰიდრანტების, ნაგავსაყრელის დისლოკაციის ადგილები. ასევე, სახანძრო-სამამშველო და სასწრაფო სამედიცინო დახმარების მოქმედების არეალები.

იხ. რუკა 11" სოციალური ინფრასტრუქტურის და მომსახურების ობიექტები (არსებული მდგომარეობა)"

რაც შეეხება სამომავლო სოციალური ინფრასტრუქტურისა და მომსახურების ობიექტების რუკას,

ამ რუკაზე ასახულია ქალაქის სოციალური ინფრასტრუქტურის პერსპექტიული განვითარების ზონები, ისეთების, როგორცაა საბავშვო ბაღების, სკოლების, სპორტული მოედნების, აფთიაქების პერსპექტიული განთავსების ზონები. ასევე საბავშვო ბაღების, საჯარო სკოლების, სახანძროს ნორმატიული მოქმედების

არეალები. ამ ობიექტების განაწილება ასახავს საქალაქო გარემოს სრულყოფის, სიმწიფის დონეს, იმ ტერიტორიებს, სადაც იკვეთება სოციალური ინფრასტრუქტურის ობიექტების და ქსელების დეფიციტი.

იხ. რუკა 16 "სოციალური ინფრასტრუქტურის და მომსახურების ობიექტები (ხედვა)"

#### **1-4 ზონირება**

ზონირების პროცესი ეყრდნობა გეომონაცემთა ბაზას, რომელიც მოიცავს ინფორმაციას ქალაქის საზღვრებში მიწათსარგებლობის, შენობების, გზების, ქსელების და ნაკვეთების შესახებ, განაშენიანების სრულ საკადასტრო მონაცემებს. ეს მონაცემები უნდა იყოს მოყვანილი ისეთ კომპიუტერულ ფორმატში, რომელიც მოგვცემს საშუალებას, მათ ასახვას გრაფიკული რუკების სახით, და, ამავე დროს, უზრუნველყოფს ინფორმაციის ცვლილებას, სხვადასხვა ფენის შეთავსებას, საქალაქო ელემენტების სივრცითი, ფუნქციური და ფიზიკური მაჩვენებლების განაწილების ასახვას (მორფოლოგია, სიმჭიდროვე, კონცენტრაცია, სართულიანობა, ინფრასტრუქტურა და სხვა).

ზონირების ხარისხი უშუალოდ არის დამოკიდებული გეომონაცემთა ბაზის სიზუსტეზე და მის საპროგრამო უზრუნველყოფის შესაძლებლობებზე. გეგმარებითი ამოცანების გადასაწყვეტად ტექნიკური სამუშაოები განხორციელებულია GPS, CAD-ისა და GIS -ანალიზის მეთოდების გამოყენებით.

გეოინფორმაციული მასალები შექმნილია და დამუშავებულია ArcGIS 9.3 ვერსიის პერსონალური გეომონაცემთა ბაზის ფორმატში. (WGS 84 პროექციის UTM38N საქართველოს სახელმწიფო კოორდინატა სისტემაში). ამ სამუშაოთა ჩატარების შედეგად საყრდენი მასალა მოყვანილია სრულ საოპერაციო მზადყოფნაში უფლებრივი ზონირების მიზნებისათვის.

უფლებრივი ზონირების განხორციელების მიზნით, ქ. ქობულეთის ტერიტორია იყოფა:

- გენერალური გეგმის შესაბამის ზოგად ფუნქციურ ზონებად;
- დეტალური ან/და დამოუკიდებელი სავალდებულო რუკებით განსაზღვრულ კონკრეტულ ფუნქციურ ვეზონებად.

ზოგადფუნქციურ ზონებად დაყოფა აისახება გენერალური გეგმის შესაბამისი უფლებრივი ზონირების ზოგად რუკაში.

#### **ქ. ქობულეთის ტერიტორიის ზონირების დოკუმენტების შემადგენლობაა:**

1. დასახლებათა ტერიტორიების ზონირების დოკუმენტებია:

ა) მიწათსარგებლობის ზოგადი უფლებრივი ზონირების დოკუმენტი;

ბ) მიწათსარგებლობის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტი.

2. მიწათსარგებლობის ზონირების დოკუმენტი მოიცავს:

- ა) ზოგადფუნქციურ ზონებს;
- ბ) ტერიტორიულ-სტრუქტურულ ზონებს;
- გ) განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონებს;
- დ) კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოსდამცავ კონკრეტულ ზონებს.

#### -4.1 მიწათსარგებლობის ზოგადი უფლებრივი ზონირების დოკუმენტი

##### ზოგადი ფუნქციური ზონები

ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა მოიცავს „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და ძირითადი დებულებებით“ განსაზღვრული ზოგადი ფუნქციური ზონებიდან ქვემოთ ჩამოთვლილ ზოგად ფუნქციურ ზონებს:

- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონას – (ლსზ);
- სარეკრეაციო ზონას - (რზ)
- სპეციალურ ზონას – (სპეცზ);
- საცხოვრებელ ზონას – (სზ);
- საკურორტო-სარეკრეაციო ზონას - სრზ
- სანიტარიულ ზონას (სანზ)
- სატრანსპორტო ზონას (ტზ)
- სამრეწველო ზონას – (ს);
- საზოგადოებრივ-საქმიან ზონას – (სსზ);

ქ.ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში განსაზღვრული ზოგადი ფუნქციური ზონების ფართობები მოცემულია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილ 38-ში.

იხ. რუკა 17 "ზოგადი უფლებრივი ზონირება"

**ცხრილი 38. ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ასახული ზოგადი და უფლებრივი ზონების ფართობები**

ზოგადი ფუნქციური ზონები	ზონების ფართობი ჰექტრებში
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა	33
სარეკრეაციო ზონა	33
სპეციალური ზონა	33
საცხოვრებელი ზონა	33
საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა	33
სანიტარული ზონა	33
სატრანსპორტო ზონა	33
სამრეწველო ზონა	33
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა	33

##### ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება

**ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება წარმოადგენს ქალაქთშენებლობითი ზონირების ნაწილს, რომელიც ახდენს ქალაქის ტერიტორიების ინდენტიფიცირებას ტერიტორიულ-სტრუქტურული ნიშნით (ქალაქის ცენტრალური ზონა, საშუალოდო ზონა, პერიფერიული ზონა, გეგმარებითი კარკასი ა.შ.).**

უფლებრივი ზონირების განხორციელების მიზნით, ქობულეთის ტერიტორია იყოფა კონკრეტულ ტერიტორიულ-სტრუქტურულ ზონებად. ზონირების სპეციფიკა ითვალისწინებს ქალაქის ტერიტორიაზე ისეთი სტრუქტურული ზონების გამოყოფას, როგორცაა ქალაქის გეგმარებითი კარკასი, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, ხუთი ტიპის საცხოვრებელი ზონა. ამ ზონების დისლოკაცია პირდაპირ აისახება საზოგადოებრივი ფუნქციების კონცენტრაციით ან დისპერსიით, განაშენიანების სიმჭიდროვის ცვლილების მიხედვით. ამ რუკაზე გამოყოფილია საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობები და ნაკვეთები.

### **განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონები**

2010 წლიდან ქობულეთის ფიჭვნარის ტერიტორიაზე შეიქმნა თავისუფალი ტურისტული ზონა, რომელს ფართობი 11,3 ჰა შეადგენს. ამ პროექტის ფარგლებში დამტკიცებული კანონპროექტის თანახმად, ინვესტორს შესაბამისი მიწის ნაკვეთი – მაქსიმუმ 3.5 ჰექტარი საკუთრებაში სიმბოლურ ფასად, 1 ლარად გადაეცემა. მან უნდა ააშენოს საშუალო ან მაღალი კლასის სასტუმრო – მაქსიმუმ 7 სართულით და 60 ოთახით. მინიმალურ ინვესტიციად 1 მილიონი ლარია განსაზღვრული.

ინვესტორები, რომლებიც ააშენებენ სასტუმროებს და შემდეგ 15 წლის მანძილზე პროფილს შეინარჩუნებენ, მოგებისა და ქონების გადასახადისგან ამავე პერიოდით გათავისუფლდებიან. გარდა ამისა, საქართველოს მთავრობა უზრუნველყოფს სასტუმროს შენობამდე შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწესრიგებას (გაზი, წყალი, კანალიზაცია, ელექტროენერჯია). საჭიროების შემთხვევაში სახელმწიფო პასუხისმგებლობას აიღებს მისასვლელი გზების შეკეთებასა და სასტუმროს ტერიტორიის მიწის ნაკვეთის გონივრულ ფარგლებში კეთილმოწყობასა და გამწვანებაზე.

### **კულტურული მემკვიდრეობის, ბუნებრივი ლანდშაფტისა და წყალდაცვითი ზონები**

ქ. ქობულეთში კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოსდაცვის მიზნით გამოყოფილია კულტურული მემკვიდრეობის, ბუნებრივი ლანდშაფტისა და წყალდაცვითი ზონები, რომლებიც ასახვას ჰპოვებს უფლებრივი ზონირების დოკუმენტებში. იხ. რუკა 14 "კულტურული მემკვიდრეობის, ბუნებრივი ლანდშაფტისა და წალდაცვითი დაცვის ზონები (ხედვა)"

მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში კულტურული მემკვიდრეობის, ბუნებრივი ლანდშაფტისა და წყალდაცვითი ზონები აისახება როგორც უფლებრივი ზონირების დოკუმენტი.

ქ. ქობულეთის ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი დაცვითი ზონა:

- შავი ზღვის სანაპირო ზოლი-განლაგებულია ქალაქის ტერიტორიის მთელ სიგრძეზე ზღვასა და თამარ მეფის ქუჩას შორის, ატარებს პლაჟის ფუნქციას და წარმოადგენს მკაცრი ზედამხედველობის ზონას, რომელზეც ვრცელდება ბუნებრივი ლანდშაფტის დაცვის რეჟიმი;
- ქობულეთის ზღვისპირა პარკი, რომელიც განლაგებულია დავით აღმაშენებლისა და თამარ მეფის ქუჩებს შორის და წარმოადგენს საქართველოს საბაღე-საპარკო ხელოვნების ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლს. ზონაში, რომელიც დაფარულია ძირითადად ფიჭვნარით, განლაგებულია სანატორიუმები, დასასვენებელი სახლები, პანსიონატები, სასტუმროები, საზოგადოებრივი კვების და კულტურულ-გასართობი დანიშნულების ობიექტები. ამ ზონაზე ვრცელდება ბუნებრივი ლანდშაფტის დაცვის რეჟიმი.
- კულტურული ფენის დაცვის ზონა – განლაგებულია ქალაქის ჩრდილოეთ ნაწილში, ზღვის სანაპირო ზოლსა და ირიგაციული არხის შორის მდებარე ტერიტორიაზე. ამ ზონაზე ვრცელდება არქეოლოგიური ზონის დაცვის რეჟიმი (იხ. არქეოლოგიური ზონის აღწერა პარაგრაფი 1–9 კულტურული მემკვიდრეობა)
- ქალაქის ტერიტორიაზე განლაგებულია 10 შენობა, რომელსაც ენიჭება ძეგლის ნიშნის მქონე შენობის სტატუსი, და მათი ვიზუალური დაცვის ზონა დადგენილია სპეციალური კვლევის ჩატარების მეშვეობით;
- არქეოლოგიური ზონა - ქობულეთი-ფიჭვნარი;
- მდინარეების წყალდაცვითი ზონები.

ამრიგად, უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში დადგენილია ზონების შემდეგი ძირითადი სახეობები:

- კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები, რომლებიც განსაზღვრულია “კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ” საქართველოს კანონით: კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის ვიზუალურად დამცვი ზონა (არეალი);
- ბუნებრივი ლანდშაფტის დაცვის ზონა;
- არქეოლოგიური დაცვის ზონა;
- წყალდაცვითი ზონა.

ქ. ქობულეთის კულტურული მემკვიდრეობის, ბუნებრივი ლანდშაფტისა და წყალდაცვითი ზონები ასახვას ჰპოვებს უფლებრივი ზონირების დოკუმენტებში, ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თემატურ რუკაში - „ქ. ქობულეთის კულტურული მემკვიდრეობის, ბუნებრივი ლანდშაფტისა და წყალდაცვითი ზონები“.

მიწათსარგებლობის ზოგადი უფლებრივი ზონირება ასახულია ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის „ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის ზოგადი უფლებრივი ზონირების“ რუკაზე.

უფლებრივი ზონირების ზოგადი სავალდებულო რუკა წარმოადგენს შემაჯამებელ რუკას, რომელშიც ინტეგრირებულია მოსამზადებელი ეტაპის რუკებში მიღებული შედეგები. იგი ასახავს ზოგადი ზონირების შემდეგ ელემენტებს: საცხოვრებელი

ზონა, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, განაშენიანების ზონა, სამრეწველო ზონა, სპეციალური ზონები, სატრანსპორტო ზონა, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა, სარეკრეაციო ზონა, საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა, სატრანსპორტო-საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ზონა, ძეგლთა სახელმწიფო დაცვის ზონა, განაშენიანების რეგულირების ზონა, დაცული ლანდშაფტის ზონა, სანიტარიული დაცვის ზონები.

#### **1-4.2 მიწათსარგებლობის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტი.**

##### **ქ. ქობულეთის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები**

ქ. ქობულეთის ჩამოყალიბებული გეგმარებითი სტრუქტურა შესანარჩუნებელი და განსამტკიცებელია; ის რადიკალურ სახეცვლილებას არ ექვემდებარება. დღევანდელი მდგომარეობით მასზე არ ხორციელდება კომპლექსური ქალაქმშენებლობითი რეკონსტრუქციის ღონისძიებები, ამიტომაც შენარჩუნებული უნდა იქნეს განაშენიანების არსებული სივრცით-გეგმარებითი წყობა.

იხ. რუკა 18 "კონკრეტული უფლებრივი ზონირება"

##### **მიწის ნაკვეთის განაშენიანების, განაშენიანების ინტენსივობის და გამწვანების კოეფიციენტები**

###### **მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1)**

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 განსაზღვრავს, კონკრეტული მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მაქსიმუმ რა ნაწილზეა დასაშვები საცხოვრებელი და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონების შენობა-ნაგებობების განთავსება. „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2009 წლის 8 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი სასოფლო-სააგარაკო საცხოვრებელი სახლებისათვის, ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის, დაბალი ინტენსივობის, საშუალო ინტენსივობის, მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონებისათვის უდრის (0,5-ს), ხოლო საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის (0,6-ს) (17.06.2010, №1-1/1046).

**ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის (კ2) რუკა.** ეს რუკა ასახავს თითოეული საკადასტრო ერთეულის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტს საცხოვრებელი და საზოგადოებრივ-საქმიანი ობიექტებისათვის „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2009 წლის 8 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების გრადაციის მიხედვით: სასოფლო-სააგარაკო საცხოვრებელი სახლები (0,8-მდე), ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები (0,6), დაბალი ინტენსივობის (1,3), საშუალო ინტენსივობის (1,8), მაღალი

ინტენსივობის (2,2) საცხოვრებელი ზონები, საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონები (3,0).

**მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3).** მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტით განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის ფართობის ინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს დაფარული, ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი (სამშენებლო თუ სხვა) მასალით, რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე ნაგებობა, ან სათავსი და რომელიც განკუთვნილია გამწვანებისათვის. მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი არის მიწის ნაკვეთის გამწვანებული ზედაპირის, მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მინიმალური მაჩვენებელი. „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2009 წლის 8 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტების გრადაციის მიხედვით: სასოფლო-სააგარაკო საცხოვრებელი სახლები (0,3), ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები (0,25), დაბალი ინტენსივობის (0,5), საშუალო ინტენსივობის (0,1), მაღალი ინტენსივობის (0,1) საცხოვრებელი ზონები, საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონები (0,1).

**კვარტალების განაშენიანების ინტენსივობის (კ2) რუკა.** ამ რუკაზე ნაჩვენებია განაშენიანების პროგრამა ითვლის კვარტალში არსებული ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების საშუალო შეწონილ არითმეტიკულ მაჩვენებელს და ამ მაჩვენებელს ადარებს „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებაში“ მიღებულ კოეფიციენტების გრადაციას და ანიჭებს კვარტალს ინტენსივობის იმ მაჩვენებელს, რომელიც შეესაბამება გრადაციის ინტერვალის ზედა ზღვრის მაჩვენებელს და ამავე დროს აფიქსირებს განაშენიანების დომინირებულ ტიპს. ამ შემთხვევაში კვარტალში არსებული ნაკვეთების უმრავლესობა ღებულობს განვითარების იმ რეზერვს, რომელიც შეუნარჩუნებს კვარტალს არსებულ სივრცით-სტრუქტურულ წყობას.

### **კონკრეტული ფუნქციური ზონირება და მისდამი წაყენებული მოთხოვნები**

უფლებრივი ზონირების განხორციელების მიზნით შეიქმნა უფლებრივი ზონირების დამოუკიდებელი სავალდებულო რუკა, რომელიც ასახავს ზოგადი რუკის ძირითად ზონებს და მათში შესაბამისი ქვეზონების გამოყოფის გზითადგენს ფუნქციური და სივრცითი განვითარების პარამეტრებს. დამოუკიდებელი ზონირების რუკის შესადგენად გამოყენებული იყო ქალაქ ქობულეთის სამოსახლო ზონის შენობების სართულიანობის რუკა, რომლის მიხედვითაც არსებული განაშენიანება დაყოფილია შემდეგ ტიპებად: 1-2, 3, 4-5, 6 და მეტი სართულის მქონე შენობებად. ამგვარი დაყოფა გვამლევს საშუალებას განაშენიანების დიფერენცირებისა დაბალი, საშუალო და მაღალი ინტენსივობის მიხედვით და ცალკეულ კვარტალებში ან ავტონომიურ ტერიტორიებზე დომინირებული ტიპის (75% და მეტი) დადგენას.

უფლებრივი ზონირების დოკუმენტების განხორციელების მიზნით, დასახლებათა ტერიტორიები იყოფა



## კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებად:

- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა – (ლსზ);
- სარეკრეაციო ზონა – (რზ);
- საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (სრზ-2)
- სპეციალური ზონა – (სპეცზ);
- საცხოვრებელი ზონა:
- საცხოვრებელი ზონა 1 – (სზ-1);
- საცხოვრებელი ზონა 2 – (სზ-2);
- საცხოვრებელი ზონა 3 – (სზ-3);
- საცხოვრებელი ზონა 5 – (სზ-5);
- საცხოვრებელი ზონა 6 – (სზ-6);
- სატრანსპორტო ზონა 1 – (ტზ-1);
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 – (სსზ-1);
- სამრეწველო ზონა 1 – (ს-1);
- სამრეწველო ზონა 2 – (ს-2);

სანიტარული ზონა – (სანზ);

- **ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა – (ლსზ)** - ქ. ქობულეთის (ადმინისტრაციულ) საზღვრებში ბუნებრივი ლანდშაფტის ან ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიას, სადაც შესაძლებელია მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად ;
- **სარეკრეაციო ზონა – (რზ)** წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას (მაგ.: პარკი, ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი), ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს, სადაც შესაძლებელია სარეკრეაციო ზონის (რზ)-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად;
- **საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (სრზ-2)** წარმოადგენს ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში, სადაც დასაშვებია დასასვენებელი, სამკურნალო, სპორტული და გასართობი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების განთავსება. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,3; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 3,0-მდე, ხოლო მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1;
- **სპეციალური ზონა – (სპეცზ)** წარმოადგენს სასაფლაოებისთვის განკუთვნილ ტერიტორიებს;
- **საცხოვრებელი ზონა:**



მოიცავს ქუჩებს (მათ შორის ტროტუარებს), მოედნებს, ღია ავტოსადგომებს, სარკინიგზო ხაზებს და მატარებლების სადგომ ტერიტორიებს (დეპოებს);

- **საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 – (სსზ-1)** - საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა); მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,6; მიწის ნაკვეთისგან აშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 3,0-მდე; მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1. შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი საცხოვრებელი სამყოფების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად;
- **სამრეწველო ზონა 1 – (ს-1)** - სამრეწველო ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმო პროცესები; შესაძლებელია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად;
- **სამრეწველო ზონა 2 – (ს-2)** წარმოადგენს ზონას, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმო პროცესები. ამ ზონას ასევე მიეკუთვნება ნაგავსაყრელის ტერიტორიები;

**სანიტარული ზონა – (სანზ)** წარმოადგენს ზონას, რომელიც იცავს სხვა ზონას მავნე ზემოქმედებისაგან და ამასთანავე გააჩნია გამაჯანსაღებელი ფუნქცია.

### **კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავი კონკრეტული ზონები**

წინამდებარე დოკუმენტში მოცემულია კულტურული მემკვიდრეობის, ბუნებრივი ლანდშაფტისა და წყალდაცვითი ზონები.

ქ.ქობულეთში კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოსდაცვის მიზნით გამოყოფილია კულტურული მემკვიდრეობის, ბუნებრივი ლანდშაფტისა და წყალდაცვითი ზონები, რომლებიც ასახვას ჰპოვენს უფლებრივი ზონირების დოკუმენტებში.

დადგენილია ზონების შემდეგი ძირითადი სახეობები:

- კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები, რომლებიც განსაზღვრულია “კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ” საქართველოს კანონით: კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის ვიზუალურად დამცავი ზონა (არეალი);
- ბუნებრივი ლანდშაფტის დაცვის ზონა;
- არქეოლოგიური დაცვის ზონა;
- წყალდაცვითი ზონა

**უფლებრივი ზონირების დამოუკიდებელი სავალდებულო რუკა.** ეს არის საბოლოო რუკა, რომელშიც დადგენილია უფლებრივი ზონირების მაჩვენებლები ქალაქის სამოსახლო ზონისათვის. ზონირების პროცედურა ითვალისწინებს სამუშაო ჯგუფის მიერ დამატებითი რუკების საფუძველზე განაშენიანების თითოეული, შედარებით ავტონომიური ჯგუფის (ქუჩა, კვარტალი, შენობათა კომპლექსი, მიკროუბანი) უკვე დადგენილი ინტენსივობის მაჩვენებლის შეჯერებას სხვა გეგმარებით პარამეტრებთან (სართულიანობა, სიმჭიდროვე, ტერიტორიის გამოყენების ფორმა, მისი ადგილი ქალაქის სტრუქტურაში, სატრანსპორტო და საინჟინრო აღჭურვილობა, საკუთრების ფორმა) და ამის საფუძველზე ტერიტორიის საბოლოო იდენტიფიკაციას – დომინირებული ტიპის გათვალისწინებით, ზონისათვის კატეგორიის მინიჭებას. ამ გზით ივარება ზონირებით ქალაქის მთელი ტერიტორია.

შემდეგ ეტაპზე ხდება ერთგვაროვანი მომიჯნავე ზონების გაერთიანება და ზონირების საზღვრების დადგენა. ამასთან ერთად, რუკაზე დატანილია დაცული ლანდშაფტების ტერიტორიების საზღვრები, სარეკრეაციო ტერიტორიები, ძეგლები (ეროვნული და ადგილობრივი მნიშვნელობის ძეგლები, ძეგლის ნიშნის მქონე შენობები), კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის ვიზუალურად დამცვი ზონები (არეალები) და განაშენიანების რეგულირების ზონების საზღვრები. ცვლილებები ამ რუკაში, არსებულ მდგომარეობასთან შედარებით, შედგება იმ შესაძლებელი ნამატისაგან, რომელიც გათვალისწინებულია ზონირების პროცედურის ჩატარების დროს, სხვა ზონების და მათი საზღვრების დადგენის შედეგად და იმ ტერიტორიების გამოყოფის მეშვეობით, რომელსაც გააჩნია მაღალი ინტენსივობის მიღების პოტენციალი. საერთო ჯამში, პერსპექტიული განვითარების გეგმარებითი ცვლილებები მოიცავს როგორც ქალაქის განვითარების ხედვაში დადგენილ და ზოგადი ზონირების რუკაში ასახულ ცვლილებებს, ასევე დამოუკიდებელი რუკით განსაზღვრულ განვითარებას ცალკეული ქვეზონების ფარგლებში.

### **სპეციალური ზონალური შეთანხმება**

კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკაზე (რუკა 18) მოცემულია კ2 კოეფიციენტის სპეციალური ზონალური შეთანხმების შემთხვევაში გაზრდის ზღვრული მაჩვენებლები პროცენტებში, რაც გულისხმობს დადგენილი განაშენიანების კოეფიციენტის მაქსიმუმ ზღვრული პროცენტით გაზრდას. რუკა დაყოფილია 4 ზონად, სადაც მითითებულია თითოეული ზონის მაქსიმალური ზღვრული პროცენტობა: 20%, 60%, 100% და შეუზღუდავი.

აღსანიშნავია, რომ შეუზღუდავი კ2 კოეფიციენტის ზონები მდებარეობს სანაპირო ზოლზე, რაც ემსახურება ვიზუალური დომინანტების გაჩენას, თუმცა ისინი და დიდი მანძილითაა დაშორებული ერთმანეთისაგან, რაც გამორიცხავს სანაპირო ზოლის ჩაკეტვას, აერაციისა და ვიზუალური აღქმის თვალსაზრისით (სქემა 17).

**სქემა 17. ქობულეთის სანაპიროს ვიზუალური დომინანტების სავარაუდო განთავსება.**

#### **1-4.3 ქალქთმშენებლობითი რეგულირების ხაზები**

ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ტერიტორიული ზონებისათვის რეგლამენტით დგინდება სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება:

**ქ. ქობულეთის განაშენიანების რეგულირების ხაზები** (წითელი ხაზები) – მიწის ნაკვეთებისათვის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტით დადგენილი წარმოსახვითი მიჯნა, რომლის მიღმაც უნდა განთავსდეს შენობა-ნაგებობები;

**განაშენიანების სავალდებულო ხაზები** (ლურჯი ხაზები) - მიწის ნაკვეთებისათვის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტით დადგენილი წარმოსახვითი მიჯნა, რომელზედაც უნდა განთავსდეს შენობა-ნაგებობები.

ქ. ქობულეთის განაშენიანების გეგმის მიხედვით სამშენებლო მიწის ნაკვეთების საზღვრები არის ორი სახის:

**სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვარი** – როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ქუჩას ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს;

**სამშენებლო მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვარი** – როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთს, ან ისეთ არასამშენებლო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს.

იხ. რუკა 19 "ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების ხაზები"

ქ. ქობულეთის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში, ძირითადად, სამშენებლო მიწის ნაკვეთები მდებარეობს დასახლებათა ტერიტორიების გეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული განაშენიანებული ტერიტორიის ნაწილში (კვარტალში). თავის მხრივ, კვარტალი წარმოადგენს ოთხივე მხრიდან ქუჩებით (არ იგულისხმება მისასვლელები, ნაკვეთებს შორის გასასვლელები და შიდა კვარტალური გზები) შემოსაზღვრული განაშენიანებული ტერიტორიას.

თუ სამშენებლოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს დასახლებათა ტერიტორიების გეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული განაშენიანებული ტერიტორიის ნაწილში, კვარტალში, და ესაზღვრება ქუჩას ან საზოგადოებრივ სივრცეს – მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის განხორციელებისას გათვალისწინებულია არსებული კვარტალური განაშენიანების რეგულირების (წითელი ხაზები) და სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები).

თუ სამშენებლოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ მდებარეობს დასახლებათა ტერიტორიების დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული განაშენიანებული ტერიტორიის ნაწილში – კვარტალში, მაგრამ არსებობს აღნიშნული ტერიტორიის კვარტალურად განაშენიანების გეგმა, მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის განხორციელებისას აკრძალულია განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები) დადგინდეს მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელიც კვარტალურად განაშენიანების გეგმით გათვალისწინებულია კვარტალის შემომსაზღვრელი ქუჩებისათვის, ხოლო განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები) უნდა დადგინდეს იმდაგვარ-

ად, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს გეგმარებითი თვალსაზრისით მოუწესრიგებელი განაშენიანებული ტერიტორიის სამომავლოდ მოწესრიგებულ განაშენიანებულ ტერიტორიად – კვარტალად ჩამოყალიბება.

ქ. ქობულეთის ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების ხაზების რუკა ძირითადად აგებულია კვარტალური, პერიმეტრული განაშენიანების სისტემაზე. რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები) ძირითადად პარალელურად მიყვება ქუჩათა ქსელს, ხოლო სავალდებულო ლურჯი ხაზები გავლებულია კვარტალის სიღრმეში წითელი ხაზებიდან 3 მეტრის მანძილზე და, ასევე, პარალელურად მიყვება წითელ ხაზებს. მაღალი სიმჭიდროვის განაშენიანებულ ტერიტორიებზე მეორდება კვარტალური განაშენიანება, ზოგ შემთხვევაში რეგულირებისა და სავალდებულო ხაზები იცვლიან ტრაექტორიას არსებული განაშენიანების მოთხოვნილებებიდან გამომდინარე.

### 1-5 საინჟინრო ნაწილი

#### ელექტრომომარაგებისათვის ქსელი

ქალაქ ქობულეთში არსებული ელექტრო მომარაგებისათვის საჭირო ქსელი და ნაგებობები კარგად არის განვითარებული და უზრუნველყოფს დღევანდელ მოთხოვნებს, ხოლო ელექტრო მომარაგების საჭირო ქსელისა და ნაგებობების გაფართოება და სამომავლო განვითარება განაშენიანებული ტერიტორიების ზრდასთან ერთად უნდა მოხდეს.

#### სასმელი წყლის ქსელი

უდავოა, რომ ქ. ქობულეთი საჭიროებს სრულად განვითარებულ საინჟინრო ინფრასტრუქტურას იმისათვის, რომ სრულფასოვანი მომსახურება შესთავაზოს როგორც ადგილობრივ მოსახლეობასა და ტურისტებს, ასევე უცხოელ სტუმრებს. ქობულეთის ინფრასტრუქტურის განვითარებისათვის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პრობლემას წარმოადგენს წყალმომარაგებისა და ჩამდინარე წყლების გამწმენდი სისტემების მოწყობა.

დღეს ქ. ქობულეთი სასმელი წყლით მიწისქვეშა წყლებით მარაგდება. შპს „ქობულეთის წყლის“ სათავე ნაგებობა განლაგებულია სოფ. კვირიკეს ტერიტორიაზე მდინარეების კინტრიშისა და კინკიშას შესართავთან. ამჟამად ქალაქი ძირითადად უზრუნველყოფილია სასმელი წყლით და სასმელი წყალი ასევე გამოიყენება არასასმელი დანიშნულებით, მაგალითად სარწყავად. ქალაქის ზრდისა და შემდგომი განვითარების შემთხვევაში მისი სასმელი წყლით უზრუნველყოფა პრობლემური საკითხი შეიძლება გახდეს, ამ საკითხის გადასაწყვეტად განსაკუთრებული როლი ენიჭება ქ. ქობულეთში არსებული უხვი ჰიდრორესურსების ეფექტურ გამოყენებას.

სასმელი წყლით მომარაგებისათვის საჭირო ქსელისა და ნაგებობების გაფართოება და სამომავლო განვითარება განაშენიანებული ტერიტორიების ზრდასთან ერთად უნდა მოხდეს. სასმელი წყლით მომარაგებისათვის საჭირო მიწები სასურველია ძირითადად გაყვანილ იქნეს საზოგადოებრივი გზების საფეხმავლო ნაწილის გაყოლებით.

## **ბუნებრივი აირის ქსელი**

ქ. ქობულეთის სივრცით-ტერიტორიულ განვითარებასთან ერთად სამომავლოდ საჭირო იქნება ბუნებრივი აირის მიწოდებისათვის საჭირო ქსელისა და შესაბამისი ნაგებობების განვითარება.

## **სანიაღვრე წყალარინების ქსელი**

ქ. ქობულეთის სამომავლო განვითარების და განაშენიანების ზრდის შესაბამისად აუცილებელია სანიაღვრე წყალარინების ქსელისა და ნაგებობების სამომავლო განვითარება. სანიაღვრე წყალარინების ქსელისა და ნაგებობების, არსებული მდგომარეობა აღნიშნულია ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის „სანიაღვრე წყალარინების ქსელისა და ნაგებობების არსებული მდგომარეობის რუკა 7-ზე, ხოლო წყალარინები სისტემის პერსპექტიული ობიექტები იხ. სქემა 16.

## **სქემა 16. წყალარინები სისტემის პერსპექტიული ობიექტები**

### **მყარი ნარჩენები**

ქობულეთის მუნიციპალიტეტში დღემდე ექსპლუატაციაში ერთი ნაგავსაყრელი პოლიგონი ფუნქციონირებდა, თუმცა ის არ იყო სათანადო პირობებით აღჭურვილი. 2015 წლისათვის აჭარის მთავრობისა და ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ დაგეგმილია ბათუმისა და ქობულეთის მოქმედი ნაგავსაყრელი პოლიგონის დახურვა. სანაცვლოდ, ევროკავშირის სტანდარტების შესაბამისად, ახალი ნაგავსაყრელის მოწყობა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ცეცხლაურიდან 500 მ-ის დაშორებით, ყოფილი მეცხოველეობის ფერმის ტერიტორიაზე.

საქალაქო/სათემო მომსახურების ელექტრომომარაგების, სასმელი წყლით მომარაგების, ბუნებრივი აირის მისაწოდებელი და სანიაღვრე წყალარინების ქსელებისა და ნაგებობების, მყარი ნარჩენების მოცილებისათვის საჭირო ნაგავსაყრელი ნაგებობების არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება აღნიშნულია ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის სქემის არსებული მდგომარეობის ამსახველ და „ხედვის“ თემატურ რუკებში - „ძირითადი საინჟინრო-სატრანსპორტო კომუნიკაციები“ და „საინჟინრო კომუნიკაციები, წყალი, გაზი, ელექტრომომარაგება“.

### **1-6 გეგმარებითი შეზღუდვები**

გეგმარებითი შეზღუდვების რუკაზე დატანილია ქ. ქობულეთის განვითარების ბუნებრივი და ხელოვნური შემზღუდავი ფაქტორები: არახელსაყრელი გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური პირობები, სანიტარიული დაცვის ზონები, დაცული ბუნებრივი ლანდშაფტის ტერიტორიები, საინჟინრო ქსელების დამცავი ზონები, სატრანსპორტო ობიექტების გასხვისების ზონები, ძეგლთა დაცვის და განაშენიანების რეგულირების ზონები, ბუნების, კულტურის, ისტორიის, არქეოლოგიის და არქიტექტურის ცალკეული ძეგლების ტერიტორიები.



იხ. რუკა 20 "გეგმარებითი შეზღუდვების რუკა"

## **1-7რაიონული დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის ჰარმონიზაცია**

რაიონული დაგეგმარებისა თუ ანალოგიური ტაქსონომიური რანგის დოკუმენტაციის ჰარმონიზაცია ქალაქების განვითარების დოკუმენტაციასთან, საზოგადოდ, სივრცითი მოწყობის არსებით პირობას წარმოადგენს. ამასთან, თუ საბჭოთა პერიოდში ქვედა დონის ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტი ითვალისწინებდა ზედაიერარქიული დონის დოკუმენტის იმპერატიულ მოთხოვნებს, თანამედროვე სოციალური, ეკონომიკური, მმართველობითი ფაქტორები განაპირობებს ამ პროცესის ორმხრივ ხასიათს. ამ მეთოდოლოგიური პოსტულატის საფუძველზე, ქ. ქობულეთის სტრატეგიული განვითარების ზოგიერთი პოზიცია ჩამოყალიბდა შავიზღვისპირეთის ფუნქციურ - გეგმარებითი განვითარების სქემაზე მომუშავე ჯგუფთან ჩატარებული კონსულტაციების შედეგად. ჰარმონიზაციის სფეროს განეკუთვნება შემდეგი პოზიციები:

1. **ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების დაზუსტება** - ქვეყნის განვითარების მიმდინარე პერიოდში, ადგილობრივი თვითმმართველობის როლის განმტკიცების კვალობაზე, განსაკუთრებით აქტუალობას იძენს დასახლებათა - ქალაქების, დაბებისა და სოფლების - ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების კორექტირების საკითხი. თანამედროვე პერიოდში ადმინისტრაციული ერთეულების და დასახლებათა ტერიტორიების დელიმიტაციას, პრაქტიკული მნიშვნელობა მიეცა ამა თუ იმ ტერიტორიაზე უფლებამოსილებათა თუ ვალდებულებების გავრცელების თვალსაზრისით. რეალური თვითმმართველობის დამკვიდრება კიდევ უფრო მეტ აქტუალობას შესძენს ამ საკითხს. ამ მხრივ გასათვალისწინებელია, რომ „ადგილობრივი თვითმმართველობის ევროპის ქარტიასთან“ საქართველოს მიერთების კვალობაზე, ამოქმედდება ქარტიის მუხლ 5-ის მოთხოვნები ადმინისტრაციული საზღვრების გადასინჯვის პროცედურების თაობაზე, რაც ერთი დასახლების ფარგლებში შეუძლებელია და მხოლოდ უფრო მაღალ ტაქსონომიურ დონეზე განხილვას საჭიროებს.
2. **სოციალურ-ეკონომიკური და დემოგრაფიული პრობლემატიკა-** საზოგადოებრივი ურთიერთობის ლიბერალიზაციის კვალობაზე, ცალკეული ქალაქის სოციალურ-ეკონომიკური და დემოგრაფიული განვითარების დაგეგმვა იზოლირებულად, განსახლების სისტემის გარეშე, სულ უფრო უპერსპექტივო ხდება. შრომითი რესურსების მობილობა, სადღეღამისო მიგრაცია (კომიუტერობა), შრომისა თუ სწავლის თავისუფალი არჩევანის ტენდენციები, ქალაქების დღის მოსახლეობის გათვალისწინება აუცილებელი ხდება. ამ ძვრების ამსახველია მანძილის კატეგორიის გარდაქმნა დროით კატეგორიაში. ამ მხრივ, ქობულეთის მისაწვდომობის გაუმჯობესების უზრუნველყოფას რეგიონის მასშტაბში, სატრანსპორტო საშუალებების გაუმჯობესების გზით, გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება.

3. **ბუნებრივ-ეკოლოგიური კომპლექსი** - ბუნებრივ-ეკოლოგიური კომპლექსი ტრანსლოკალურ კატეგორიას მიეკუთვნება; ამდენად, შესაბამისი პრობლემატიკის გადაწყვეტა შიდასაქალაქო მასშტაბით პრინციპულად შეუძლებელია. ამის ნათელი მაგალითია ნაპირდაცვითი ღონისძიებები, უწინარესად, სანაპირო ზოლის დაცვის, რეკონსტრუქცია-შენახვის თანამედროვე ტექნოლოგია, რომელიც ზღვის დინების გამოყენებაზეა დაფუძნებული. აგრეთვე, ზღვის დინების მიმართულება გასათვალისწინებელია რეგიონის მასშტაბით ისეთი ფუნქციებისა და საქმიანობების ლოკალიზაციის დადგენისას, რომლებმაც შეიძლება გავლენა იქონიოს ქალაქ ქობულეთის ბუნებრივ-ეკოლოგიურ კომპლექსზე - ზღვისა და მდინარეების წყალზე, პლაჟებზე, საკაერო აუზზე, რადიაციის ფონზე;
4. **ტურიზმი** - უდავოა, რომ ტურისტული ინდუსტრიის განვითარება გასააზრებელია რეგიონის მასშტაბით, რადგან რეგიონის მასშტაბში ტურისტული პოტენციალის გამოვლენისა და ამოქმედების კვალობაზე, გაძლიერდება ტურისტთა ნაკადების ზღვის სანაპიროზე გადანაწილების ტენდენცია (ქობულეთი, ჩაქვი, ციხისძირი, მწვანე კონცხი, გონიო, კვარიათი, სარფი). ამ ტენდენციას შესაძლებელია დაემატოს შავიზღვისპირეთის სიღრმისეული ტურისტული ათვისებაც, რაც გამართლებულია როგორც მიკროკლიმატური მრავალფეროვნების გამოყენების თვალსაზრისით, ისე ზღვის სანაპიროზე ანთროპოგენული დატვირთვის შემცირების კუთხით. ცხადია, რეკრეაციული პოტენციალის ამგვარი განვითარება შესაძლებელია მხოლოდ რეგიონული დაგეგმარების მასშტაბითა და ხერხებით.

**კომუნალური მეურნეობა** - ქ. ქობულეთის კომუნალური მეურნეობის ინფრასტრუქტურა შორს სცდება ქალაქის ადმინისტრაციულ საზღვრებს. ქობულეთი სასმელი წყლით მარაგდება მდინარეების კინკიშისა და კინტრიშის წყალშუეთში არსებული სათავე ნაგებობებიდან. ქალაქის საკანალიზაციო გამწმენდი ნაგებობები და ნაგავსაყრელი განთავსებული იყო მდ. ჩოლოქის პირას და რეგიონული მასშტაბისა იყო. ამდენად, ქ. ქობულეთის კომუნალური მეურნეობის პრობლემატიკის მოწესრიგება, არსებითად, შეადგენს რაიონული დაგეგმარების ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ამოცანას და განსახილველია სისტემურად, რეგიონის სხვა დასახლებების მოთხოვნებთან ერთობლიობაში.



## საზოგადოებრივი ჩართულობა

### 3-1 საზოგადოებრივი ჩართულობის სტრატეგია

#### 3-1.1 სტრატეგია

სივრცითი მოწყობის გეგმა, რომელიც მუშავდება აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა სამინისტროს სივრცითი მოწყობის ჯგუფის ფარგლებში. სამუშაო შეხვედრების ფარგლებში შემუშავებული იქნა 12-საფეხურიანი სამოქმედო გეგმა (გაშლილი გეგმა ჩართულობის ეტაპებით წარმოდგენილია დოკუმენტის ბოლო ნაწილში). მუშა ჯგუფმა შეიმუშავა ჩართულობის დაბალანსებული ექვსაფეხურიანი ვარიანტი, რომლის დეტალური განხილვა და შეთანხმება მოხდება დაინტერესებულ მხარეებთან და ექსპერტებთან.

ჩართულობის გეგმა უნდა იყოს ნათელი (პროცესის, მიზნებისა და ამოცანების შესაბამისად), რეალისტური (არსებული პირობების შემთხვევაში ყველაზე განხორციელებადი მოდელი), ფხიზელი (გეგმაში წინასწარ გამოირიცხება შესაძლო რისკებისა და საფრთხეების შემცველი ნაწილები), ლოგიკურად ფორმალური (პროცესი უნდა ითვალისწინებდეს ყველა აუცილებელი ელემენტის შესრულებას).

ჩართულობის ხარისხს განაპირობებს შემდეგი ფაქტორები:

1. პროექტის თავისებურება – ქალაქის დონეზე დაგეგმილი პროექტი საჭიროებს საზოგადოებრივი ინტერესისა და ინფორმირებულობის უზრუნველყოფას. ამიტომ დაინტერესებული მხარეების ანალიზზე დაყრდნობით სივრცითი მოწყობის ჯგუფი არსებული გამოცდილების გათვალისწინებით უზრუნველყოფს ძირითადი მხარეების (მოსახლეობა, მეცნიერები და ექსპერტები, არასამთავრობო სექტორი, სახელმწიფო სტრუქტურები, ადგილობრივი ბიზნეს სექტორის წარმომადგენლები) აქტიურ ჩართულობას;

2. დოკუმენტის შემუშავების პროცესი საწყის ეტაპზე, ამგვარად შესაძლებელია ყველა დაინტერესებული მხარის მოსაზრებების გათვალისწინება როგორც ჩართულობის სტრატეგიასთან (მათ შორის – დაინტერესებული მხარეების ანალიზი, ჩართულობის გეგმა, მოსახლეობის გამოკითხვა და ა.შ.), ისე სამუშაო დოკუმენტთან დაკავშირებით;

3. პროექტის შედეგად მომზადებული საბოლოო დოკუმენტი ადგილობრივ დონეზე საბაზისო ფორმატი ექნება. მის ერთ-ერთ მიზანს სივრცითი მოწყობის სტრატეგიის ციკლურად რეალიზაციის ფორმატის, მექანიზმებისა და საშუალებების მომზადება წარმოადგენს. ამგვარად, მოცემული ჩართულობის სტრატეგია ორიენტირებული იქნება საბაზისო და ძირითადი ცვლილებებისა ან მოსაზრებების გათვალისწინებისაკენ;

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ჩართულობის გეგმის მიზანს განაპირობებს – 1. დაინტერესებული მხარეების (იხ. დაინტერესებული მხარეების ანალიზი) ინფორმირებულობის აუცილებლობა ძირითადი საკითხების ირგვლივ; 2. პროექტის დასაწყისში გავლენის, ინტერესისა და ცოდნის მიხედვით დაჯგუფებული დაინტერესებული მხარეების დამოკიდებულებისა და ინფორმირებულობის ცვლილება; 3. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის მრავალკომპონენტური, ალტერნატიული ხედვების შემცველი გეგმის მომზადების პროცესში სპეციალისტებისა და დაინტერესებული პირების ჩართვა; 4. მუშა ჯგუფი დაინტერესებულია ყველა მხარის ინტერესის გათვალისწინებით შეძლოს სხვადასხვა პროექტთან დაკავშირებული ინტერესთა კონფლიქტებისა და წინააღმდეგობის გამოვლენა და ურთიერთშეთანხმებით შეიმუშაოს ოპტიმალური ვარიანტები.

სამუშაო ჯგუფმა აჭარის სივრცითი მოწყობის გეგმაზე მუშაობის პროცესში გამოავლინა, რომ საზოგადოება სივრცითი მოწყობის გეგმიდან ელოდებოდა მეტ ინფორმაციას, შესაძლებლობას ყოფილიყო ჩართული მის შემუშავებაში, გეგმის საჯაროობის უზრუნველყოფას, მის ხელმისაწვდომობას და სიმარტივეს. ამიტომ ინფორმაცია პერიოდულად გავრცელება როგორც მასმედიის საშუალებებით

(შეხვედრების და პრეზენტაციების გაშუქება), ასევე დაინტერესებულ მხარეები მოწვეული იქნებიან სამუშაო შეხვედრებზე.

პროექტის დამკვეთი (ქალაქი ქობულეთი და ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო) ჩართულობისაგან ელოდება იმ ყველა დადგენილი პირობების დაცვას და შესაბამის საინფორმაციო უზრუნველყოფას, რაც პროექტის წარმატებისათვის არის საჭირო. ამით დამკვეთს იმედი აქვს, რომ ცალკეული პროექტის რეალიზების პროცესში ნაკლები პრობლემა ექნება დაინტერესებულ მხარეებთან მიზნის, შედეგის და პრიორიტეტების განმარტებისას; ასევე მიიღებს საქმიან რჩევებსა და კონსულტაციებს როგორც მოსახლეობისაგან, ისე ექსპერტებისა და საქმიანი წრეებისაგან.

სამუშაო ჯგუფი პროექტის წარმატებული რეალიზაციისათვის საჭიროებს შესაბამისი პირობებითა და საშუალებებით უზრუნველყოფას. საზოგადოების ჩართულობით დაგეგმილია შესაძლო ალტერნატიული იდეების მიღებას (ამ მიზნით ჩატარდება სამუშაო შეხვედრები, გამოკითხვა, შედეგების პრეზენტაციები) და საბოლოო დოკუმენტის შემუშავებაში მხარდაჭერას.

შესაძლო რისკებს მიეკუთვნება – ჩართულობის სუსტი ხარისხი და დაინტერესებული მხარეების მონაწილეობის ზედაპირულობა; სირთულეები დოკუმენტის რეალიზების სამართლებრივ ასპექტებთან დაკავშირებით; ცვლილებებისა და ალტერნატიული ხედვების ასახვის პრობლემა; პროექტის მუდმივი განახლების და ციკლურობის აუცილებლობა; პროექტის ამოქმედებისათვის საჭირო პოლიტიკური ნება. ამრიგად ჩართულობის სტრატეგიის უმთავრეს მიზანს წარმოადგენს პროექტისა და მისი განხორციელებისადმი ნდობის მინიმალური ხარისხის მიღწევა და ფორმალური და მინიმალური ჩართულობის უზრუნველყოფა.

### **3-1.2 ჩართულობის გეგმა ეტაპების მიხედვით:**

#### **მოსამზადებელი ეტაპი**

მოსამზადებელ ეტაპზე განხორციელდა სამოქმედო სტრატეგიის, გეგმისა და ჩართულობის სტრატეგიის ზოგადი მონახაზის მომზადება, ამოცანების განაწილება.

#### **ინფორმაციის მოპოვება**

სამთავრობო სექტორის ინტერესების გაცნობა, შეხვედრები ექსპერტებთან, დაინტერესებული მხარეების გამოვლენა ინტერესის, გავლენის, ინფორმირებულობის და ჩართულობის მიხედვით;

შედეგი – დაინტერესებული მხარეების ანალიზის სამუშაო ვერსიის მომზადება, ინტერესების გაცნობა, სამუშაო და ჩართულობის გეგმის შემუშავება.

#### **სამუშაო შეხვედრები, გამოკითხვა**

პროცესში ჩაერთვებიან შესაბამისი სფეროების ექსპერტები, უნივერსიტეტის აკადემიური და სამეცნიერო პერსონალი, არასამთავრობო სექტორი და დაინტერესებული სახელმწიფო სტრუქტურები. სამუშაო შეხვედრები დამატებითი ინფორმაციის გამოსავლენად. შეხვედრები ექსპერტებთან და უნივერსიტეტის აკადემიურ და სამეცნიერო პერსონალთან, არასამთავრობო სექტორთან, საზოგადოებრივი გაერთიანებების წარმომადგენლებთან, მოსახლეობასთან. დაინტერესებულ მხარეებს მიეწოდება ინფორმაცია მიმდინარე სამუშაოების შესახებ.

შედეგი – სამუშაო შეხვედრებზე გამოიკვეთება ის დამატებითი ცნობები, რომელთა გათვალისწინებაც აუცილებელია გეგმაზე სამუშაოდ; გამოვლინდება პროექტის შემუშავებისა და განხორციელების შესაძლო რისკები; სამუშაო საკითხების გამოვლენა და სივრცითი მოწყობის გეგმის კითხვარის შემუშავება, პირველადი მასალების მოპოვება;

ჩართულობის პირველი ეტაპი – ინფორმაციის გავრცელება და დაინტერესებული მხარეების ჩართულობა.

ფორმატი – მუშა ჯგუფი ახორციელებს ოფიციალურ მიმოწერას ყველა მხარესთან. სხვა ჯგუფებთან შეხვედრა განხორციელდება ერთობლივი სამუშაო შეხვედრის ფორმატში, რომელსაც დაესწრება თითოეული ჯგუფის წარმომადგენელი (2-დან 3-მდე წარმომადგენელი). საჭიროების შემთხვევაში მოხდება რამდენიმე შეხვედრა. შეხვედრას უშუალოდ განახორციელებს მუშა ჯგუფის ხელმძღვანელი და ის წევრები, ვინც ამუშავებს საზოგადოებისაგან მიღებულ ინფორმაციას.

### **აეროფოტოგადაღება**

ქალაქ ქობულეთის აეროფოტადაღება;

### **ინფორმაციის ანალიზი და სისტემატიზაცია**

განხორციელდება მიღებული მასალების ანალიზი და სისტემატიზაცია. დაიგეგმება დამატებითი მასალების მოპოვების მიმართულებები.

ჩართულობის მეორე ეტაპი – განხორციელდება მომზადებული კითხვარების გავრცელება შეგნილი გეგმის, მეთოდოლოგიისა და ფორმატის გათვალისწინებით.

### **არსებული მდგომარეობის (წინა საპროექტო კვლევის) ტექსტური და გრაფიკული ასახვა;**

მოიცავს ასევე ქალაქმშენებლობითი კადასტრი და საყრდენი მასალის და განაშენიანების რეგულირების გეგმა (ტექსტური და გრაფიკული ნაწილები) მომზადებას.

შემუშავდება სივრცითი დაგეგმარების გეგმის სამუშაო ვერსია; გამოიკვეთება სხვადასხვა ჯგუფის პირობითი ინტერესის სფეროების შესაბამისი დამატებითი ინფორმაციის მოპოვების გზები ალტერნატიული ხედვის დასამუშავებლად.

## **პრიორიტეტებისა და ამბიციების განსაზღვრა**

მიღებული შედეგები და სამუშაო მასალები გაეცნობა პროცესში ჩართულ მხარეებს (მოსახლეობა, ექსპერტები, სახელმწიფო სტრუქტურები და სხვა).

მიზანი – მიღებულ ინფორმაციის კრიტიკული ანალიზი, ალტერნატიული ხედვების დაზუსტება, შედეგების გათვალისწინება, ინფორმირებულობა.

ჩათულობის მესამე ეტაპი – განხორციელება ჯგუფური შეხვედრები მუნიციპალიტეტებში იმ მოსახლეობასთან, ვინც კითხვარების შევსების დროს დააფიქსირებს თავის ინტერესს შემდგომი თანამშრომლობისათვის, ასევე, ყველა იმ მხარესთან, ვინც მუშაობის პროცესში გამოთქვამს სურვილს თანამშრომლობისაკენ.

ფორმატი – შეხვედრებს განახორციელებს მიღებული მასალების, მოსაპოვებელი ცნობებისა და მიმდინარე შედეგების გათვალისწინებით.

შედეგი – სივრცითი მოწყობის გეგმის საბოლოო ვერსიისათვის საჭირო რეკომენდაციები და ცვლილებები ალტერნატიული ხედვების გათვალისწინებით.

## **გამოკითხვის შედეგების ანალიზი**

ჩართულობის მეოთხე ეტაპი – ალტერნატიული გეგმების მომზადებისათვის საჭირო კითხვარის მეშვეობის მოსახლეობის ინტერესების და შეხედულებების გამოვლენა. გამოკითხვის შედეგად დადგინდება ადგილობრივი მოსახლეობის, სახელმწიფო სტრუქტურებში დასაქმებულებისა და ერთიანი აზრი როგორც არსებული სიტუაციის, ისე განვითარების პრიორიტეტების შესახებ.

შედეგი – მიღებული ინფორმაცია გამოყენებული იქნება სხვადასხვა ჯგუფის პრიორიტეტული ინტერესის სფეროს გამოსაკვეთად ალტერნატიული ხედვაზე მუშაობის პროცესში.

## **მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა (ხედვა)**

მიღებული მასალების საფუძველზე და გამოკითხვის შედეგებზე დაყრდნობით მუშა ჯგუფი მოამზადებს პირველად ხედვას.

## **სქემის პირველადი მონახაზი**

არსებული ხედვის, ტექსტური და ვიზუალური მასალების გაერთიანება. სქემის სამუშაო მომზადება.

## **კონსულტაციები და შენიშვნების გაზიარება**

ჩართულობის მეხუთე ეტაპი – შემუშავებული სქემის განხილვა დაინტერესებულ მხარეებთან. მიზანი – მიღებული ინფორმაციის ასახვის ხარისხის შემოწმება, ალტერნატიული ხედვების გათვალისწინებით მხარეების ხედვების შეჯერებისა და



დაახლოებისათვის. შედეგების ამსახველი ვარიანტების გასაჯაროება, გამოფენებისა და შეხვედრების მოწყობა.

ფორმატი – სამუშაო შეხვედრები დაინტერესებულ მხარეებთან. შეხვედრებს განახორციელებს მუშა ჯგუფის ხელმძღვანელი საზოგადოებრივი აზრის შემსწავლელ ნაწილთან ერთად.

შედეგი – დოკუმენტის საბოლოო ვერსიისათვის საჭირო დაზუსტებების მიღება. დოკუმენტთან დაკავშირებული ინფორმაციის გავრცელება.

### **სქემის საბოლოო ვარიანტი**

დოკუმენტის საბოლოო ვერსიის შემუშავება მუშა ჯგუფის მიერ.

### **სქემის დამტკიცება**

დოკუმენტის განხორციელებისათვის საჭირო რისკების გათვალისწინებით სამოქმედო გეგმის შეთანხმება რეგიონის ხელმძღვანელობასთან და მისი დამტკიცება.

ჩართულობის მეექვსე ეტაპი – დოკუმენტის საბოლოო ვერსიის გასაჯაროება.

### **3-1.3 დაინტერესებული სუბიექტების ანალიზი**



**გაკლენიან მხარეთა განაწილება**

მ ა რ ა ჯ ი	მათწის მუნიციპალიტეტი		ცენტრალური მთავრობა	რეგიონული მთავრობა
				ექსპერტები უნივერსიტეტი
ნ ა რ კ რ ე ბ ი	ენერგოპრო ვლორეფია სოკარ-გაზი	დემოკრატიის ინსტიტუტი	მშუდა	ქობულეთის მუნიციპალიტეტი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი
	ადამიანის უფლებათა დაცვის ცენტრი	ქალაქის მოსახლეობა	ბინათმფლობელთა ასოციაცია სოფლის მოსახლეობა	ქედის მუნიციპალიტეტი შუახვევის მუნიციპალიტეტი ზულოს მუნიციპალიტეტი
ნ ა კ ლ ე ბ ა დ ე თ ა ნ ნ მ ე ბ ა შ ი ნ ა ა რ ხ ს / გ ე გ მ ა ხ			მ ე ტ ა დ	

დაინტერესებულ მხარეთა განაწილება

<p>ი ც ე ნ ე ს ი მ ა კ ლ ე ბ ი</p>	<p>არასამთავრობო სექტორი: ადამიანის უფლებების დამცველები და სოციალური ორგანიზაციები</p> <p>გარემოს ექსპერტები</p> <p>ბათუმის მუნიციპალიტეტი</p> <p>არასამთავრობო სექტორი კულტურის სფეროში</p>	<p>არასამთავრობის გარემოს დაცვის სფეროში</p> <p>ცენტრალური და ადგილობრივი მთავრობა (ეკონომიკის, ინფრასტრუქტურის და გარემოს მიმართულებები)</p> <p>ადგილობრივი მუნიციპალიტეტები (ქობულეთი, ზელვაჯაური, ქედა, შუახევი, ზულო)</p>
	<p>ქალაქგეგმარების ექსპერტები</p> <p>აშხანაგობები</p> <p>საერთო</p> <p>არაორგანიზებული ჯგუფები</p>	
<p>ნ ა კ ლ ე ბ ა ე თ ა ნ ხ მ ე ბ ა შ ი ნ ა ა რ ხ ს / გ ე გ მ ა ხ მ ე ტ ა დ</p>		

მხარეთა განაწილება ცოდნისა და ინფორმირებულობის მიხედვით

ი დ ე მ ა რ ბ ი ი დ ე მ	ექსპერტები არასამთავრობო სექტორი	არქიტექტურა უცხოელი ინვესტორები	ქალაქ მათუშის შერია ცენტრალური მთავრობა უნივერსიტეტი ადგილობრივი მთავრობა	ტურიზმი გაეროს დაცვა ხელვაჩაური და აქობულეთის მუნიციპალიტეტები
	ოპოზიციური პარტიები რიგითი მოქალაქე სპორტი	კერძო მესაკუთრეები სოფლის მეურნეობა	ხულოს, ქედის და შუაზევის მუნიციპალიტეტები ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობები	კომუნიკაციის ქსელები ადგილობრივი ინვესტორები
ნ ა კ ლ ე ბ ა დ      ე თ ა ნ ნ მ ე ბ ა შ ი ნ ა ა რ ხ ს / გ ე გ მ ა ხ      მ ე ტ ა დ				



მუდმივად განახლებად ხასიათს ატარებს) ადგილობრივ, ქალაქის დონეზე უნდა განხორციელდეს. ამიტომ, საპროექტო ჯგუფის ერთ-ერთ მიზანს ადგილობრივი თვითმმართველობისათვის შესაბამისი სტრატეგიის შემუშავებაში და პრაქტიკული უნარ-ჩვევების გამოუმუშავებაში ხელშეწყობა წარმოადგენდა.

კვლევის საგანს წარმოადგენდა საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული ვითარების შეფასება და მისი განვითარების პერსპექტივების წარმოჩენა. კვლევის ობიექტს წარმოადგენდა ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თითოეული თემი და ქალაქი ქობულეთი (უბნების მიხედვით). რესპონდენტები შერჩევისას გათვალისწინებული იყო საკვლევ ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის დასაქმება. კერძოდ, გამოიყო მოსახლეობის 3 ჯგუფი: ა) კერძო სექტორში დასაქმებულები (საოჯახო ბიზნესი, მეურნეობაში მოყვანილი პროდუქციით პერიოდულად ვაჭრობა, კერძო სექტორში დასაქმება და ა.შ.); ბ) სახელმწიფო სტრუქტურებში დასაქმებულები (საჯარო მოხელეები, სკოლის, საავადმყოფოების, სამედიცინო პუნქტების, სხვადასხვა მუნიციპალური თუ ადგილობრივი სამსახურების თანამშრომლები) და გ) უმუშევრები (პენსიონერები, შრომისუნარიანი, მაგრამ დაუსაქმებელი პირები, საკუთარ მეურნეობაში მოყვანილი პროდუქციით იშვიათად (1-2 ჯერ წელიწადში) ვაჭრობით დაკავებული ოპერირდება.შ.). ამგვარად გამოიკვეთა ადგილობრივი პირობების შეფასებისა და განვითარების პრიორიტეტების ის მიმართულებები, რომელიც სამუშაო გამოცდილების, პირადი ინტერესებით ან კონკრეტული სამოქმედო სტრატეგიით იყო განპირობებული. კვლევის მიზნებიდან გამომდინარე, გამოკითხული იყო 18 წლის და ზევით ქობულეთის მუნიციპალიტეტისა და ქალაქ ქობულეთის მაცხოვრებლები. შერჩევის დროს ყურადღება მიექცა რესპონდენტების სქესს.

ქალაქში ჩასატარებელი გამოკითხვისათვის შერჩეულ იქნეს ქალაქ ქობულეთის 5 უბანი (IV-VIII ზონა); სულ გამოკითხული იყო 183 ადამიანი. მათ შორის: 19 – 30 წლამდე ასაკის იყო 36, 78 31–დან 60 წლამდე, 17 კი 61 წელს ზევით. 52 გამოკითხულმა თავისი ასაკი არ მიუთითა; 41 იყო ქალი, ხოლო 77 მამაკაცი. 65 გამოკითხულმა სქესი არ მიუთითა; გამოკითხულთაგან 6 არასრული განათლება აქვს, 23 საშუალო, 30 ტექნიკური, 68 უმაღლესი. 56 რესპონდენტმა არ მიუთითა საკუთარი განათლება; გამოკითხულთაგან 64 უმუშევარია, 41 დასაქმებულია კერძო სექტორში, 20 საჯარო სამსახურებში. 58 არ მიუთითა დასაქმების სტატუსი.

გამოკითხვა ჩატარდა სპეციალურად მომზადებული კითხვარით. კითხვარში წარმოდგენილი საკითხები შეთანხმდა შემდეგ ჯგუფებთან:

**სივრცითი მოწყობის ჯგუფის წევრები** – აჭარის სივრცითი მოწყობის სქემაზე მუშაობის პროცესში ცნობების, რეკომენდაციებისა და სხვადასხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე ჯგუფის წევრებმა შეიმუშავეს კითხვარის თავდაპირველი ვერსია. ამიტომ ახალი ვერსიის მომზადების პროცესში გათვალისწინებული იყო წინა კითხვარის ხარვეზები, ახალი გამოწვევები, დადგინდა კითხვარის ძირითადი ჩარჩო, ინტერესის სფეროები და სხვა ასპექტები;

**ექსპერტები და სპეციალისტები** – კითხვარის სამუშაო ვერსია განხილული იყო სხვადასხვა მიმართულების ექსპერტებთან და სპეციალისტებთან (განსაკუთრებით

ეკოლოგები, გეოგრაფები, ეკონომისტები, აგრარული მიმართულების სპეციალისტები და ა.შ.). ამ მიზნით დაგეგმილია კონსულტაციები უნივერსიტეტისა და კვლევითი ინსტიტუტების თანამშრომლებთან (ძირითადად, ბათუმის შოთა რუსთაველის უნივერსიტეტში).

**არასამთავრობო ორგანიზაციის წარმომადგენლები** – განხორციელდა შეხვედრა რეგიონში მოქმედი ძირითადი არასამთავრობო ორგანიზაციების წარმომადგენლებთან. შეხვედრების დროს დაზუსტდა სამოქმედო სტრატეგიის, ჩართულობის, კითხვარის შინაარსობრივი და ეტაპობრივი განხორციელების დეტალები.

მოსახლეობის გამოკითხვის შედეგად მიღებული მონაცემები დამუშავდა შესაბამისი პროგრამის გამოყენებით. ანალიზისას გამოყენებული იყო მონაცემების დაჯგუფება და ტიპოლოგიზაცია, ნაწილობრივ კორელაციური ანალიზი.

## **2-2.1 გამოკითხვის შედეგების მოკლე მიმოხილვა**

### **ქალაქი ქობულეთი**

ძირითადი მიმართულებების შეფასებისას გამოკითხულთა აზრით ქალაქ ქობულეთისათვის ყველა მიმართულებით არსებული ვითარება ნეიტრალურთან ახლოსაა. ქალაქ ქობულეთის მოსახლეობისათვის სოფლის მეურნეობა, ისევე როგორც სოფლის მეურნეობის გადამამუშავებელი საწარმოები, ადგილობრივ საჭიროებთა რიცხვს არ მიეკუთვნება. ნაკლებად მნიშვნელოვანია ასევე სამრეწველო პროდუქციის წარმოება. პრობლემურ სფეროებს მიეკუთვნება – ვაჭრობა და ეკოლოგიური მდგომარეობა. დადებითადაა შეფასებული ენერგეტიკა. ნეიტრალურად დადებითია ასევე ტურიზმის, კულტურის, სოციალური სფეროს და ინფრასტრუქტურის მდგომარეობა.

ქალაქ ქობულეთში განვითარების მხრივ ყველა მიმართულება ერთმნიშვნელოვნად საყურადღებოდ მიაჩნიათ. შედარებით პრიორიტეტულადაა მიჩნეული ტურიზმი, ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება. მოსახლეობის აზრით ეკოლოგიური მდგომარეობის, ენერგეტიკის, სოციალური სფეროს და ვაჭრობის განვითარება ასევე მნიშვნელოვანია. საყურადღებოა, ქალაქ ქობულეთს არ აქვს გამოკვეთილი პრობლემა და გამოკვეთილი განვითარების მიმართულება. ადგილობრივი საჭიროების მიმართულებას არ წარმოადგენს სოფლის მეურნეობის განვითარება.

ძირითადი მიმართულებების შეფასებისას გამოიკვეთა, რომ მნიშვნელოვან მიხედვით პირველ ადგილზეა ვაჭრობისა და ეკოლოგიის მდგომარეობა. გამოკითხულთა აზრით არსებული პრობლემური ვითარება საჭიროებას გაუმჯობესებას კარგი პირობებისაკენ; ტურიზმისა და ინფრასტრუქტურის სფეროში ნეიტრალურად დადებითი ვითარება. სოციალურ სფეროში არსებული ვითარება ზოგადად გაუმჯობესებას საჭიროებს კარგიდან უკეთესისაკენ, ხოლო ენერგეტიკის სფერო \_ ძალიან კარგი მდგომარეობიდან უკეთესობისაკენ.



ეკოლოგიური მდგომარეობის თვალსაზრისით ქალაქ ქობულეთში ადგილობრივი საჭიროების მიმართულებებს არ წარმოადგენს ელექტროენერჯის მოპოვების ალტერნატიული წყაროები, ეროზიული პროცესები, ღვარცოფი, ზვავსაშიშროება. ზოგად პრობლემათა კატეგორიებს არ მიეკუთვნება წყლის დაბინძურება, მაწანწალა და გარეული ცხოველებისა და ქვეწარმავლების პრობლემები. მნიშვნელოვნად გასაუმჯობესებელ სფეროდ მიიჩნევა გარემოს დაბინძურების მხრივ არსებული ვითარება, სანაპიროს გამაგრება.

ტურიზმის თვალსაზრისით ქალაქ ქობულეთში შედარებით პრიორიტეტულად მიიჩნევა ზღვის ტურიზმის, ისტორიული და კულტურული ტურიზმის და ტურისტული მარშრუტების გაუმჯობესება, თუმცა მათი მდგომარეობა, ზოგადად, დადებითადაა შეფასებული. ქალაქ ქობულეთში, ნაკლებად საჭიროების მიზეზით, ადგილობრივი სუვენირების მხრივ არსებული მდგომარეობა პრიორიტეტადაც არ განიხილება. სხვა ყველა მიმართულება თანაბრად დადებითადაა შეფასებული – თუმცა ტურისტებისათვის განკუთვნილი ტრანსპორტისა და დაბინავების საკითხების მოგვარება შედარებით დადებითადაა შეფასებული. ნაკლებად მნიშვნელოვანია კემპინგების და წარწერა-აღნიშვნების მოწესრიგების საკითხი.

ინფრასტრუქტურის მდგომარეობა. ქალაქ ქობულეთში არაა საყურადღებო ბუნებრივი აირის, გარე განათების, წყალმომარაგების და ტელე-რადიო სიგნალების მხრივ არსებული ვითარება. მნიშვნელოვანია სტიქიური მოვლენების გადაჭრის, გზების კეთილმოწყობის და მუნიციპალური ტრანსპორტის მხრივ არსებული ვითარების გაუმჯობესება.

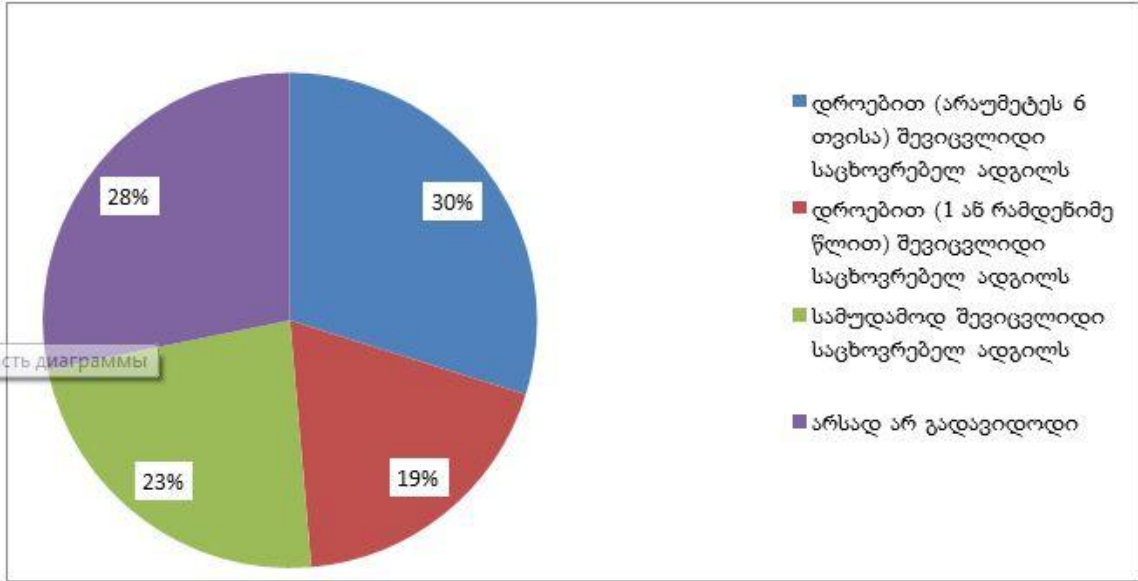
სოციალური სფეროს თვალსაზრისით ადგილობრივი საჭიროების მიმართულებებს არ წარმოადგენს სოფლის სახლის, ასევე ადგილობრივი სამკურნალო რესურსების გაუმჯობესება. ნაკლებად საყურადღებოა საჯარო სკოლების, კულტურული ღონისძიებების ხარისხი, ასევე აფთიაქების მხრივ არსებული ვითარება. მნიშვნელოვნადაა მიჩნეული სპორტული მოედნებისა და ბიბლიოთეკების მხრივ არსებული მდგომარეობა, ასევე ნაწილობრივ სამედიცინო და სახანძრო სფეროების გაუმჯობესება.

ეკონომიკა-რესურსების მხრივ ნაკლებად პრიორიტეტულ მიმართულებებად მიიჩნევა წყლის ტრანსპორტის, ადგილზე სამრეწველო პროდუქციის წარმოება-გავრცელება, სატრანსპორტო სისტემები, პროდუქციის მიმღები პუნქტები, ძირითადად ასეთი მიმართულებების მცირე განვითარების გამო. ყურადღებას იმსახურებს საწარმოების შექმნასთან დაკავშირებული პირობების, ინტერნეტ-მომსახურების და სატელეფონო მამსახურების გაუმჯობესება.

### **3-2.2 მიგრაცია**

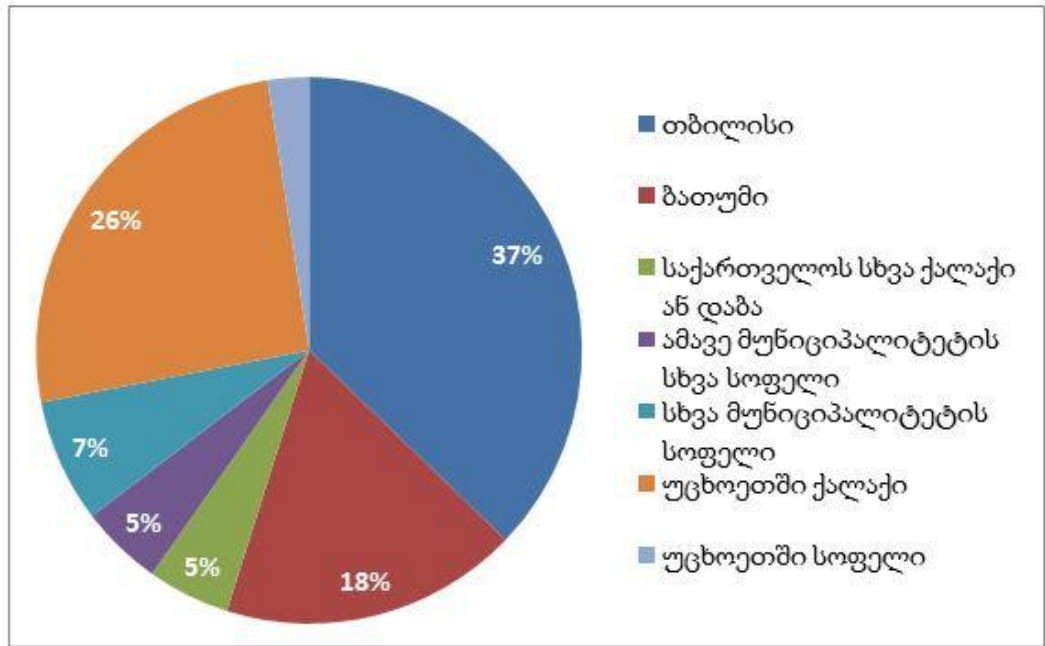
გამოკითხვის მონაცემებით ქალაქ ქობულეთში მიგრაციასთან დაკავშირებით შემდეგი მონაცემები გამოიკვეთა:

#### **დიაგრამა 3 მიგრაციის პერიოდი**



ქალაქ ქობულეთში გამოკითხვის შედეგად გამოიკვეთა, რომ გამოკითხულთა 28% არ შეიცვლიდა საცხოვრებელ ადგილს, ხოლო დარჩენილი 72% საცხოვრებელ ადგილს შეიცვლიდა სხვადასხვა პერიოდით, 49% – დროებით შეიცვლიდა საცხოვრებელს, 6 თვემდე ნაკლები პერიოდით – 30%, 1 ან რამდენიმე წლით – 19%.; 28% საცხოვრებელ ადგილს შეიცვლიდა სამუდამოდ.

დიაგრამა 4 მიგრაციის ადგილი

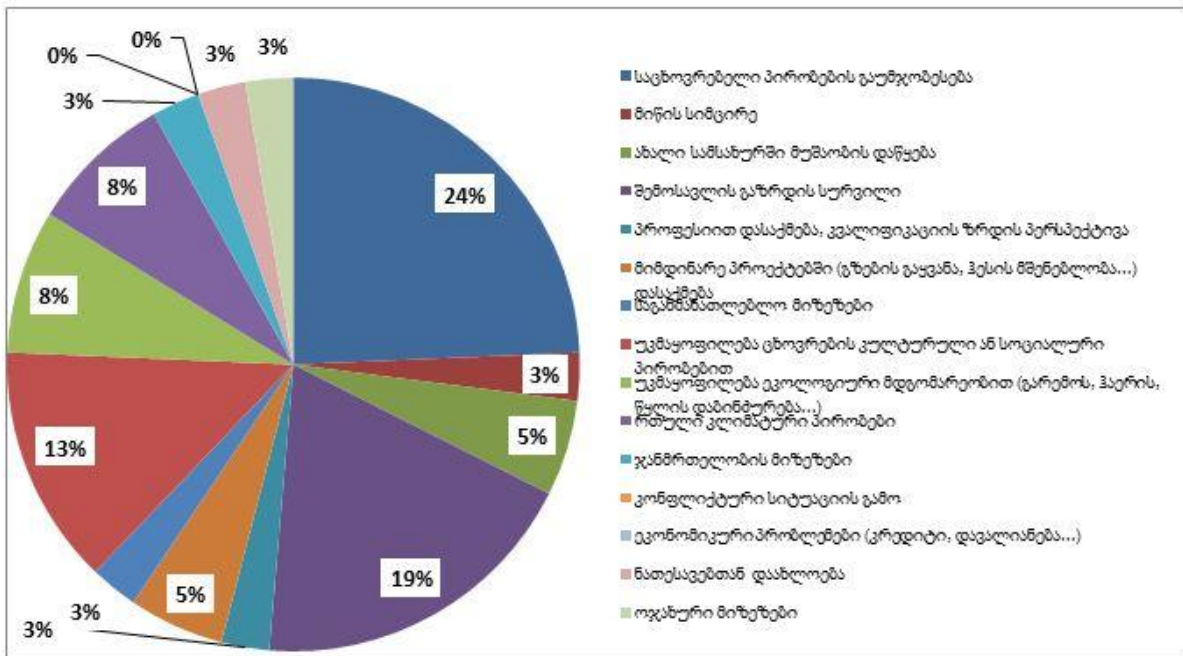


ქალაქ ქობულეთის გამოკითხული მოსახლეობის 62% მიგრაციის ადგილად საქართველოს სხვა დასახლებებს აირჩევდა. აქედან – 37% თბილისს, 18% – ბათუმს.

საყურადღებოა, რომ სოფლად გადასახლების მსურველთ რაოდენობა 12%-ია, ხოლო 5% სხვა დაბას ან ქალაქს აირჩევდა. უცხოეთში მიგრაციის სურვილი 28%-მა გამოთქვა, აქედან უმრავლესობა (26%) უცხოეთში ქალაქში დასახლების სურვილს გამოთქვამს.

მიგრაციის ადგილის დაფიქსირების მოთხოვნისას, კომენტარების ველში, აღნიშნული იყო შემდეგი პასუხები: საქართველოს სხვა ქალაქი ან დაბა – „ქობულეთი“; უცხოეთის ქალაქის მითითებისას: „ბრაზილია, უკრაინა, თურქეთი, მოსკოვი, ესპანეთი, იტალია, მოსკოვი, პეტერბურგი, მილანი, მადრიდი, უკრაინა, თურქეთი, საფრანგეთი, ამერიკანიუ-იორკი, საფრანგეთი, ნიუ-იორკი, ბრაზილიაში, საფრანგეთში, ლონდონი“.

**დიაგრამა 5 მიგრაციის მიზეზი**



საცხოვრებელი ადგილის შეცვლის სურვილს შორის ძირითად ნაწილი უკავია საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებას – 24%, შემოსავლის გაზრდის სურვილს – 19%, ცხოვრების კულტურული და სოციალური პირობებით უკმაყოფილებას – 13%, ეკოლოგიითა და კლიმატური პირობებით უკმაყოფილება ჯამში 16%-ია. 28% სხვა მიზეზებს უკავია. მსურველებს შორის არ გამოიკვეთა კონფლიქტებისა და ეკონომიკური (კრედიტები, დავალიანება) პირობების გამო საცხოვრებლის შეცვლის სურვილი არავის გამოუთქვამს. კომენტარების ველში მიგრაციის მიზეზად ასევე დასახელდა: „სამოგზაუროდ“.

ქალაქ ქიზლუეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა  
ფუნდური რეკვიზი  
არსებული მდგომარეობა  
აეროფოტო გადაღება

