

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის
სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაცია

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტი



სოფელ **წესის** განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ეტაპი 4

4.1.3

საბოლოო ვერსია

თბილისი 2018 წ.

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა,
ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის
სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაცია

სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ტექსტური და გრაფიკული ნაწილები

შეთანხმებულია:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტრო

წერილი N _____

“-----“-----“ 2018წ.

დამტკიცებულია:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს მიერ

განკარგულება N _____

“-----“-----“ 2018წ.

ამბროლაური

2018

პროექტის დამკვეთი

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტრო

საპროექტო ორგანიზაცია

გის და დზ საკონსულტაციო
ცენტრი „გეოგრაფიკი“



დირექტორი
დამფუძნებელი

გ. გოცირიძე
მ. ხურციძე

პროექტის ხელმძღვანელი

გ. გოცირიძე

პროექტის კოორდინატორი

მ. ლომიძე
ლ. ვარდოსანიძე
პ. ძიძიგური
ი. ჟვანია
მ. ადუაშვილი
თ. ბაკურაძე
მ. გვილავა
ი. სოხაძე
თ. ჯანელიძე
ც. გიორგაძე
ზ. დაუშვილი
ა. კარიჭაშვილი
ე. ბლიაძე
ნ. გოცირიძე
დ. ბოტკოველი
შ. ფხაკაძე
ი. თალაკვაძე
თ. პაპაჩაშვილი

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი



თ. გოდოლაძე
ზ. ჯავახიშვილი
ნ. ჯორჯიაშვილი

გარემოს ეროვნული სააგენტო



ი. ქინქლაძე
ი. მეგრელიძე

დამოუკიდებელი ექსპერტები

ლ. დე მარკო
ს. წარწარა
თ. ღვინერია
ქ. დარჩია
გ. ხაბურზანია
ი. თაბაგარი
ე. ბუხაიძე
ს. გოცირიძე
ლ. ჭოჭუა
ა. დიდებულიძე
მ. მახათაძე
მ. ელაშვილი
ვ. ვაშაყმაძე
გ. კელაპტრიშვილი
გ. მაზმიშვილი
ა. ტყეშელაშვილი
ნ. ერაგია
ე. გამყრელიძე

შ ი ნ ა ა რ ს ი

შესავალი.....	6
I. სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერა	8
II. სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებითი ბარათი.....	11
დასახლება განსახლების სისტემაში, მუნიციპალიტეტისა და ადგილობრივ დონეზე;.....	11
სოფელ წესის საზღვრები	12
ბუნებრივ-კლიმატური პირობები.....	13
მიწათსარგებლობის სტრუქტურა, მახასიათებლები და ტენდენციები	17
ბუნებრივი საფრთხეები.....	17
ისტორიული მიმოხილვა.....	20
სოციალურ-ეკონომიკური ვითარება.....	21
კულტურული მემკვიდრეობა	23
ეკოლოგიური მდგომარეობა და ნარჩენების მართვა.....	27
საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა.....	27
საზოგადოებრივი და სამრეწველო დანიშნულების ობიექტები.....	30
სოფელ წესის არსებული განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი ანალიზი.....	31
III. სოფელ წესის განვითარების სტრატეგია	33
სივრცით-გეგმარებითი განვითარების ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების (SWOT) ანალიზი.....	33
სოფელ წესის სტრატეგიული განვითარების ხედვა.....	36
სოფელ წესის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება	37
სოფელ წესის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების აღწერა.....	38
სოფელ წესის გეგმარებითი შეზღუდვები.....	39
IV. სოფელ წესის განვითარების მოდელი და პრიორიტეტები, განვითარების რეკომენდაციები, წინადადებები (პრიორიტეტულობის იერარქიის მიხედვით)	40
V. განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა	41
VI. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის შეფასება;	43
საპროექტო ორგანიზაციების რეკვიზიტები.....	44

ილუსტრაციების სარჩევი

ილ. 1. ზვანჭკარის მიკროზონა.....	11
ილ. 2. “ზვანჭკარა-ამბროლაურის განსახლების წამყვანი მრავალფუნქციური არეალი”	12
ილ. 3. სოფელ წესის მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული დე ფაქტო საზღვარი.....	13
ილ. 4. სოფ. წესის კლიმატის მონაცემები (ნალექების დინამიკა)	14
ილ. 5. სოფ. წესის კლიმატის მონაცემები (ტემპერატურა).....	15
ილ. 6. სოფ. წესის ამინდის ისტორიული მონაცემები.....	15
ილ. 7. აკაკი წერეთლის მოგზაურობა რაჭა-ლეჩხუმში, სოფ.წესში	21
ილ. 8. ბარაკონის ღვთისმშობლის სახელობის ეკლესია,.....	24
ილ. 9. მინდა-ციხე	25
ილ. 10. ადმინისტრაციული შენობა. წესის თემის ტერიტორიული ორგანო	30
ილ. 11. სოფელ წესის არსებული განაშენიანება.....	31
ილ. 12. სოფელ წესის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების სქემა	38

ცხრილების სარჩევი

ცხრილი 1. სოფელ წესის მიწათდაფარულობა.....	16
ცხრილი 2. სოფელ წესის მიწათსარგებლობა	17
ცხრილი 3. მეწყერსაწინააღმდეგო ღონისძიებები და ნაგებობები.....	19
ცხრილი 4. სოფელ წესის მოსახლეობის რიცხოვნობა. (2002 წლის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის შედეგებით)	21
ცხრილი 5. სოფელ წესის მოსახლეობის რიცხოვნობა. (2014 წლის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის შედეგებით)	21
ცხრილი 6. სოფელ წესის სავარაუდო დემოგრაფიული ტევადობა.....	22
ცხრილი 7. სოფ. წესის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა და სარეკომენდაციო ობიექტთა ნუსხა.....	26
ცხრილი 8. გზების მახასიათებლები მნიშვნელობის მიხედვით	30
ცხრილი 9. სოფ. წესის კონკრეტული ფუნქციური ზონები.....	39
ცხრილი 10. სოფელ წესის განვითარების სამოქმედო გეგმა 2018-2022 წლებისათვის	41

შესავალი

2017 წელს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან დადებული სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ N241-2017 ხელშეკრულების საფუძველზე, გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრ "გეოგრაფიკის" მიერ დამუშავდა „ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაცია“. ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია შედგება 4 ეტაპისაგან.

სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა და დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები დამუშავდა 3 ეტაპად:

- სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შედგენისათვის წინასაპროექტო კვლევა და სტრატეგიული განვითარების ხედვა (კონცეფცია);
- სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება;
- სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა და დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები.

დოკუმენტაციის შედგენის მიზანს წარმოადგენს, საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტების მოთხოვნათა შესაბამისად, დასახლებათა განვითარების პრიორიტეტების, პროცესების, პირობებისა და პროცედურების მეშვეობით, სოფელ წესის მდგრადი განვითარებისა და მოსახლეობისათვის ჯანსაღი, ღირსეული და უსაფრთხო ცხოვრებისა და მოქმედებისათვის გარემოს ჩამოყალიბების და მართვის სამართლებრივ-ნორმატიული და ფუნქციურ-გეგმარებითი წინაპირობების შექმნა.

ამ მიზნის მისაღწევად, დოკუმენტაცია წყვეტს შემდეგ ამოცანებს:

- სოფელ წესის ადგილისა და როლის გამოვლენა მუნიციპალიტეტის განსახლების სისტემაში;
- დასახლების ტერიტორიის გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითადი პარამეტრების დადგენა;
- სოფელ წესის ტერიტორიის და ასევე მისი შემადგენელი კომპონენტების: სატრანსპორტო, საინჟინრო, სოციალურ-კულტურული და სპორტული ინფრასტრუქტურის, სარეკრეაციო და სასოფლო-სამეურნეო ზონების და ა.შ. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება.
- კეთილმოწყობის, ბუნებრივი გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სივრცით-ტერიტორიული პირობების განსაზღვრა;

- სატრანსპორტო, საინჟინრო, სოციალურ-კულტურული და სპორტული ინფრასტრუქტურის, აგრეთვე, ეკონომიკური განვითარების სივრცით-გეგმარებითი ასპექტების უზრუნველყოფა;
- შიდა სასოფლო განსახლების ტერიტორიული საკითხების გადაწყვეტა;
- დოკუმენტაციის განხორციელების ტექნიკურ-ტექნოლოგიური და საორგანიზაციო-მეთოდური პირობების ჩამოყალიბება.

I. სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერა

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამუშავებულია ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 24 იანვრის N06 განკარგულებით დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების მიხედვით და შედგება ტექსტური და გრაფიკული ნაწილებისგან, მათ შორის - ზონირების, საინჟინრო და თემატური კომპონენტებისგან. აღნიშნული მასალა წარმოდგენილია 3 ნაწილად:

ეს ნაწილები მოიცავს:

- **ალბომი 1:** სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ტექსტური და გრაფიკული ნაწილები;
- **ალბომი 2:** სოფელ წესის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები;
- **დოკუმენტაციის ელექტრონული ვერსია** ალბომ 1-ისა და 2-ის, აგრეთვე დანართების ელექტრონულ ფორმატში.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის **ტექსტური ნაწილი** შედგება შემდეგი კომპონენტებისაგან:

- შესავალი, სადაც მოცემულია სოფ. წესის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამუშავების ეტაპები, შედგენის მიზანი და ამოცანები.
- გრგ-ს აღწერა, სადაც აღწერილია დოკუმენტაციის მოთხოვნილი შემადგენლობა;
- განმარტებითი ბარათი, რომელიც მოიცავს შემდეგ თემებს:
 - დასახლება განსახლების სისტემაში, მუნიციპალიტეტისა და ადგილობრივ დონეზე;
 - სოფელ წესის საზღვრები;
 - ბუნებრივ-კლიმატური პირობები (ჰავა, გეოგრაფია, გეოლოგია და სეისმიკა, ჰიდროლოგია, ბუნებრივი ფასეულობები);
 - მიწათსარგებლობის სტრუქტურა, მახასიათებლები და ტენდენციები;
 - ბუნებრივი საფრთხეები;
 - ისტორიული განვითარების მიმოხილვა;
 - სოციალურ-ეკონომიკური ვითარება;
 - კულტურული მემკვიდრეობა;
 - ეკოლოგიური მდგომარეობა და ნარჩენების მართვა;
 - საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა;
 - საზოგადოებრივი და სამრეწველო დანიშნულების ობიექტები;
 - სოფელ წესის არსებული განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი ანალიზი.

აღნიშნულ თემატურ თავებში ასახულია როგორც არსებული მდგომარეობა, ისე საპროექტო გადაწყვეტები, რომლებსაც ერთვის შესაბამისი ილუსტრაციები; გაკეთებულია მითითებები სათანადო გრაფიკულ მასალაზე;

ტექსტურ მასალაში შემუშავებულია შემდეგი ნაწილები:

- სოფელ წესის სივრცით-გეგმარებითი განვითარების ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების ანალიზი (მრავალფაქტორული ანალიზი ანუ SWOT-ანალიზი),
 - სოფელ წესის სტრატეგიული განვითარების ხედვა,
 - სოფელ წესის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება;
 - სოფელ წესის საპროექტო კონკრეტული ფუნქციური ზონირების აღწერა;
 - სოფელ წესის გეგმარებითი შეზღუდვები.
- სოფელ წესის განვითარების მოდელი და პრიორიტეტები, განვითარების რეკომენდაციები, წინადადებები (პრიორიტეტულობის იერარქიის მიხედვით);
 - განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა, სადაც წარმოდგენილია წლების მიხედვით გაწერილი სამოქმედო გეგმის განხორციელების კონკრეტული ეტაპობრივი ქმედებები;
 - განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის შეფასება;
 - საპროექტო ორგანიზაციების რეკვიზიტები.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის **გრაფიკული ნაწილი**, რომელიც მოიცავს ზონირების, საინჟინრო და თემატურ კომპონენტებს, წარმოდგენილია შესაბამისი მასშტაბების რუკებით: საპროექტო ტერიტორია საქართველოს, მუნიციპალიტეტის და თემის კონტექსტში; სოფლის საზღვრების რუკა, არსებული მდგომარეობის ამსახველი აეროსურათი, ტოპოგოდეზიური და მიწის კადასტრის მონაცემები; არსებული და საპროექტო სოციალური, კულტურული მემკვიდრეობის, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რუკები; გეგმარებითი შეზღუდვების, ტერიტორიულ-სტრუქტურული და კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკები და მონაცემები; არსებული მდგომარეობის ამსახველი ვიზუალური მასალა - ფოტოფიქსაცია.

სოფელ წესის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების **წესები** შედგება 4 თავისაგან და მოიცავს ზოგად დებულებებს, სოფლის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვა და დაგეგმვის პირობებს, სოფელ წესის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობებს და გარდამავალ დებულებებს.

სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის **ელექტრონულ დანართებში** წარმოდგენილია შემდეგი დარგობრივი ანგარიშები:

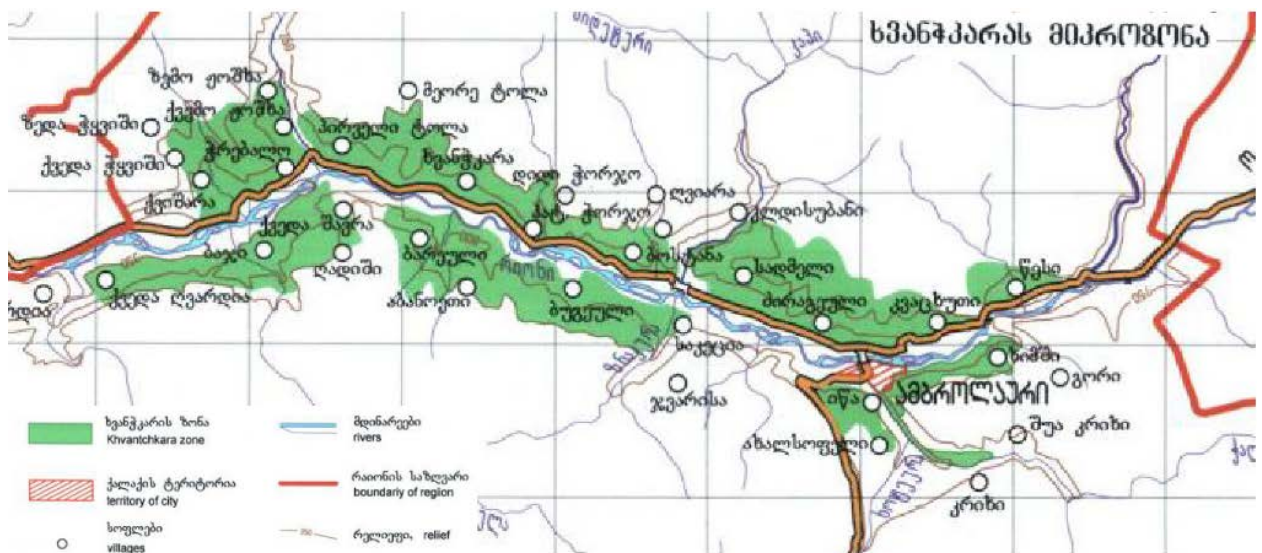
1. სოფ. წესის „ტერიტორიის გეოდინამიკური საფრთხეები და საინჟინრო გეოლოგიური პირობები“, შესაბამისი რუკებით;
2. „სოფელ წესის მიწის საკადასტრო მონაცემების კვლევა“ და შესაბამისი ცხრილები უძრავი ქონების მესაკუთრეთა შესახებ;
3. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა და სარეკომენდაციო ობიექტთა ნუსხა, სააღრიცხვო ბარათები და ფოტოები ცალ-ცალკე საქაღალდეებად;

II. სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებითი ბარათი

დასახლება განსახლების სისტემაში, მუნიციპალიტეტისა და ადგილობრივ დონეზე;

სოფელი წესი ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის წესის ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) ცენტრია. თემში ასევე შედის სოფელი მუხლი. (იხ. რუკა 4) სოფელი წესი ქ. ამბროლაურიდან - 5 კილომეტრში მდებარეობს. სოფელს კვეთს შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა ქუთაისი - ალპანა - მამისონის უღელტეხილი (შ-16), რაც უზრუნველყოფს კარგ სატრანსპორტო წვდომას (იხ. რუკა 2).

სოფელი წესი ღვინო „ხვანჭკარის“ წარმოების მიკროზონაში შედის (იხ. ილ. 1). ის ამ ზონის აღმოსავლეთის მხრიდან შემკვერელი სოფელია.

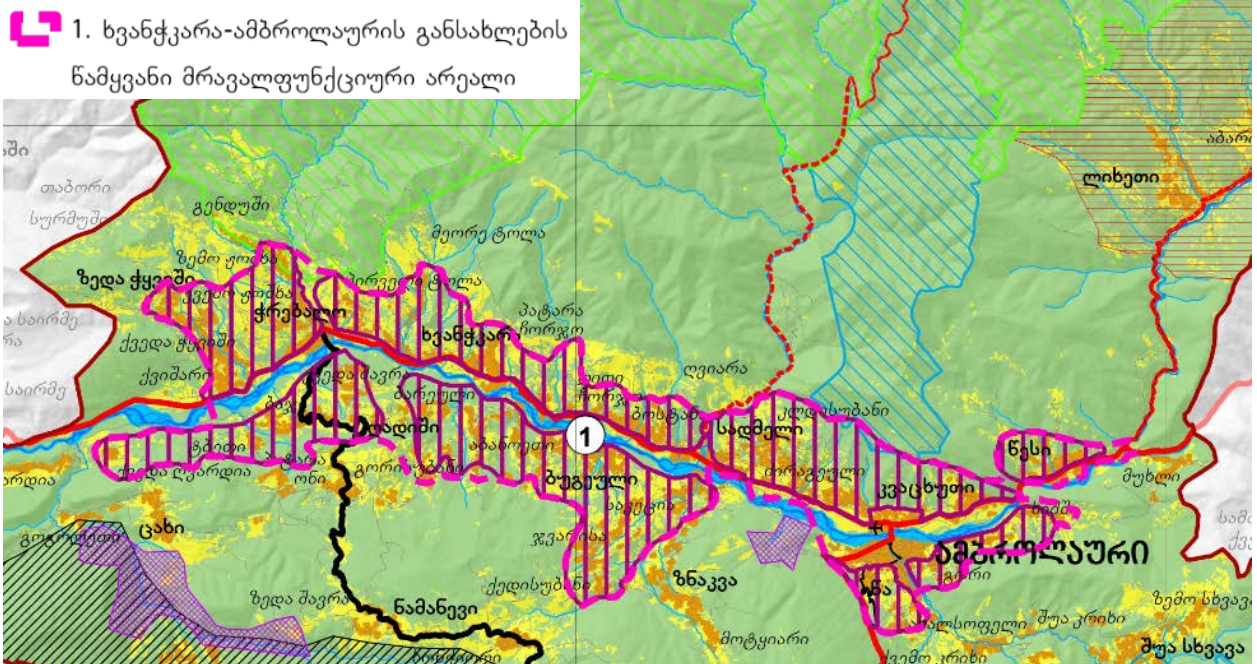


ილ. 1. ხვანჭკარის მიკროზონა

შუა და გვიანდელ ფეოდალურ ხანაში წესში რაჭის ერისთავთა რეზიდენცია იყო. დასახლებიდან აღმოსავლეთით მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები: ბარაკონის ეკლესია და მინდაციხე (იხ. რუკა 10).

კარგი სატრანსპორტო წვდომა, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების და ობიექტების არსებობა, უნიკალური ბუნებრივი ლანდშაფტი და მდიდარი ღვინის ტრადიციები, ბუნებრივი ლანდშაფტის მრავალფეროვნება, სადმელის ალკვეთილის სიახლოვე სოფელს უქმნის ტურისტულ-სარეკრეაციო განვითარების წინაპირობას და ასევე საოჯახო ფერმერული მეურნეობების გავრცელების პოტენციალს. ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის დასახლებათა სტრუქტურაში სოფელი წესი შესაძლებელია მოვიაზროთ, როგორც არა მხოლოდ წესის თემის, არამედ მუნიციპალიტეტის აღმოსავლეთ-დასავლეთით არსებული სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმარებით ღერძზე აღმოსავლეთით მდებარე იერარქიულად უფრო განვითარებული დასახლება - ცენტრი. ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სივრცითი

მოწყობის გეგმით სოფელი წესი მიეკუთვნება „ხვანჭყარა-ამბროლაურის განსახლების წამყვან მრავალფუნქციურ არეალს“ (იხ. ილ. 2).

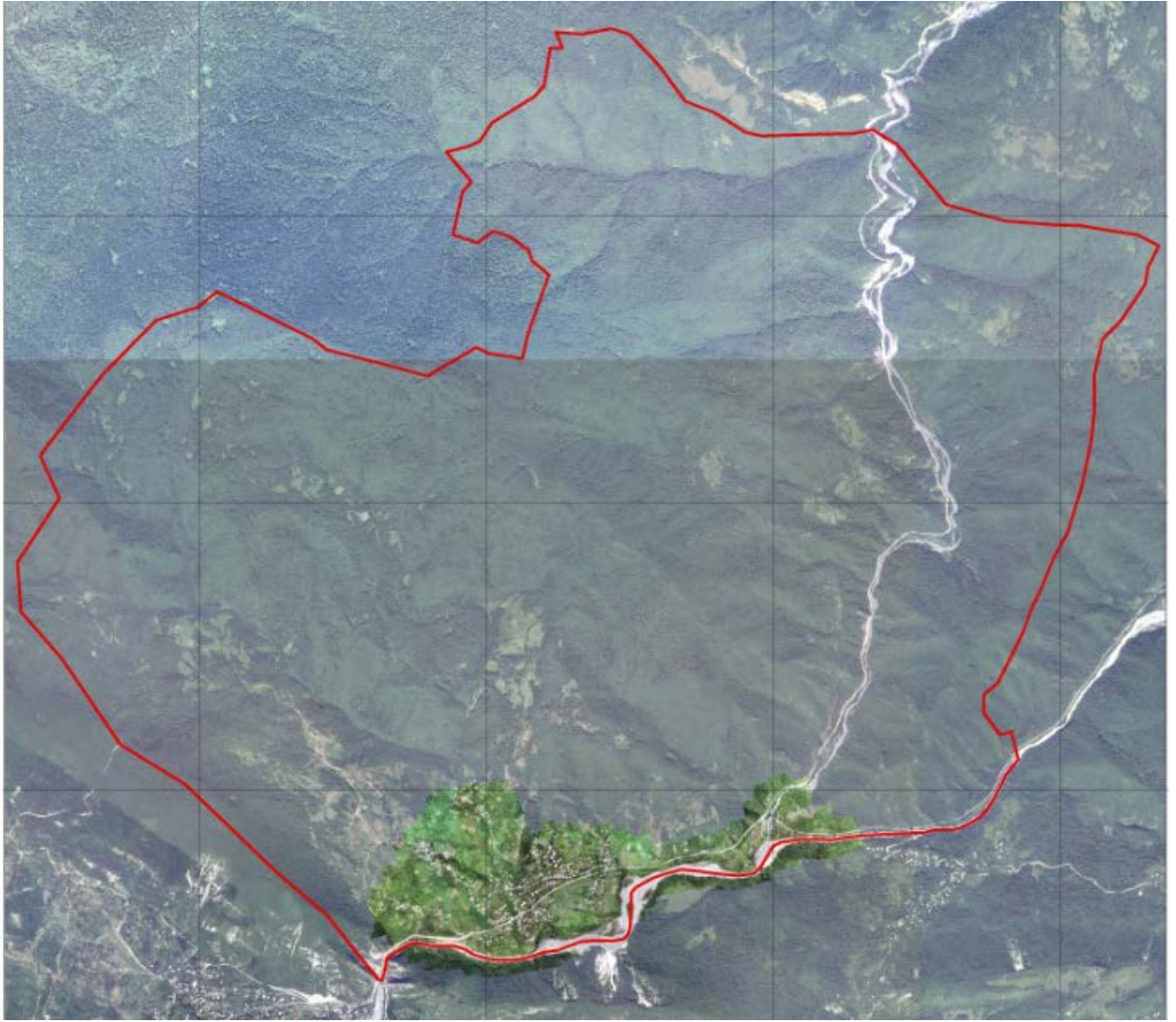


ილ. 2. „ხვანჭყარა-ამბროლაურის განსახლების წამყვანი მრავალფუნქციური არეალი“

სოფელ წესის საზღვრები

სოფელ წესის საზღვრის დაზუსტება განხორციელდა ამბროლაურის მუნიციპალიტეტში საველე და კამერული კვლევითი სამუშაოების შედეგად, სადაც გამოყენებულ იქნა საქართველოს სსრ სასოფლო სამეურნეო წარმოების სახელმწიფო კომიტეტის „საქსახმიწპროექტის“ მიერ 1984 წელს შესრულებული „კონტურების კალკა საქართველოს სსრ ამბროლაურის რაიონის სოფ. წესის კოლმეურნეობის მიწათსარგებლობისა“.

ამ ორი წყაროს შეჯერებით გამოვლინდა სოფელ წესის დე ფაქტო საზღვარი (იხ. ილ. 3, რუკა 3.1). ამ საზღვრებში სოფ. წესის ფართობი შეადგენს 3141.9 ჰა-ს.



ილ 3. სოფელ წესის მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული დე ფაქტო საზღვარი

სოფ. წესის დე ფაქტო საზღვარს ჩრდილოეთიდან ემიჯნება ლიხეთის თემი და სახელმწიფო ტყის ფონდის მიწები; დასავლეთიდან - ხიდიკარის თემი; სამხრეთიდან მდ.რიონის გაღმა - სოფელი მუხლი; აღმოსავლეთიდან - ონის მუნიციპალიტეტი; (იხ. რუკა 2, რუკა 4)

ადგილზე გამოკითხვის შედეგად დადგინდა, რომ სოფელ წესს არ გააჩნია ონის მუნიციპალიტეტთან და მოსაზღვრე სოფლებთან საზღვრის სადავო მონაკვეთები.

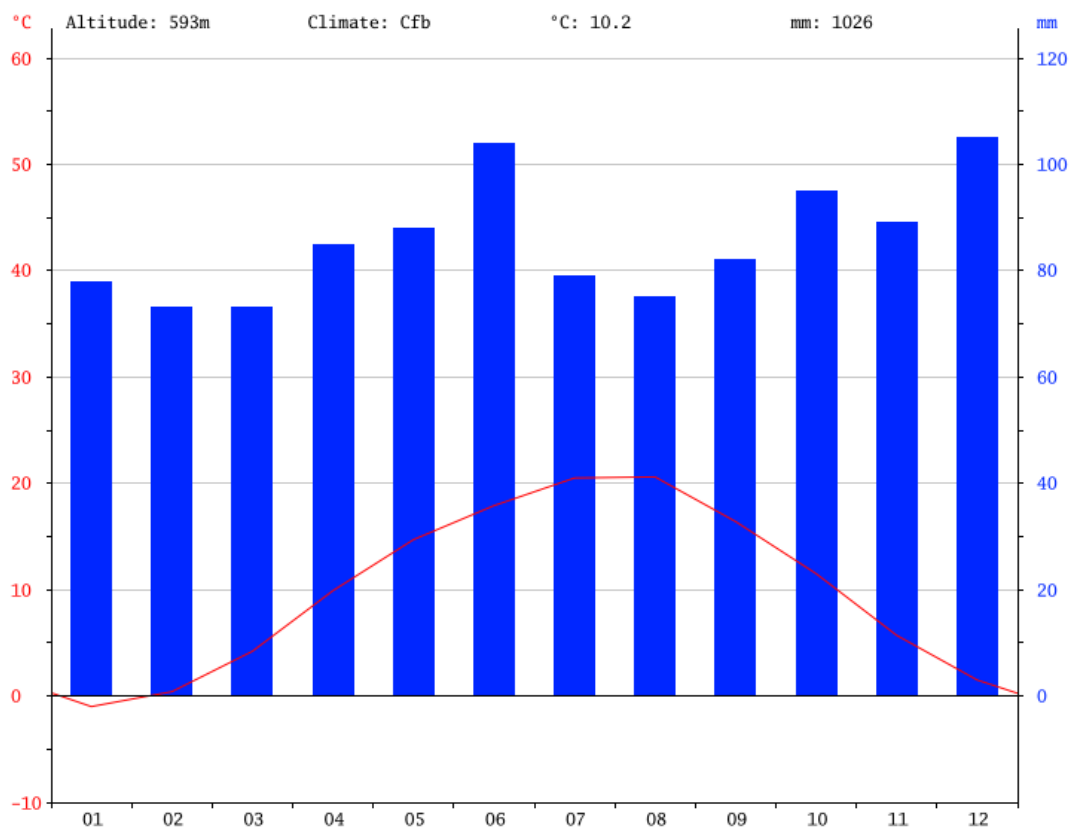
ბუნებრივ-კლიმატური პირობები

სოფელი წესი მდებარეობს მდინარე რიონის მარჯვენა მხარეს, ზღვის დონიდან 580 - 1700 მეტრის ფარგლებში.

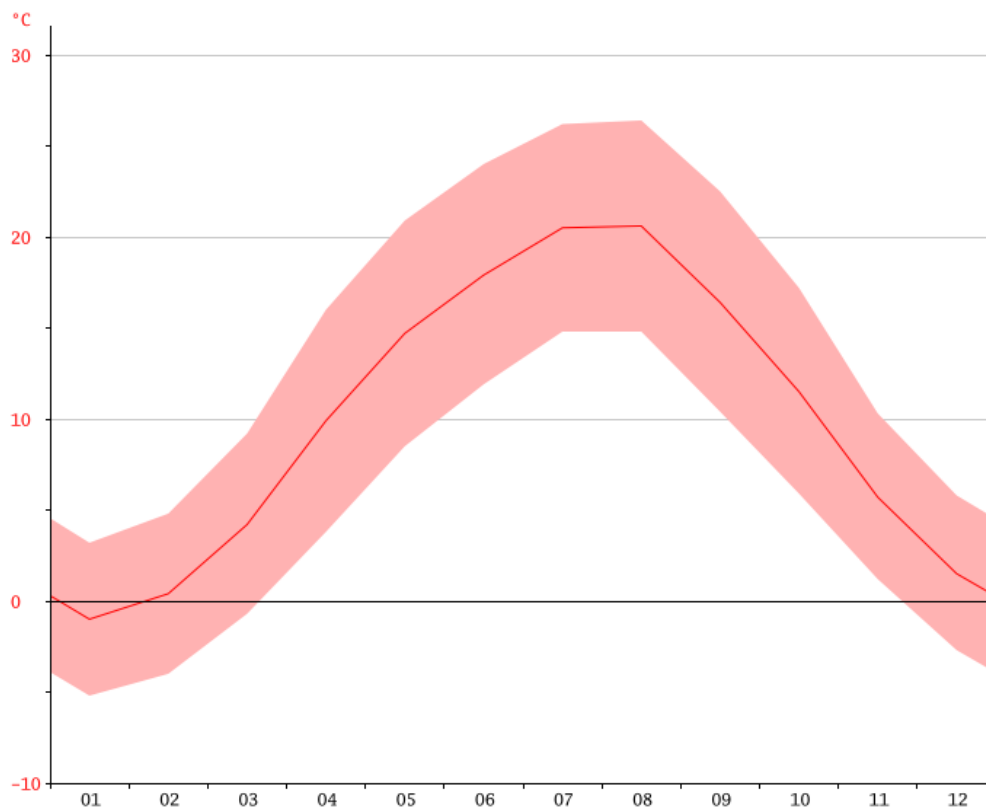
სოფელ წესის კლიმატი თბილი და ზომიერია. დამახასიათებელია მნიშვნელოვანი ნალექების რაოდენობა. მშრალი თვეების დროსაც ნალექების რაოდენობა ბევრია.

წესის საშუალო წლიური ტემპერატურაა 10.2°C. ნალექების საშუალო წლიური რაოდენობა შეადგენს 1026 მმ-ს. ყველაზე მშრალი თვეა თებერვალი. ნალექების რაოდენობით 73 მმ. ყველაზე მეტი ნალექი მოდის დეკემბერში, საშუალოდ 105 მმ. (იხ. ილ. 4) ყველაზე თბილი თვეა აგვისტო, საშუალო წლიური ტემპერატურით 20.6°C. იანვრის საშუალო ტემპერატურაა 1.0°C, რაც მთელი წლის განმავლობაში ყველაზე დაბალი ტემპერატურაა. (იხ. ილ. 5)

განსხვავება ყველაზე მშრალი თვის ნალექებსა და ყველაზე ნალექიან თვეს შორის შეადგენს 32 მმ-ს. საშუალო ტემპერატურა მერყეობს წლის განმავლობაში 21.6°C. (იხ. ილ. 6)



ილ. 4. სოფ. წესის კლიმატის მონაცემები (ნალექების დინამიკა)



ილ. 5. სოფ. წესის კლიმატის მონაცემები (ტემპერატურა)

	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი
საშ.ტ (°C)	-1	0.4	4.2	9.9	14.7	17.9	20.5	20.6	16.4	11.5	5.7	1.5
მინ.ტ (°C)	-5.2	-4	-0.7	3.8	8.5	11.9	14.8	14.8	10.4	5.9	1.2	-2.7
მაქს.ტ (°C)	3.2	4.8	9.2	16	20.9	24	26.2	26.4	22.5	17.2	10.3	5.8
ნალექები (მმ)	78	73	73	85	88	104	79	75	82	95	89	105

ილ 6. სოფ. წესის ამინდის ისტორიული მონაცემები

წყარო: <https://en.climate-data.org>

სოფელი წესი მდიდარია თავისი ლანდშაფტური ნაირფეროვნებით, უღრანი ტყეებით, მდინარეთა ხეობებით, ცივი წყაროებით, სუფთა ჰაერით.

სოფელ წესში ნიადაგური საფარი ძირითადად წარმოდგენილია ყომრალი მჟავე ნიადაგებით.

სოფლის ტერიტორიაზე წარმოდგენილია მთის ქვაბულების და ქვედა მთის ეროზიულ-აკუმულაციური ლანდშაფტი შერეულმუხნარი, რცხილნარი და წიფლნარი ტყეებით; დასახლებული პუნქტის ირგვლივ განვითარებულია კულტურული და სახეცვლილი (ანთროპოგენული) ლანდშაფტები.

სოფელ წესში და მის მიმდებარედ წარმოდგენილია მთის წინეთისა და ქვედა მთის ტყის (კოლხური) მცენარეულობა; მთისწინეთისა და ქვედა მთის ტყის სარტყელი ვრცელდება ზ.დ. 600-900 მ სიმაღლემდე. აქ ძირითადი ტყეშემქმნელი ჯიშებია: მუხის სხვადასხვა სახეობა, კავკასიური რცხილა, ხშირია ჩვეულებრივი წაბლი, გვხვდება აღმოსავლური წიფელი, კავკასიური ფიჭვი, ჩვეულებრივი ნეკერჩხალი, იფანი, კავკასიური ცაცხვი, თელა, ჩვეულებრივი მურყანი. ქვეტყეში გვხვდება კოლხური თხილი, კუნელი, ბზა, ურთხელი, ზღმარტლი, იელი, კოლხური ჯონჯოლი, დიდგულა, ჩვეულებრივი კოწახური. ტყეში ბევრია გარეული ხილი: პანტა, შინდი, თამელი, მაჟალო, ძახველი, მაღალი მოცვი და სხვა. საშუალო მთის ტყეები წიფლნარების სიჭარბით წარმოდგენილია ზ.დ. 800-1550 მ-მდე, ზოგან უფრო მაღლაც. ძირითად ტყეშემქმნელ ჯიშს აქ წარმოადგენს აღმოსავლური წიფელი; სოფლის ირგვლივ კი განვითარებულია სახეცვლილი ლანდშაფტები. ადამიანის აქტიური ზემოქმედებით ბუნებრივი ტყეების საფარი თითქმის განადგურებული და სახეშეცვლილია. ხელსაყრელი ბუნებრივი პირობების გამო ის სასოფლო-სამეურნეო არეს წარმოადგენს და კულტურული ლანდშაფტითაა წარმოდგენილი.

ფაუნის სახეობებიდან გვხვდება მგელი, ტურა, მელა, კვერნა, გარეული კატა, კავკასიური ციყვი, კურდღელი, ხოლო ფრინველებიდან გავრცელებულია ქორი, მიმინო, მერა, შევარდენი, ბუ, კოდალა, ჩხიკვი, ყვავი და სხვა. აღნიშნულ ტერიტორიაზე 10 სახეობაზე მეტი რეპტილია და ამფიბია ბინადრობს. გვხვდება გომბეშო, ვასაკა, ჭაობის ბაყაყი, ტყის ბაყაყი, ანკარა, ხვლიკები.

მიწათდაფარულობის კუთხით სოფელში გამოვლინდა შემდეგი ელემენტები (იხ. ცხრილი 1, რუკა 5):

ცხრილი 1. სოფელ წესის მიწათდაფარულობა

მიწათდაფარულობა	ფართობი (ჰა)	%
ბუჩქნარი	48.75	1.55
ჩამონაშალი	5.57	0.18
გზა/ხიდი	20.01	0.64
კლდე	0.90	0.03
კუნძული	0.15	0.00
მდელო	83.50	2.66
მდელო ბუჩქნარით	1.49	0.05
ნაკვეთი	128.82	4.10
რიყე	5.57	0.18
სასაფლაო	0.97	0.03
ტყე	2812.38	89.51
წყლის ობიექტები	33.80	1.08
სულ	3141.91	100.00

მიწათსარგებლობის სტრუქტურა, მახასიათებლები და ტენდენციები

მიწათსარგებლობა სოფელ წესში საპროექტო კვლევების საფუძველზე წარმოდგენილია შემდეგი ბალანსით (იხ. ცხრილი 2, რუკა 17):

ცხრილი 2. სოფელ წესის მიწათსარგებლობა

მიწათსარგებლობის ტიპი	ფართობი (ჰა)	%
ბუჩქნარი	43.31	1.38
ჩამონაშალი	2.73	0.09
განაშენიანებული ტერიტორია	43.23	1.38
გზა/ხიდი	19.49	0.62
კლდე	0.68	0.02
კუნძული	1.03	0.03
მრავალწლოვანი ნარგავი	6.77	0.22
რიყე	3.64	0.12
სასაფლაო	0.97	0.03
სათიბი	47.16	1.50
სახნავი	83.21	2.65
საძოვარი	59.12	1.88
ტყე	2776.57	88.37
ვენახი	22.94	0.73
წყლის ობიექტები	31.10	0.99
სულ	3141.95	100.00

ბუნებრივი საფრთხეები

რაჭის რეგიონი განსაკუთრებით გამოირჩევა სეისმური აქტივობით. საქართველოს სეისმური დარაიონების სქემის მიხედვით, საპროექტო არეალი მდებარეობს 9 ბალიან ზონაში.

გეოდინამიკური საფრთხეები

უშუალოდ სოფელ წესში ფიქსირდება 2 მეწყრული სხეული - მდ. რიონის მარჯვენა სამხრეთ ექსპოზიციის ფერდობზე და მდ. რიონის მარჯვენა შენაკადის, მდ. საწისქვილის დელის მარცხენა, დასავლური ექსპოზიციის ფერდობზე. ამჟამად აქტიური მეწყრის საერთო ფართობი 24.7 ჰექტარია (გარემოს ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით), თუმცა დამეწყრილი მთლიანი არეალი საკმაოდ დიდია.

გარემოს ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, გასულ წლებში მეწყრით დაზიანებული იქნა 7 საცხოვრებელი სახლი და ონი - ამბროლაურის ცენტრალური საავრომობილო გზა 200 მ სიგრძის მონაკვეთზე (იხ. დანართი 2). ორივე მეწყერი პერიოდულად აქტიურია, საშუალო დინამიკით, საშიშროების რისკი – საშუალო.

გარდა აღწერილი მეწყრული სხეულებისა სოფლის თავზე, საკმაოდ მოშორებით, მდინარე საწისქვილის დელეს ხეობაში, მის მარჯვენა ფერდზე ფიქსირდება ფართობული გავრცელების მოწყერი, რომელიც უშუალოდ სოფლისათვის საფრთხეს არ წამოადგენს, მაგრამ პრინციპში შეიძლება გამოიწვიოს აღნიშნული ხეობის ჩახერგვა და ღვარცოფული წარმონაქმნის განვითარება.

სოფ. წესის (და ასევე სოფ. მუხლის) მიდამოებში გვხვდება კალოვიურ-ოქსფორდული ნალექების გავრცელების არეალში განვითარებული მეწყრები და მდ. საწისქვილოს დელესა და მდ. რიონის ხეობაში. მეწყრული პროცესი განვითარებულია ქვიშაქვების, თიხაფიქლების, კონგლომერატების, კირქვების და თიხების სუბსტრატზე. ძირითად ქანებში განვითარებული მეწყრები ტექტონისმოგენურია, ხასიათდებიან დიდი სიმძლავრით, მათი წარმოშობის და აქტიურობის მიზეზია რაიონში გავრცელებული წყვეტილი და სხლექვითი დისლოკაციების ზონაში ქანების სიმტკიცის შესუსტება, ფერდობის მკვეთრი დახრილობა, ძირითადი ქანების გამოფიტვა, გრუნტის და ზედაპირული წყლების მიერ ძირითადი ქანების და მეოთხეული საფარის ჭარბაწყლოვანება და ხეობებში წყალმოვარდნების პერიოდში ფერდობების ძირის ინტენსიური ეროზია.

სოფ. წესის დასახლებული პუნქტები და მიმდებარე ტერიტორიები მოქცეულია საშუალო საშიშროების რისკის ზონაში.

ანალოგიური საფრთხის მატარებელია სოფლის მოპირდაპირედ, მდ. რიონის მარცხენა ნაპირზე არსებული ძლიერ არასტაბილური-ეროზიული ციცაბო ფერდი, რომელზეც ასევე განვითარებულია აქტიური გეოდინამიკური პროცესები. აღნიშნული მეწყერი დეტალურად შესწავლას საჭიროებს რათა შეფასდეს მისი პოტენციალი, თუ რამდენად მნიშვნელოვან საფრთხეს შეიცავს ამ უბანზე მდინარე რიონის კალაპოტის ჩახერგვის, რამაც შესაძლოა შემდგომი დატბორვა და ღვარცოფული წყალმოვარდნა გამოიწვიოს.

მცირე ღვარცოფულ მეწყრული ხევი ფიქსირდება სოფ. წესიდან ჩრდილო აღმოსავლეთით 5 კმ-ში გზის გასწვრივ, რომელიც საფრთხეს წარმოადგენს გზის ჩახერგვის კუთხით. დაახლოებით 8 ჰა ფერდი მთლიანად მოკლებულია მცენარეულ საფარს და უხვი ნალექის შემთხვევაში ადვილად ჩამოშლადია.

დატბორვის საფრთხე სოფ. წესში მინიმალურია, ვინაიდან ამ მონაკვეთზე მდინარის ხეობა საკმაოდ ღრმაა, ხოლო სოფელი მდინარის დონიდან საკმაოდ მაღლა იმყოფება, თუმცა გვერდითი ეროზია საფრთხეს უქმნის მთავარ გზას, ასევე დატბორვის სართხის ქვეშა მდინარის მიმდებარე სოფლის ჭალები.

გასატარებელია ფერდობის სტაბილიზაციის ღონისძიებები: სადრენაჟო სამუშაოების ჩატარება; წყალგამტარი და წყალსაწრეტი კოლექტორების, არხებისა და დრენაჟების მოწყობა; ფერდობის დატერასება და გატყიანება. ტყის საფარის ბუნებრი

აღდგენისათვის ხელშეწყობა და ეროზირებულ უბნებზე მოვების საკითხის დარეგულირება (უფრო დეტალურად იხ. ცხრილი 3).

ცხრილი 3. მეწყერსაწინააღმდეგო ღონისძიებები და ნაგებობები

მეწყერის ტიპი	მეწყერის ფორმირების მიზეზი	რეკომენდებული მეწყერსაწინააღმდეგო ღონისძიებები (□□519-79 მიხედვით)
არაღრმა და ზედაპირული 2-5 მ-მდე სიმძლავრის მეწყერები თიხოვან, უპირატესად მეოთხეულ ნალექებში	ნალექების ზღვრული გატენიანება ატმოსფერული ნალექებით	სამთო, წყალამრიდი და სადრენაჟო არხები, ღია და დახურული ტიპის დრენები, მეწყერული გრუნტების მოხსნა, ზედაპირების მოშანდაკება, ფერდობსამაგრი კონსტრუქციები, გატყიანება და ბიოსაინჟინრო ღონისძიებები.
მეწყერები ძირითად ქანებში	ნეოტექტონიკური და სეისმური პროცესები, მიწისქვეშა წყლების გავლენა, ფერდობების ჩამოჭრა გზების გაყვანისას და სხვა.	ფერდობსამაგრი (საყრდენი) კედლები, ფერდობის კონტროფორსებით და ანკერებით გამაგრება, ნაპრალების ცემენტირება, გრუნტის წყლების დრენაჟი, გრავიტაციის საწინააღმდეგო ბადეები.

(უფრო დეტალურად იხ. ანგარიში „ტერიტორიის გეოდინამიკური საფრთხეები და საინჟინრო გეოლოგიური პირობები“ დოკუმენტაციის ელექტრონული დანართების საქალაქო „Geologia-safrTxeebi“).

ისტორიული მიმოხილვა

შუა და გვიანდელ ფეოდალურ ხანაში წესში რაჭის ერისთავთა რეზიდენცია იყო, აქ იდგა მათი კარის ეკლესია - ბარაკონი, რომელიც ადრინდელ ფეოდალურ ხანაში იყო აგებული. შემორჩენილია მისი ნანგრევები. 1753 წელს ააგეს ბარაკონის ახალი გუმბათოვანი ეკლესია. შემორჩენილია აგრეთვე ფეოდალური ხანის რამდენიმე სიმაგრისა და ეკლესიის ნანგრევები. წესი დასავლეთიდან ხიდიკარის კოშკით ხოლო აღმოსავლეთიდან მიწადაცხით იყო გამაგრებული.

სოფლის სახელის წარმოშობის შესახებ ხალხის სხვადასხვა ვერსია არსებობს: ერთი ვერსიით მგზავრი ხიდიკარს რომ მოადგებოდა, ხიდის აქეთ-იქითა კოშკებიდან გუშაგები გამოდიოდნენ და გამვლელს ღვინით სავსე ჯამით რაჭის ერისთავის დღეგრძელობას თხოვდნენ. თუ ვინმე გაიკვირებდა, ეტყოდნენ, ასეთია ჩვენი წესიო.

ხიდიკარში ახლაც არის ხიდი, რომლის თავსა და ბოლოსთნ, პიტალო კლდეზე მიშენებულია ციხე-კოშკები. ოდესღაც ხიდს თავისი ჭიმკარი ჰქონია. ასე, რომ აქ ადამიანი თავისუფლად ვერ გაივლიდა. ხიდიკარში საბაჟო იყო. ყველა აქ გამვლელს ერისთავი ბაჟს ახდევინებდა. ბევრს ბაჟის გადახდა არ მოსწონდა, ეს რა წესიაო.

აგრეთვე გავრცელებულია აზრი, რომ ბარაკონზე ყოფილა თავისებური სასამართლო-სამსჯავრო, სადაც ხდებოდა გარკვეული წესების დადგენა და ამიტომაც დაერქვა სოფელს ეს სახელი.

ვახუშტი ბატონიშვილი სოფელ წესს ასე აღწერს: "ამბროლაურ-ხიმშს ზეით მოვიწროვდების რიონი სამხრიდან და ჩრდილოდამ კლდითა. მუნ მეს ხიდი რიონზედ. ხიდის თავს, კლდის ძირში, არს რიონის ჩრდილოთ კიდესა ზედა ციხე და უწოდებენ ხიდის-კარს. ხიდის-კარს ზეით არს წესი, დაბა კარგი. აქა იტყვიან ვერცხლის ლითონს. აქავ, რიონის კიდეზედ არს ნინიას ციხე, კლდესა ზედა შენი... მოერთვის რიონს ჩრდილოდამ მდინარე ლუხუნი, გამომდინარე კავკასიისა, რაჭა-სვანეთს შორისაა და მოდის სამხრეთად. ყოფილა ამ ლუხუნის ხეობაზედ შენობა დიდი, არამედ აწ მტერობისაგან სვანთა არღარაა და ოხერ არს. ამ ლუხუნის აღმოსავლით კიდის მაღალის კლდის გორასა ზედა და რიონის ჩრდილოდ არს ციხე მინდა. მაგარი და აუღებელი მტრისაგან და ვის უპყრავ ციხე ესე, არს ერისთავი რაჭისა. ამ ციხისავე ძირს კოშკი დგას ლუხუნის კიდესა ზედა მცველად წყლისათვის".

წესი ასევე გამორჩეული იყო თავისი კულტურულ - საგანმანათლებლო საქმიანობით. XIX საუკუნის დასაწყისში სოფელ წესში გაუხსნიათ სტამბა. 1809 წელს წესში დაუბეჭდიან საღმრთო წიგნი „სავედრებელი ღვთისმშობელისა“, ხოლო 1811 წელს ზუბაშვილების კერძო სტამბაში - „გამოკრებული სადღესასწაულო“.

1872 წელს წესში გახსნილა სკოლა, რომელშიც 52 ბავშვი სწავლობდა. წინათ სოფლის კულტურის ერთადერთი კერა სკოლა იყო. მასწავლებელი კი ამ კერის წინამძღოლი.

1912 წელს, რაჭაში მოგზაურობისას, აკაკი წერეთელი წესელებმა დიდი პატივით მიიღეს. სტუმრის პატივსაცემად გამართული წესელების ფერხული აკაკი წერეთლის წყალობით კინოფირმა ცოცხლად შემოგვინახა.



ილ. 7. აკაკი წერეთლის მოგზაურობა რაჭა-ლეჩხუმში, სოფ.წესში

სოფელ წესში ძირითადად გავრცელებულია შემდეგი გვარები: მელაშვილი, მაისაშვილი, კერესელიძე, ნატმელაძე, გოგობერიშვილი, გამყრელიძე, კობერიძე, გოცირიძე და სხვა.

წესში დაიბადა და აღიზარდა პროზაიკოსი, პოეტი და დრამატურგი აკაკი გეწაძე.

სოციალურ-ეკონომიკური ვითარება

2002 წლის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის მონაცემებით სოფელ წესში ცხოვრობდა 628 ადამიანი (იხ. ცხრილი 4), ხოლო 2014 წლის აღწერის მონაცემებით მოსახლეობა შეადგენს 461 ადამიანს (იხ. ცხრილი 5). ე.ი. აღინიშნება 27%-იანი კლება.

ცხრილი 4. სოფელ წესის მოსახლეობის რიცხოვნობა. (2002 წლის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის შედეგებით)

სოფლის დასახელება	მუდმივი მოსახლეობა		
	ორივე სქესი	კაცი	ქალი
წესი	628	298	330

ცხრილი 5. სოფელ წესის მოსახლეობის რიცხოვნობა. (2014 წლის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის შედეგებით)

ორივე სქესი				მამაკაცი				ქალი			
სულ	0-14	15-64	65+	სულ	0-14	15-64	65+	სულ	0-14	15-64	65+
461	65	267	129	231	41	139	51	230	24	128	78

სოფელში დემოგრაფიის მხრივ უარყოფითი მაჩვენებელია. სოფელში მოძიებული ინფორმაციის მიხედვით 2017 წელს გარდაიცვალა 14, ხოლო დაიბადა 6 ადამიანი.

უახლოეს მომავალში სოფელ წესში მოსახლეობის მკვეთრი მატების პროგნოზი არ არის. საპროექტო დოკუმენტაცია უმეტესწილად ორიენტირებულია 2002 წლის დემოგრაფიული მონაცემების აღდგენაზე, რაც გულისხმობს მიგრაციის პროცესების შედეგად გადინებული ადგილობრივი მოსახლეობის დაბრუნებას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საბინაო ფონდის რესურსები და განვითარებაც ძირითადად ორიენტირებულია არსებული რესურსების მაქსიმალურ აღდგენა-გამოყენებაზე და საცხოვრებელი ზონის გამჭიდროვებაზე.

ცხრილი 6. სოფელ წესის საგარაუდო დემოგრაფიული ტევადობა

ტერიტორიული ერთეული (სოფელი)	არსებული მოსახლეობა (2002წ)	არსებული მოსახლეობა (2014წ)	საკარმიდამო (ინდივიდუალური) სახლების რაოდენობა	განაშენიანების ფართობი (მ²)	საერთო ფართობი(მ²) (2 სართული)	დემოგრაფიული ტევადობა (კაცზე 30მ²)	პერსპექტიული ადგილობრივი მოსახლეობა	პერსპექტიული ტურისტები	საგარაუდო ოპერაციული ტევადობა
წესი	628	461	531	61103	122205	4074	628	861	1489

წარმოდგენილი მეთოდით იკვეთება, რომ სოფელ წესში დამრჩენი (ღამის მთეველი და შესაბამისად, მუნიციპალური, სოციალური, ინფრასტრუქტურული, ტურისტულ-სარეკრეაციო, აგრო, ადმინისტრაციული და ბიზნესთან დაკავშირებული სერვისების მომხმარებლები) ადამიანების ჰიპოთეტურმა მაქსიმალურმა რაოდენობამ, დღეისთვის სოფელში არსებული საბინაო ფონდის მაქსიმალური დატვირთვით, შესაძლოა დაახლოებით 4074 ადამიანს მიაღწიოს (იხ. ცხრილი 6). თუმცა, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ საექსპერტო შეფასებით, ადგილობრივი მოსახლეობის დაახლოებით მხოლოდ 1/4 არის მზად ტურისტების მისაღებად, საგარაუდო ოპერაციული ტევადობა შეადგენს 1489 ადამიანს.

სოფელ წესში ეკონომიკის ძირითადი დარგია სოფლის მეურნეობა. ტრადიციულად მევენახეობის და მეცხოველეობის, ნაწილობრივ კი მემარცვლეობის და მეფუტკრეობის დარგებით. მოსახლეობა ძირითადად თვითდასაქმებულია სოფლის მეურნეობის დარგში, ძირითადად მოჰყავთ ლობიო, სიმინდი, კიტრი, კარტოფილი. ასევე მუშაობენ სოფელში არსებულ საზოგადოებრივ, კულტურულ და საგანმანათლებლო ობიექტებში.

სოფელი წესი მდებარეობს ხვანჭკარის მიკროზონაში მდინარე რიონის მარჯვენა მხარეს. მარჯვენა მხარე, ამომავალი მზის სხივების აქტიური ზემოქმედების გამო, ინსოლაციის მხრივ უკეთეს პირობებში იმყოფება. ამავე დროს ეს ქვერეაიონი იძლევა ხარისხიან, ნახევრად ტბილ წითელ ე.წ. „ყიფიანის ღვინოს“, რომელიც წინამორბედა, დღეს მსოფლიოში სახელგანთქმული ღვინო „ხვანჭკარა“-სი. აქ გავრცელებული ვაზის ჯიშებია: ალექსანდროული, მუჯურეთული, წულუკიძის (იგივე რაჭული) თეთრა, ცოლიკაური და სხვა.

სოფელ წესში მეცხოველეობა ძირითადად წარმოდგენილია მსხვილფეხა რქოსანი პირუტყვით და შესაბამისად მეცხოველეობას აქვს ხორცისა და რძის წარმოების მიმართულება, ასევე ცნობილი რაჭული ღორით. რაჭული ღორი ერთგვარი სავიზიტო ბარათია რაჭული სუფრის; ღორის მოვლა-მოშენება (მეღორეობა) სოფლის მეურნეობისათვის ერთ-ერთი ტრადიციული მიმართულება იყო და რჩება დღესაც.

ტურიზმის სახეობებიდან სოფელში მეტ-ნაკლებად განვითარებულია კულტურული ტურიზმი, ღვინის ტურიზმი, დასვენების ტურიზმი. რაც შეეხება პერსპექტიულ მიმართულებებს, სოფელს გააჩნია გამოკვეთილი პოტენციალი განავითაროს: აგრო ტურიზმი, სასოფლო ტურიზმი, სათავგადასავლო ტურიზმი, ეკო ტურიზმი და სხვა. სოფელ წესის ღირსშესანიშნაობებიდან მნიშვნელოვანია კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები - ბარაკონის ტაძარი და მინდაციხე. (იხ. რუკა 10)

კულტურული მემკვიდრეობა

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები და ობიექტები ინვენტარიზაციის შედეგები

ჩატარებული სამუშაოს ფარგლებში სრულად დაიფარა ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფელი წესი; მოხდა არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლთა სიების გადახედვა და დაზუსტება; გამოვლინდა კულტურული მემკვიდრეობის თვალსაზრისით ღირებული ახალი ობიექტები, რომელთაც მიეცა რეკომენდაცია ძეგლის სტატუსის მინიჭების თაობაზე (იხ. ცხრილი 7 და რუკა 10).

თითოეულ ობიექტზე, არსებულ თუ სარეკომენდაციო ძეგლზე აღებულ იქნა ჯიპიის GPS კოორდინატები და დატანილ იქნა შესაბამის რუკაზე. არსებული მასალა საბოლოოდ ინტეგრირდა გის მონაცემთა ბაზის ფორმატში. თითოეულ ობიექტზე განისაზღვრა სარეკომენდაციო სტატუსი.

კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლად მოიაზრება ობიექტი, რომელიც კულტურის უძრავ ძეგლთა სიაშია აღნუსხული და „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, მასზე დასაშვებია მხოლოდ ძეგლზე ჩასატარებელი სამუშაოები;

სარეკომენდაციო კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლად მოიაზრება ობიექტი, რომელთაც ექსპერტთა მიერ მიეცა რეკომენდაცია სტატუსის მისანიჭებლად;

კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტად მოიაზრება შენობა-ნაგებობა, რომელსაც აქვს ისტორიული თუ მხატვრულ-არქიტექტურული თვალსაზრისით ფასეული გარკვეული ნიშნები, რის გამოც საერთო ურბანული კონტექსტურობის მხრივ, ანგარიშგასაწევი და გასათვალისწინებელია მიმდებარე განაშენიანებაში მისი არსებობა.

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტში მათ შორის სოფელ წესში მდებარეობს არქიტექტურისა და კულტურის არაერთი ძეგლი (იხ. ცხრილი 7). აქ არსებული კულტურული მემკვიდრეობა მოცემული რეგიონის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი ღირსებაა. საუკუნეთა განმავლობაში სხვადასხვა მიზეზით (მათ შორისაა 1991 წლის მიწისძვრა) მიყენებული ზიანისა და დანაკარგების მიუხედავად, მათ შენარჩუნებული აქვს ფორმის, ტიპოლოგიური და მხატვრული სახის მთლიანობა.

სოფელ წესის უმნიშვნელოვანესი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებია ბარაკონის ტაძარი, მინდაციხე. (იხ. რუკა 10)

(სოფელ წესის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა და სარეკომენდაციო ობიექტთა ნუსხა, ფოტოები და სააღრიცხვო ბარათები იხ. ელექტრონული დანართის საქალაქო „kulturuli memkvidreoba“)

ბარაკონის ღვთისმშობლის სახელობის ეკლესია



ილ. 8. ბარაკონის ღვთისმშობლის სახელობის ეკლესია,

რაჭის ერისთავის როსტომის მიერ 1753 წელს აგებული ბარაკონის გუმბათიანი ეკლესია აზიდული პროპორციის მაღალ ტაძარს წარმოადგენს. („ბარაკონი“ სულხან-საბა ორბელიანის განმარტებით ნიშნავს „თეთრად მოელვარეს“). აღმოსავლეთის ფასადის მხედრული წარწერა მშენებელს, ავთანდილ შულავრელს მოიხსენიებს.

ბარაკონის ჩრდილო-დასავლეთით ძველად ტუფის ქვით ნაშენი, ალუბასტრის კანკელით დამშვენებული ერთნავიანი ეკლესია მდგარა. რაჭის პირველ ერისთავს, რატი ლიპარიტის ძეს იგი თავისი კარის ეკლესიად აუგია. ძველი ეკლესია დღეს დანგრეულია, მისგან მხოლოდ სამირკვლის ქვებია შემორჩენილი.

ბარაკონის ტაძარი ჩახაზული ჯვრის ტიპისაა, მინაშენთა გარეშე. წვრილი და მაღალი გუმბათის ყელი რვაწახნაგოვან ბურჯებზე დამყარებულ გუმბათქვეშა ნახევარწრიულ თაღებს ეყრდნობა. საკურთხევის აბსიდის ორსავე მხარეს განთავსებულია სამკვეთლო და სადიაკვნე. მათ თავზე თითო სადგომია, რომლებიც

სვეტიტ გაყოფილი წყვილი ღია თაღედით ერთვის სამხრეთ და ჩრდილოეთ მკლავებს. ეკლესიის ინტერიერში, კანკელის წინ, სამხრეთ კედელთან დაკრძალულია ტაძრის აღმშენებელი როსტომი, საფლავი შემკულია ჩუქურთმით, წარწერა გვაუწყებს: „წელსა (ჩღვსა) ლოდსა ამას ქვეშე მდებარე არს ეკლესიის ამის აღმშენებელი, რაჭის ერისთავი, სხვათა უფროის ტომი, ნეტარად განსასვენებლად საუკუნოდ“.

ტაძარს სამი შესასვლელი აქვს, რომლის ყოველი პორტალიც მოჩარჩოებულია სხვადასხვა მორთული მრავალნაწევრიანი თაღოვანი არშიით. მდიდრულად დეკორირებული არშიები სარკმელთა თავზეც ჩნდება. აღმოსავლეთ ფასადს განედლებული დიდი ჯვრის გამოსახულება ამშვენებს. ფასადები დასრულებულია ორნამენტით მკული პროფილირებული ლავგარდანით.

ბარაკონის ტაძარი გვიანი შუა საუკუნეების ქართული სატაძრო ხუროთმოძღვრების ერთ-ერთი უნიკალური ნიმუშია.

მინდა-ციხე

„მინდა-ციხე“ მდებარეობს სოფ. წესში, მდინარეების - ლუხუნისა და რიონის შესართავთან, რაჭის ყოფილი საერისთავოს ცენტრში. გადმოცემის თანახმად, აგებულია XI-XII სს-ში, თამარ მეფის მოთხოვნით რაჭის ერისთავის მიერ. „აქ მინდა ციხე“-უბრძანებია მეფეს და ამ მაღალ გორაკზე აუშენებიათ ციხე-სიმაგრე.

ციხე ნაგებია შერეული ქვის მასალით კირ-დულაბის ხსნარზე. ძველად აქვე ყოფილა კარის ეკლესიაც. მინდა-ციხე ძლიერ დააზიანა 1991 წლის მიწისძვრამ.



ილ. 9. მინდა-ციხე

ცხრილი 7. სოფ. წესის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა და სარეკომენდაციო ობიექტთა ნუსხა

კოდი	სახელწოდება	ადგილმდებარეობა	სახეობა	ბრძანების #	თარიღი	სტატუსი	სარეკომენდაციო სტატუსი	კატეგორია	სარეკომენდაციო კატეგორია	კოორდინატები	
										X	Y
012	ქვის ხიდის ნაშთი	სოფ. წესი	არქიტექტურის	-	-	სტატუსის გარეშე	მიენიჭოს	კატეგორიის გარეშე	შეუნარჩუნდეს	43.223368	42.546627
013	"მინდა ციხე"	სოფ. წესი, მიდამოები ბარაკონი	არქიტექტურის	3/133	30-03-06	ძეგლი	შეუნარჩუნდეს	კატეგორიის გარეშე	შეუნარჩუნდეს	43.224885	42.547024
014	ბარაკონის ღვთისმშობლის მიძინების ეკლესია	სოფ. წესი, ბარაკონი	არქიტექტურის	3/133	30-03-06	ძეგლი	შეუნარჩუნდეს	კატეგორიის გარეშე	შეუნარჩუნდეს	43.2196	42.541776
015	მთავარანგელოზი ს ეკლესიის ნანგრევი	სოფ. წესი	არქიტექტურის	-	-	სტატუსის გარეშე	მიენიჭოს	კატეგორიის გარეშე	შეუნარჩუნდეს	43.195101	42.541026
016	წმ. ნინოს ეკლესიის ნანგრევი	სოფ. წესი	არქიტექტურის	-	-	სტატუსის გარეშე	მიენიჭოს	კატეგორიის გარეშე	შეუნარჩუნდეს	43.20026	42.541789
017	წმ. გიორგის ეკლესია	სოფ. წესი, მიდამოები, ველიეთი	არქიტექტურის	3/133	30-03-06	ძეგლი	შეუნარჩუნდეს	კატეგორიის გარეშე	შეუნარჩუნდეს	43.187636	42.536751

ეკოლოგიური მდგომარეობა და ნარჩენების მართვა

გარემოს დაცვის ღონისძიებებიდან მთავარ საკითხს წარმოადგენს საყოფაცხოვრებო და სამრეწველო ნარჩენების უტილიზაცია, მეწყრული, ნაპირსამაგრი და ღვარცოფული მოვლენების პრევენცია, წყლის, ჰაერის და ნიადაგის მდგომარეობის მონიტორინგი, ტყის მასივების აღდგენა.

მუნიციპალური და სამრეწველო ნარჩენები გარემოს დაბინძურების მნიშვნელოვანი წყაროა. ნარჩენებით გარემოს დაბინძურება და მასთან დაკავშირებული საკითხები ერთ - ერთ ყველაზე აქტუალურ პრობლემას წარმოადგენს. განსაკუთრებით აღსანიშნავია მცირე მდინარეების დაბინძურება ჩამდინარე წყლებით, რაც საკანალიზაციო სისტემების არარსებობითაა გამოწვეული, საყოფაცხოვრებო და სასოფლო-სამეურნეო ნარჩენებით, იგულისხმება ბიოლოგიური დაბინძურება, რისი განსაზღვრაც არ ხორციელდება.

სოფელ წესში მოქმედებს ნარჩენების მოგროვების კონტეინერული სისტემა. კონტეინერები ყველა ლითონის მასალისაა. ნაგვის გატანას სოფლიდან ქ. ამბროლაურში ემსახურება დასუფთავების სამსახურის ნაგავმზიდი მანქანები.

სოფელ წესის ეკოლოგიური მდგომარეობა დამოკიდებულია ე.წ. „ურავის რემედიაციის არეალში“ მიმდინარე გარემოს გაჯანსაღების სამუშაოებზე.

მიუხედავად 2014 და 2015 წლებში ჩატარებული მნიშვნელოვანი საფრთხეების სალიკვიდაციო ქმედებებისა, გაუნებელყოფის სამუშაოები ბოლომდე დასრულებული ჯერ არ არის, რაც სავარაუდოდ, შეიძლება გავლენას ახდენდეს მდინარე ლუხუნისწყლის ეკოლოგიურ მდგომარეობაზე (უფრო დეტალურად იხ. დარგობრივი ანგარიში: „ურავის რემედიაციის არეალი“, რომელიც მოცემულია „ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმის“ (2018 წ.) საპროექტო დოკუმენტაციის ელექტრონულ დანართებში).

საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

ჰიდროენერგეტიკა

სოფელ წესის ტერიტორიაზე გადის სადმელი ჰესის(საპროექტო) გვირაბი, რომელიც რუკაზე დატანილია უხეში ბუფერის სახით¹ (იხ რუკა 6). საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროს ვებ-გვერდზე განთავსებული ინფორმაციის მიხედვით „ალპანა ჰესისა და სადმელი ჰესის მშენებლობის, ოპერირებისა და ფლობის შესახებ“ დადებულია ურთიერთგაგების მემორანდუმი. მუნიციპალიტეტში მოძიებული ინფორმაციით, ამჟამად სამშენებლო სამუშაოები არ მიმდინარეობს. ასევე, ვერ

¹ ჰესებისათვის ინფორმაციის წყაროს წარმოადგენს ენერგეტიკის სამინისტროს მიერ 2017 წელს მოწოდებული მასალა

მოხერხდა გარემოზე ზემოქმედების შეფასების(გზშ) დოკუმენტაციის მოძიება, მათ შორის ენერგეტიკის სამინისტროს ვებ-გვერდზე. აქედან გამომდინარე, ვერ მოხერხდა ამ პროექტით გამოწვეული საფრთხეების (მეწყრის და ა.შ) იდენტიფიცირება.

წყალმომარაგების ქსელი

სოფელი წესი დღეის მდგომარეობით, სრულად უზრუნველყოფილია წყლით, არსებული ნორმების მიხედვით. უშუალოდ შიდა ქსელი მოწყობილია პოლიეთილენის მილებით, რომლებიც მიერთებულია სოფლის ჩრდილო-დასავლეთით მდებარე ორი 500მ³ და 10მ³ -იანი წყლის სამარაგო რეზერვუარებიდან. რეზერვუარები მარაგდება სოფლის ჩრდილო-დასავლეთით მდებარე წყაროდან D 80-იანი მილსადენებით. (იხ რუკა 7)

საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) ქსელი

სოფელში საკანალიზაციო სისტემა არ აკმაყოფილებს არსებულ ნორმებს და მოთხოვნებს, ამიტომ, სოფელ წესის წყალარინების სისტემის გამართულად მუშაობისთვის საჭიროა სოფლის სამხრეთით, მდინარე რიონის ნაპირთან მოეწყოს კანალიზაციის ბიოლოგიური გამწმენდი ნაგებობა, სადაც შეიკრიბება სოფლის წყალარინების ძირითადი ქსელი. დანარჩენი ნაწილი, რომელიც ვერ დაერთდება ძირითად ქსელზე, უმჯობესია მოეწყოს მარტივი ტიპის რკინაბეტონის რგოლებით აწყობილი სეპტიკის ტიპის გამწმენდი ნაგებობები ადგილობრივი საინჟინტრაციო მოედნით.

რაც შეეხება სოფლის ძირითად ქსელს, წყალარინების ნორმების მიხედვით შემკრები კანალიზაციის ქსელის მინიმალური დიამეტრი უნდა იყოს 300-200 მმ, ხოლო შემკრები ჭების მაქსიმალური დაცილება კი - 40 მ. სავარაუდო საპროექტო მოცულობა კი შეადგენს 3.8 კმ-იან ქსელს. (იხ რუკა 7)

ელექტრომომარაგების ქსელი

წესის ელექტრომომარაგება ხდება სოფლის დასავლეთით 35კვ-იანი ეგხ-დან, საიდანაც დადაბლება ხდება 10კვ-იან და 6კვ-იან ელექტრო გადამცემ ხაზებზე, რომლებიც მიემართებიან სოფლის მიმართულებით. სოფლის ტერიტორიაზე მდებარეობს 3 ტრანსფორმატორი, რომლებიდანაც ხდება 0,4კვ-იანი ხაზებით შიდა ქსელის მომარაგება.

ქსელის გაუმჯობესების მიზნით, საჭიროა მოეწყოს ერთი 310 კვა სიმძლავრის ტრანსფორმატორი.

გარე განათების ქსელი მხოლოდ მაგისტრალურ ძირითად გზაზეა. (იხ რუკა 6)

გაზმომარაგების ქსელი

სოფელი სრულად დაფარულია გაზსადენი მილებით და მიმდინარეობს აბონენტების დაერთება. (იხ რუკა 6)

სანიაღვრე წყალარინების ქსელი

სოფელში ამ ეტაპზე სანიაღვრე არხი მდებარეობს ამბროლაური-ონის დამაკავშირებელ მთავარ გზაზე. სოფლის დანარჩენ ტერიტორიაზე სანიაღვრე ქსელი არ არსებობს და არცაა საჭირო, რადგან სოფელი განთავსებულია ქანობიან ადგილებზე ფერდის დახრებით პატარ-პატარა ხევებიან ადგილებზე, ხოლო გზების გადაკვეთებზე მოწყობილია პატარა მილხიდები, რომლის მეშვეობითაც დღესდღეობით ხდება ზედაპირული ნალექების შედაგად წარმოქმნილი წყლის ნაკადების მოცილება. გზების რეაბილიტაციის პერიოდში უნდა განხორციელდეს მილხიდების დიამეტრების გაზრდა და გზების გაყოლებაზე კიუვეტების მოწყობა. (იხ რუკა 7)

კავშირგაბმულობის ქსელი

სოფელ წესის ტერიტორიაზე ვრცელდება ფიჭური კავშირგაბმულობის (მაგთი, ჯეოსელი, ბილაინი) მობილური ქსელები, ასევე ფუნქციონირებს სატელეკომუნიკაციო კომპანია სილქნეტი.

საგზაო-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

სოფელ წესში გადის შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის ორი გზა (იხ. რუკა 11):

- შ-16 — ქუთაისი-ალპანა-მამისონის უღელტეხილი;
- შ-120 — წესი-ურავი.

შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა - ქუთაისი-ალპანა-მამისონის უღელტეხილი (შ-16) დაფარულია ასფალტის საფარით, ხოლო ამავე კატეგორიის გზა - □ შ-120 — წესი-ურავი მოხრეშილია. ძირითადი შიდა საუბნო ქუჩები მოხრეშილია, სხვა სასოფლო ქუჩა-გზები გრუნტისაა (იხ. ცხრილი 8, რუკები 11,12, 12.1).

ცხრილი 8. გზების მახასიათებლები მნიშვნელობის მიხედვით

გზის ტიპი დანიშნულების მიხედვით	გზის დასახელება	გზის-N	გზის სიგრძე კმ.
ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა			25
შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა	ქუთაისი-ალპანა-მამისონის ულ.	შ16	5
შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა	ნესი-ურავი	შ120	6

გზის ტიპი დანიშნულების მიხედვით	გზის ტიპი საფარის მიხედვით	გზის სიგანე მ.	გზის დასახელება	გზის-N	გზის სიგრძე კმ.
შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა	ასფალტი	10	ქუთაისი-ალპანა-მამისონის ულ.	შ16	5
შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა	ასფალტი	8	ნესი-ურავი	შ120	6
ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა	გრუნტი	3			9
ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა	გრუნტი	4			3
ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა	გრუნტი	6			4
ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა	ხრეში	4			4
ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა	ხრეში	5			4

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სამგზავრო გადაყვანებს უზრუნველყოფს შ.პ.ს. „ახალი ტრანსპორტი“. სატრანსპორტო ნაკადები სეზონური ხასიათისაა და ზამთრის პერიოდში დაბალი ინტენსივობით ხასიათდება.

საზოგადოებრივი და სამრეწველო დანიშნულების ობიექტები

სოფელ წესში საზოგადოებრივი ობიექტების უმრავლესობა თავმოყრილია სოფლის ცენტრში შიდასახელმწიფოებრივი გზის გასწვრივ. აქ არის ადმინისტრაციის შენობა (მასში ასევე განთავსებულია ბიბლიოთეკა და ამბულატორია) (იხ. ილ. 10), წისკილი, მაღაზია, საბავშვო ბაღი, სკოლა.

სოფელ წესის საჯარო სკოლაში 2017 წლის მონაცემებით სწავლობს 25 მოსწავლე, ხოლო მასწავლებლების რაოდენობა არის -15. სკოლას გააჩნია დია სპორტული მოედანი. სოფლის საბავშვო ბაღში 5 აღსაზრდელია.



ილ. 10. ადმინისტრაციული შენობა. წესის თემის ტერიტორიული ორგანო

ცენტრიდან სამხრეთით სასაკლაო და ყოფილი აბანოს შენობებია.

სავაჭრო ობიექტებიდან სოფელში არის 2 მაღაზია და თონე. სოფელში ფუნქციონირებს საოჯახო სასტუმროები.

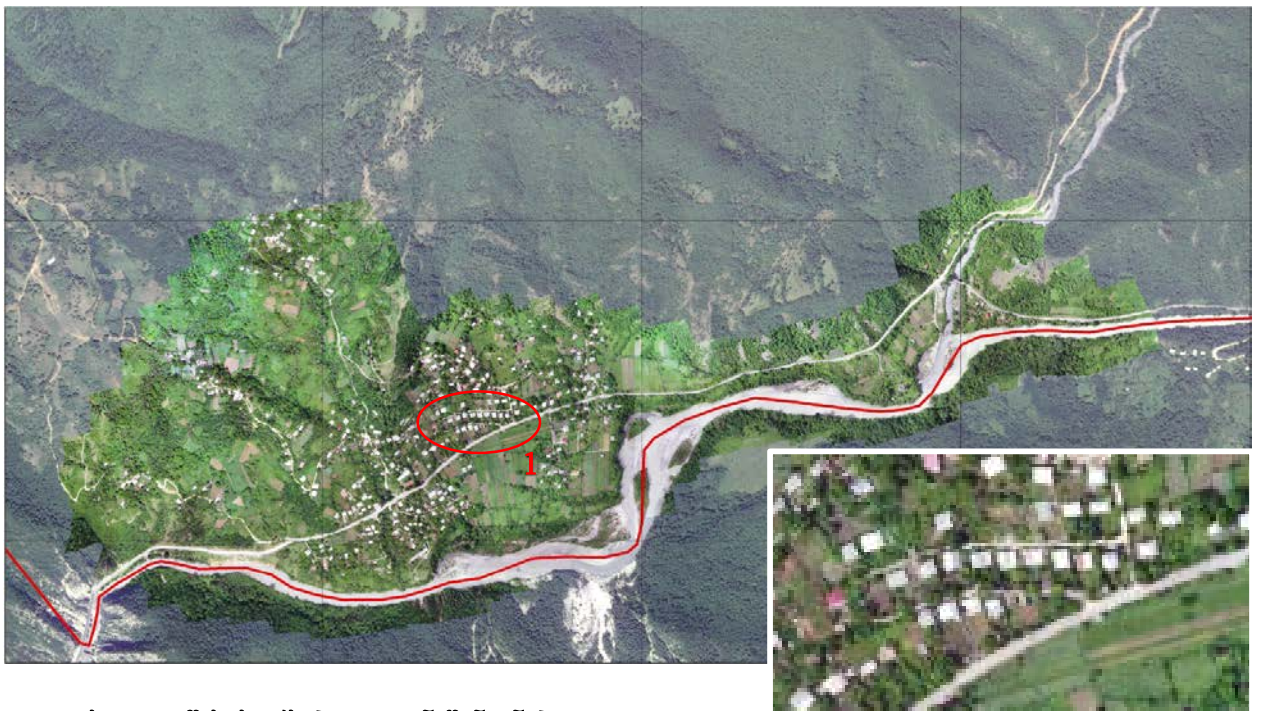
სოფელ წესის საცხოვრებელი განაშენიანების აღმოსავლეთით ბარაკონის ღვთისმშობლის სახელობის ეკლესიაა, რომლის გვერდით სასაფლაოებია. ბარაკონის პირდაპირ, მდინარეების - ლუხუნისწყლისა და რიონის შესართავთან კი - სოფლის კიდევ ერთი ღირსშესანიშნაობა მინდა ციხე. (იხ რუკა 17)

სოფელ წესის არსებული განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი ანალიზი

სოფ. წესის არსებული განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი სტრუქტურა ისტორიულად ჩამოყალიბდა რამდენიმე „სოფელწარმოქმნელი“ ფაქტორის გავლენით:

- განვითარებული ჰიდროქსელი: მდინარეები რიონი, საწისქვილოს დელე, ლუხუნისწყალი და ჩხიკარულას დელე;
- სოფლის ბორცვიანი და ხევებიანი რელიეფი;
- გეოდინამიკური საფრთხეები, მათ შორის მეწყრები;
- შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა (შ-16 - ქუთაისი-ალპანა-მამისონის უღელტეხილი);

სოფელ წესის სივრცით-გეგმარებითი სტრუქტურის ღერძს წარმოადგენს შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზის (შ-16) შესაბამისი მონაკვეთი, რომელზედაც დადებულია ქუჩა-შუკების გატოტილი უსისტემო ქსელი.



ილ 11. სოფელ წესის არსებული განაშენიანება

ფრაგმენტი 1

სოფელ წესის განაშენიანება საკარმიდამო ტიპისაა, თუმცა ნაკლებად არის დაცული ტრადიციული კარ-მიდამოს სივრცითი წყობა: წინა ეზო- საკუთრივ საცხოვრებელი სახლი - უკანა ეზო. უსისტემოდ განლაგებული კარ-მიდამოებისაგან თავისი რეგულარობით აშკარად გამოირჩევა ერთ-ერთი ქუჩის ორმხრივი განაშენიანების მონაკვეთი გზისპირა პირობითი „ლურჯი ხაზის“ გაყოლებით (იხ. ილ. 11, ფრაგმენტი 1).

სოფელი შედგება უსისტემო, დისპერსულად განლაგებული უბნების ჯგუფებისაგან, რომლებიც ერთმანეთისგან საკმაოდ მოწყვეტილია. ერთ-ერთი ასეთი უბანია სამი მდინარის - რიონის, ლუხუნისწყლისა და ჩხიკარულას დელის შეერთების ტერიტორია, რომელიც ბარაკონის ძეგლის ტერიტორიას ემიჯნება.

ცენტრის როლს თამაშობს მდ.საწისქვილოს დელესა და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზის გადაკვეთაზე განვითარებული მოედანი, რომელიც დატვირთულია საზოგადოებრივი ფუნქციებით. აქ განლაგებულია ისეთი ობიექტები, როგორიცაა: ადმინისტრაციული შენობა, ბიბლიოთეკა, ამბულატორია, წისქვილი, სკოლა, საბავშვო ბაღი, მაღაზია.

არსებითია, რომ, სოფელ წესის განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი სტრუქტურის პოზიციებიდან, ისეთი მნიშვნელოვანი ბუნებრივი და ანთროპოგენული ფაქტორები, როგორიც არის მდ. რიონი და ბარაკონის ტაძარი, არ თამაშობს მნიშვნელოვან სოფელმადგომირებელ როლს.

სოფელ წესის სივრცითი წყობის თავისებურებას წარმოადგენს „ხვანჭკარის ზონისთვის“ დამახასიათებელი სასოფლო-სამეურნეო მიწების დიდი ფართობებისა და განაშენიანების წყვეტილი მონაცვლეობა.

ისტორიულად სოფელ წესის განაშენიანების ფორპოსტებს წარმოადგენდა ორი, სოფლის თავსა და ბოლოში მდებარე ციხეები - სამხრეთ-დასავლეთით ხიდიკარის ციხე, ხოლო ჩრდილო-აღმოსავლეთით მინდაციხე.

III. სოფელ წესის განვითარების სტრატეგია

სივრცით-გეგმარებითი განვითარების ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების (SWOT) ანალიზი

ძლიერი მხარეები	სუსტი მხარეები	შესაძლებლობები	საფრთხეები
ბუნებრივი გარემო			
მიკროკლიმატი, ეკოლოგიურად სუფთა ბუნებრივი გარემო	ნარჩენებითა და გარემოს დაბინძურება	ეკოტურიზმის განვითარება	გარემოს დაბინძურება
ტყის მასივების გარემოცვა	სანიტარიული ობიექტების (საზოგადოებრივი ტუალეტები, სეპტიკები) არარსებობა/მოუვლელობა	ჩამდინარე წყლების მართვა	ლანდშაფტის დეგრადაცია ბუნებრივი და ანთროპოგენური მიზეზებით
ჰიდროქსელი მდინარე რიონის ჩათვლით	ტყეების ნაწილის არადამაკმაყოფილებელი სანიტარიული მდგომარეობა	მდინარე ლუხუნისწყალზე ურავიდან შესაძლო მავნე ნივთიერებების ჩამოდენაზე მუდმივი კონტროლის დაწესება	ტყის ხანძრების, ტყის მავნებლების და დაავადებების გავრცელება
	მოსახლეობის გარემოსდაცვითი ცნობიერების დაბალი დონე	ბუნებრივი კატასტროფების მართვის სისტემის ჩამოყალიბების შედეგად მოსახლეობის უსაფრთხოების ხარისხის გაზრდა	ბუნებრივი კატასტროფები და კრიზისული სიტუაციები
	ბუნებრივი კატასტროფების მართვის სისტემის არ არსებობა	სანიტარიული ობიექტების - სეპტიკების და გამწმენდი ნაგებობის მოწყობა	კლიმატის ცვლილებით გამოწვეული ნეგატიური გავლენა
		მოსახლეობის გარემოსდაცვითი ცნობიერების ამაღლება მიზნობრივი სწავლების საშუალებით	
		ტყის საფარის ბუნებრივ აღდგენისათვის ხელშეწყობა და ეროზირებულ უბნებზე ძოვების საკითხის დარეგულირება	
სოფლის მეურნეობა			
მაღალი ღირებულების და ცნობადობის მქონე სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის (მათ შორის ღვინო „ხვანჭკარა“, რაჭული ლორი) წარმოების ტრადიციები	ვეტერინარული და აგრონომიული მომსახურების ჩამორჩენა თანამედროვე მოთხოვნებთან მიმართებაში	ნატურალური და ეკოლოგიური/ორგანული სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოების სტიმულირება	ეპიზოოტიები და მცენარეთა დაავადებები
კარგი აგროკლიმატური პირობები მვირადღირებული და კონკურენტუნარიანი კულტურების მოსაყვანად;	გლეხურ/ფერმერულ მეურნეობებში თანამედროვე სამეურნეო-სამეწარმეო უნარ-ჩვევების ნაკლებობა	სოფლის მეურნეობის განვითარებაში აგროტურიზმის მოთხოვნების გათვალისწინება	უხარისხო სათესლე და აგროქიმიური მასალების გამოყენება
ჯანსაღი ეკოლოგიური გარემო და დამაბინძურებლებისგან სუფთა პროდუქცია	სოფლის მეურნეობის მეწარმეთა გაერთიანებების (კოოპერირების) განუვითარებლობა	შეღავათიანი აგროკრედიტების სისტემის განვითარება და სადაზღვევო სისტემების დანერგვა	სოფლის მეურნეობის გენმოდიფიცირებული ჯიშების/სახეობების გავრცელება
	სოფლის მეურნეობაში ინვესტიციების ნაკლებობა	სასურსათო უსაფრთხოების და უვნებლობის პრინციპების დაცვა	სოფლის მეურნეობის პროდუქციის მომხმარებელთა გაზრდის შედეგად ხარისხის დაქვეითება
	სასოფლო-სამეურნეო მექანიზაციის შეუსაბამობა ადგილობრივ ლანდშაფტის პირობებთან	აგრარული პროდუქციისთვის ახალი გასაღების ბაზრების მოძიება	
		ზოოტექნიკური და ვეტერინარული მომსახურების გაუმჯობესება	
		კოოპერაციული მოძრაობის განვითარება	
		მრავალფუნქციური სასოფლო-სამეურნეო მცირე სამთო ტექნიკის შემოტანა	

სოციალურ-კულტურული და ჯანდაცვის ინფრასტრუქტურა			
სოფელში ამბულატორიის, ბიბლიოთეკის, რამდენიმე სავაჭრო ობიექტის არსებობა	საზოგადოებრივი კვების ობიექტების არარსებობა	კულტურულ-აღმზრდელობით ობიექტებში სერვისების გამრავალფეროვნება	სამედიცინო მომსახურების სტანდარტებთან შედარებით ჩამორჩენა
სოფელში ფუნქციონირებს სკოლა და საბავშვო ბაღი	მომსახურების სფეროს განვითარების არადამაკმაყოფილებელი მდგომარეობა	საზოგადოებრივი კვების ობიექტების მოწყობა	
სკოლასთან სხვადასხვა წრეების არსებობა	სუსტად განვითარებული კომუნალური ინფრასტრუქტურა	სოფლის აბანოს აღდგენა	სასკოლო განათლების დონის დაქვეითება
	სასწრაფო დახმარების მომსახურების დაყოვნება		
	რიტუალების სახლის არარსებობა		
ეკონომიკა და მრეწველობა			
სოფელი შედის ღვინო „ხვანჭკარის“ წარმოების მიკროზონაში	მოქმედი ბიზნეს სუბიექტების უკიდურესად მცირე რაოდენობა	ეკო- და აგროტურიზმის პოპულარიზაცია-განვითარება	ეკონომიკის განვითარებლობის შედეგად დეპოპულაციის გაძლიერება
	არასაკმარისი ინვესტიციები	კერძო ინვესტორების მოზიდვა	
	ადგილობრივად წარმოებული პროდუქტების სიმცირე და შეზღუდული სახეობები	მომხიბვლელი დაკრედიტება	
	ბუნებრივი, კულტურული და ისტორიული თავისებურებების სუსტი კომერციალიზაცია	მცირე ბიზნესის და აგრო სესხების გაიაფებაზე ორიენტირებული სპეციალური სახელმწიფო და უცხოური პროგრამების შემუშავება	
	მოსახლეობის დაბალი შემოსავლები	სტარტაპების დაფინანსების ხელშეწყობა	
	აგრარული ბაზრის არარსებობა	ახალი გასაღების ბაზრებზე გასვლა	
	ინვესტიციების ნაკლებობა	საოჯახო ტურისტული ბიზნესის განვითარება	
კულტურა და კულტურული მემკვიდრეობა			
უნიკალური ეთნო-კულტურული გარემო	ადგილობრივი რეწვის ტრადიციების მივიწყება	ხალხური რეწვის აღდგენა-განვითარება	ტოპონიმების დაკარგვა
მაღალი ცნობადობის კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების არსებობა		რაჭული კულტურის განმტკიცება და პოპულარიზება	ისტორიული და ეთნო-კულტურული გარემოს დეგრადაცია
ხის მხატვრული დამუშავების ტრადიცია და რესურსი		კულტურულ-გასართობი ღონისძიებების ჩატარება	
გამორჩეული ტრადიციული სამზარეულო და კერძების აუთენტურობა			
ბარაკონის ტაძარი და მინდა-ციხე			
მზარეულობის კულტურა			
მუსიკალური ფოლკლორის ტრადიციები			
კურორტები, საკურორტო ადგილები, ტურიზმი, სპორტი			
ტურიზმის და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის ზრდის ტენდენცია	ტურისტული ინფრასტრუქტურის სიმწირე	ტურიზმში ინვესტირება	ხვანჭკარის ზონის ხვა სოფლებთან მიმართებაში კონკურენტული უპირატესობის დაკარგვა
	სასპორტო ობიექტების არარსებობა	ტურისტული ნაკადების გაზრდა	ახალგაზრდობაში ცხოვრების ჯანმრთელი წესის მიმდევრების კლება
	დახურული სპორტული დარბაზის არარსებობა	ახალგაზრდობაში ცხოვრების ჯანსაღი წესის დანერგვა	
		სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტების გამრავალფეროვნება	
		სხვადასხვა სახის ტურიზმის განვითარება (ღვინის ტურიზმი, აგროტურიზმი, გასტრონომიული ტურიზმი, კულტურული ტურიზმი, ეკოტურიზმი, სათავგადასავლო ტურიზმი და სხვ.)	
		ხვანჭკარის ზონის ღვინისა და კულტურული ტურიზმის კლასტერში „ღვინის გზის“ საინფორმაციო პუნქტის შექმნა;	

საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურა და ტრანსპორტი			
მიმდინარე გაზიფიკაცია	საყოფაცხოვრებო წყალარინების ქსელისა და გამწმენდი ნაგებობის არარსებობა	გაზიფიკაციის დასრულება	საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის გაუმართაობის გამო გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედება
ელექტროენერგიის მომარაგებით მოსახლეობის სრული უზრუნველყოფა	ელ. მომარაგების ბოძების არადამაკმაყოფილებელი მდგომარეობა	გამწმენდი ნაგებობის და ლოკალური სეპტიკების მოწყობა	ვიზუალური კონფლიქტი საინჟინრო-ტექნიკურ ინფრასტრუქტურასა და ლანდშაფტს შორის
სოფლის სრული დაფარვა მობილური სატელეფონო კავშირგაბმულობის ქსელით	სანიაღვრე წყალარინების სისტემის ხარვეზები	საზოგადოებრივი ტუალეტის მოწყობა სოფლის ცენტრში, თანამედროვე სანიტარიულ-ჰიგიენური და ტექნიკურ-ტექნოლოგიური მოთხოვნების (სტანდარტების) გათვალისწინებით	
შიდა სახელმწიფოებრივი გზის - ქუთაისი-ალპანა-მამისონის უღელტეხილი (შ-16) - ნაწილის გარე განათება	საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სისტემის ხარვეზები	საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის განვითარება/რეაბილიტაცია	
სანიაღვრე წყალარინების არხის არსებობა		სოფელ წესში მეწყერსაწინააღმდეგო ღონისძიებების ჩატარება	
		წყალდაცვით ზოლში ეროზიის საწინააღმდეგო ღონისძიებების ჩატარება;	
სოციალურ-დემოგრაფიული ვითარება			
სოფელი შედის "მაღალმთიან დასახლებათა ნუსხაში"	სიღარიბის მაღალი მაჩვენებელი	დემოგრაფიული სტაბილიზაცია	დეპოპულაცია
სეზონური მოსახლეობის (მოაგარაკების და ტურისტების) სეზონური მატება	მოსახლეობის დასაქმების დაბალი დონე		
სოციალური ქსელები	მოსახლეობის დაბერება, ახალგაზრდობის ნაკლებობა		
	დეპოპულაცია, მიგრაცია		
მართვა და საზოგადოებასთან ურთიერთობები			
მერის წარმომადგენელი სოფელში	მოსახლეობის სარგებლობაში არსებული მიწების დიდი ნაწილის დაურეგისტრირებულობა	რეალური ვითარებიდან გამომდინარე ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაციის განახლების მოთხოვნა	გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში მოსახლეობის მონაწილეობის დაბალი დონე
	ტყეთმოწყობის მართვის გეგმის ვადაგასულობა	გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში მოსახლეობის თანამონაწილეობის პრაქტიკის განვითარება	მიწის ნაკვეთების დაურეგისტრირებლობასთან არსებული პრობლემები
	სუსტი სამოქალაქო სექტორი, გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში მოსახლეობის ჩართულობის დაბალი დონე	სოფლის საზღვრების დელიმიტაცია, შეთანხმება, დამტკიცება;	ტყის ფონდის უმართავი მდგომარეობა
		საკადასტრო ნაკვეთების სისტემური რეგისტრირების დაჩქარება;	თვითმმართველობის იდეის განუვითარებლობა

სოფელ წესის სტრატეგიული განვითარების ხედვა

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმები მუშავდება სოფლებისთვის - ჭრებალო, წესი, ნიკორწმინდა. ეს სოფლები შედიან შაორის ტბის და მიმდებარე ტერიტორიის ტურისტულ-რეკრეაციული კლასტერის და ხვანჭკარის ზონის ღვინისა და კულტურული ტურიზმის კლასტერის შემადგენლობაში, წარმოადგენენ მათ მნიშვნელოვან კომპონენტს და, ამდენად, ხსენებული სოფლების სივრცით-ტერიტორიული ხედვა უშუალოდ ამ კლასტერების განვითარებას უკავშირდება.

წესის, როგორც ხვანჭკარის ზონის სექტორის ღვინისა და კულტურული ტურიზმის კლასტერში ჩართულობამ აგრარულ და აგრო-ტურისტულ პოტენციალის გამოყენებასა და ბიოპროდუქტების წარმოებაზე მორგებულმა სოფლის მეურნეობამ; ადგილობრივ ეთნო-კულტურულ ფასეულობებზე ორიენტირებულმა, ყოფისა და ფერმერული სამეურნეო ცხოვრების ბრენდირებამ; აგრეთვე სრული დატვირთვით ამუშავებულმა საჩხერე-ონის შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზამ, ერთობლივად უზრუნველყო სოფელ წესის მდგრადი განვითარება და გამოავლინა მისი მოსახლეობის ღირსეული ყოფის ახალი შესაძლებლობები.

შედეგად: სოფელი წესი, როგორც ხვანჭკარის ხაზოვანი სტრუქტურის მქონე ზონის აღმოსავლეთი „კარიბჭე“, წარმატებით მოერგო ზონის განაშენიანების ერთიანი განვითარების დინამიურ ხასიათს, მომგებიანად ითავსებს ადგილობრივი თემის ინტერესებსა და სოფლის მეურნეობას, დივერსიფიცირებული ტურიზმის, ფერმერული ყოფისა და სამეურნეო ცხოვრების პირობებს. სოფელი უზრუნველყოფილია სოციალურ-კულტურული და საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურით. გარემოსდაცვითი და მდგრადი განვითარების პრინციპები ჰარმონიზებულია განვითარების პროექტებთან, პროგრამებსა და გეგმებთან (PPP). სტაბილურია დადებითი დემოგრაფიული საღდო. ხვანჭკარის ზონის ღვინისა და კულტურული ტურიზმის კლასტერის შემადგენლობაში სოფელმა წესმა სხვა სოფლებთან ერთად მოიპოვა მსოფლიო ცნობადობის ღვინის ტურიზმის ცენტრის სტატუსი, აწარმოებს უნიკალურ, ეკოლოგიურად სუფთა, ძვირფას და ექსკლუზიურ სასოფლო-სამეურნეო ნაწარმს. სოფლის მოსახლეობა ინარჩუნებს ადგილობრივი მატერიალური და არამატერიალური კულტურულ მემკვიდრეობის წარმომჩენი ლიდერის ტრადიციებს, ამასთან, „ხვანჭკარის ზონას“ აღიქვამს კულტურული ლანდშაფტის ტოლფას სივრცედ და მიიჩნევს მას საკუთარი მატერიალური კეთილდღეობის საფუძვლად. სოფელი უზრუნველყოფილია ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაციის სრული პაკეტით. წესის მოსახლეობა აქტიურად მონაწილეობს სოფლის განვითარებასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში.

სოფელმა წესმა დაიმკვიდრა ადეკვატური ადგილი ხვანჭკარის ზონის ღვინისა და კულტურული ტურიზმის კლასტერში და ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის განსახლების ლოკალურ ქვესისტემაში.

სოფელ წესის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება

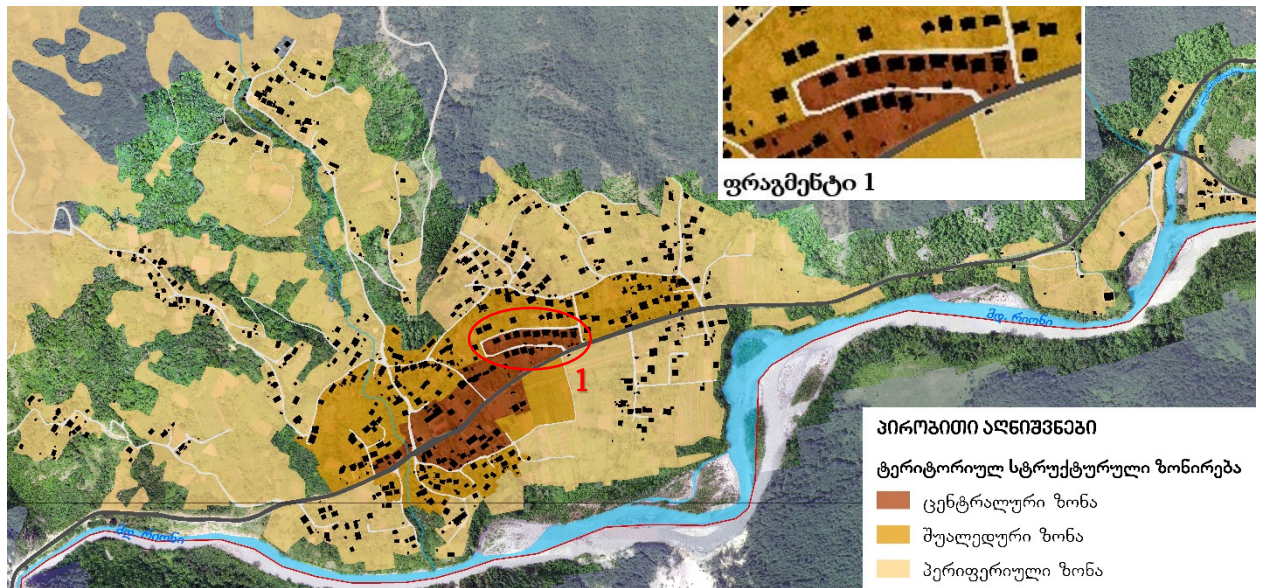
დღეისთვის განვითარებული სოფლის გეგმარებითი სტრუქტურა განპირობებულია ისეთი მნიშვნელოვანი ფაქტორებით, როგორიცაა საკმაოდ განვითარებული ჰიდროქსელი (მდ.რიონი, საწისქვილოს დელე, ლუხუნისწყალი და ჩხიკარულას დელე), სოფლის ბორცვიან-ხევებიანი რელიეფი და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა (შ-16 - ქუთაისი-ალპანა-მამისონის უღელტეხილი).

სოფელ წესის არსებული განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი ანალიზის შედეგად, შემოთავაზებულია სოფლის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება (იხ. ილ. 12 და რუკა 18). ზონირება სამ კომპონენტთანია:

- **ცენტრალური ზონა** ხაზოვანი კონფიგურაციისაა სოფლის ცენტრალური მოედნიდან ჩრდილო-აღმოსავლეთის მიმართულებით. მოედანი ხასიათდება საზოგადოებრივი ობიექტების თავმოყრით. ცენტრალური ზონის ფარგლებში განვითარებულია საკარმიდამო განაშენიანება; მისი ფართობი შეადგენს 6 ჰა-ს; ცენტრალურ ზონაში მჭიდრო გეგმარებითი სტრუქტურით გამოირჩევა ერთ-ერთი ქუჩის მონაკვეთი, რომელიც მეტწილად აწყობილია არა პირობითი „წითელი ხაზების“, არამედ პირობითი „ლურჯი ხაზების“ პრინციპზე (იხ. ილ. 12, ფრაგმენტი 1);
- **შუალედური ზონა** არ გამოირჩევა კომპაქტურობით, ნაკლებად არის სტრუქტურირებული და ტრადიციულ გეგმარებით პრინციპებს ასახავს: წინა ეზო, საკუთრივ საცხოვრებელი სახლი და უკანა, სამეურნეო ეზო. ამ ზონის ფართობი შეადგენს 17 ჰა-ს;
- **პერიფერიული ზონის** უბნები განსაკუთრებულ თავისებურებებით ხასიათდებიან, ეს უბნები გაფანტულია დიდ ტერიტორიაზე, მათ შორის სასოფლო-სამეურნეო მიწების საკმაოდ დიდი ფართობებია. უბნების განვითარების შემზღუდავი ფაქტორია ბუნებრივი ბარიერები ხევების სახით. პერიფერიული ზონის უბნებს შორის გამოირჩევა მურჯალაძეების უბანი (ბარაკონის მიმდებარედ), სადაც ვითარდება ტურისტული ფუნქციები - სასტუმრო და სხვა სახის ინფრასტრუქტურის ობიექტები. ზონის ფართობი შეადგენს 121.7 ჰა-ს.

ამდენად, სოფელ წესის სამივე ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის ჯამური ფართობი შეადგენს 144.7 ჰა-ს.

სოფელ წესში დომინირებს 1-2 სართულიანი შენობები. მაქსიმალური სართულიანობა არ აღემატება 3 სართულს. განაშენიანება საკარმიდამო ტიპისაა.



ილ. 12. სოფელ წესის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების სქემა

სოფელ წესის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების აღწერა

სოფელ წესის კონკრეტული ფუნქციური ზონირება დამუშავდა მთელი სოფლის დე ფაქტო საზღვრებში.

კონკრეტული ფუნქციური ზონები დადგენილია შემდეგი ფაქტორების გათვალისწინებით:

- ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება;
- არსებული და ისტორიული მიწათსარგებლობის პრაქტიკა;
- განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრები;
- ქუჩა-გზების ქსელი;
- ბუნებრივი ლანდშაფტის ელემენტები
- ზონირების პროცესში გათვალისწინებულ იქნა სოფლის პერსპექტიული განვითარების ფუნქციურ-ტერიტორიული რესურსები.

ამდენად, სოფელ წესში განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილია შემდეგი კონკრეტული ფუნქციური ზონების სტრუქტურა (იხ. ცხრილი 9, რუკა 19, რუკა 19.1):

ცხრილი 9. სოფ. წესის კონკრეტული ფუნქციური ზონები

ზონის დასახელება	ფართობი (ჰა)	%
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' (ლსზ')	2917.93	92.87
სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)	0.36	0.01
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)	1.20	0.04
სამრეწველო ზონა-2 (ს-2)	0.21	0.01
სასოფლო-სამეურნეო ზონა' (სოფზ')	147.73	4.70
სპეციალური ზონა' (სპეცზ')	1.37	0.04
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1)	1.51	0.05
საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)	50.08	1.59
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)	21.53	0.69
სულ	3141.92	100.00

თითოეული ზონის ფუნქციონირების/განვითარების პირობები მოცემულია „სოფელ წესის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებში“.

სოფელ წესის გეგმარებითი შეზღუდვები

სოფლის ტერიტორიაზე საწარმოების და სასაფლაოების მავნე ზემოქმედების თავიდან აცილების, კულტურული მემკვიდრეობის, გარემოს დაცვის მიზნით გამოყოფილია გეგმარების შემდეგი შემზღუდავი ზონები (იხ. რუკები: 19, 19.1, 20):

- ბუნებრივი საფრთხეების ზონები - დამეწყრილი ტერიტორია, ღვარცოფული არეალი, მეწყრული მოვლენა, დატბორილი ტერიტორია;
- კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები: ძეგლების ფიზიკური (50 მ) და ვიზუალური დაცვის არეალები (300მ) და ობიექტის სარეკომენდაციო ფიზიკური (50 მ) და ვიზუალური დაცვის (300 მ) არეალები;
- გარემოს დამცავი ზონა (წყალდაცვითი ზოლი), რომელიც გულისხმობს მდინარის სიგრძეების მიხედვით კანონმდებლობის შესაბამისად დადგენილ წყალდაცვით ზოლებს: მდ. რიონისთვის 50-50 მ კალაპოტიდან ორივე მხარეს, 20-20 მ ლუხუნისწყლისთვის და 10-10 მ საწისქვილოს და ჩხიკარულას დელეებისთვის.
- სანიტარიული ზონები, რომლებიც შემოთავაზებულია სასაფლაოებისთვის (საექსპერტო შეფასებით - 100 მ), სამრეწველო ობიექტებისთვის - სასაკლავოსთვის (50 მ), საყოფაცხოვრებო წყალარინების გამწმენდი ნაგებობისთვის - პროექტით განსაზღვრული ნაკვეთის არეალი, სასმელი წყლის სათავეებისა და რეზერვუარებისთვის (15 მ)

სოფელ წესში განაშენიანებისთვის დამახასიათებელი იერსახიდან და გეგმარებითი სტრუქტურიდან გამომდინარე, შიდასახელმწიფოებრივი გზების გასწვრივ ნაკვეთებზე ღობიდან და სატრანსპორტო ზონიდან 3მ-ზე დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები.

გეგმარების შემზღუდავი ზონები სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტში ასახულია რუკაზე „სოფელ წესის გეგმარებითი შეზღუდვების სინთეზური რუკა“ (იხ. რუკა 20), ხოლო მათი რეგლამენტები წარმოდგენილია „სოფელ წესის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებში“.

IV. სოფელ წესის განვითარების მოდელი და პრიორიტეტები, განვითარების რეკომენდაციები, წინადადებები (პრიორიტეტულობის იერარქიის მიხედვით)

სოფელ წესის ქვემოთ მოყვანილი განვითარების რეკომენდაციები და წინადადებები, განხორციელების პრიორიტეტულობის იერარქიის მიხედვით შემუშავებულია, მრავალფაქტორული ანალიზის (SWOT-ანალიზის) შედეგად, რეალური სიტუაციის გათვალისწინებით.

1. მდინარე ლუხუნისწყლის ხეობაში ურავის დარიშხნით დაბინძურების გავლენის დადგენა სოფელ წესთან მიმართებაში და მუდმივი ზედამხედველობის დაწესება;
2. სოფლის საზღვრების დელიმიტაცია, შეთანხმება, დამტკიცება;
3. საკადასტრო ნაკვეთების სისტემური რეგისტრირების დაჩქარება;
4. სოფელ წესში მეწყერსაწინააღმდეგო ღონისძიებების ჩატარება (იხ. ცხრილი 3);
5. წყალდაცვით ზოლში ეროზიის საწინააღმდეგო ღონისძიებების ჩატარება;
6. საგანგებო სიტუაციაში მუნიციპალიტეტის მიერ შემუშავებული მოქმედების წესების გამოყენება;
7. საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის განვითარება/რეაბილიტაცია (კომბინირებული საკანალიზაციო სისტემის მოწყობა - ცენტრალური კანალიზაცია გამწმენდი ნაგებობების ჩათვლით და სეპტიკები ტიპური პროექტის მიხედვით, ელექტრომომარაგების ტრანსფორმატორის მოწყობა, სანიაღვრე წყალარინების მოწყობა გარკვეულ უბნებში, სასმელი წყლის ჭების სანიტარიული მდგომარეობის შემოწმება)
8. საზოგადოებრივი ტუალეტის მოწყობა სოფლის ცენტრში, თანამედროვე სანიტარიულ-ჰიგიენური და ტექნიკურ-ტექნოლოგიური მოთხოვნების (სტანდარტების) გათვალისწინებით;
9. სოფელ წესში სასაკლავო ფუნქციურ-ტექნოლოგიური მოდერნიზების და ლოკალური გამწმენდი ნაგებობის მოწყობის მესაკუთრისთვის შეთავაზება;

10. ინდივიდუალურ ფერმერულ მეურნეობებში დაყენებული „ხვანჭკარის“ ღვინის ბრენდინგი („საავტორო ღვინოები“);
11. საჩხერე-ონი-ამბროლაური დადგეგმილი საავტომობილო გზის ამოქმედების კვალდაკვალ სოფელ წესში ხვანჭკარის ზონის ღვინისა და კულტურული ტურიზმის კლასტერში „ღვინის გზის“ საინფორმაციო პუნქტის შექმნა;
12. ხვანჭკარის ზონის ღვინისა და კულტურული ტურიზმის კლასტერში ადგილობრივი მატერიალური და არამატერიალური კულტურულ მემკვიდრეობის წარმოჩენის გაძლიერება;
13. სოფლის განვითარებაზე ორიენტირებული არასამთავრობო ორგანიზაციის შექმნის ხელშეწყობა;

სოფელ წესის განვითარების მოდელად შემოთავაზებულია სოფლის ცენტრალური ზონის ფუნქციურ-გეგმარებითი სტრუქტურის ინტენსიფიკაცია, ასევე დისპერსულად განლაგებული პერიფერიული უბნების განაშენიანების გამჭიდროვებისათვის პირობების შექმნა.

V. განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა

სოფელ წესის არსებული მდგომარეობის კვლევა-ანალიზისა და შეფასების საფუძველზე შემუშავდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპობრივი ქმედებები, რომელიც წარმოდგენილია ცხრილი 10-ის სახით. ცხრილში გამოკვეთილია ძირითად ქმედებათა პრიორიტეტები და გაწერილია წლების მიხედვით.

ცხრილი 10. სოფელ წესის განვითარების სამოქმედო გეგმა 2018-2022 წლებისათვის

#	სამოქმედო გეგმის განხორციელების ეტაპობრივი ქმედებები	კალენდარული წლები				
		2018	2019	2020	2021	2022
1	მდინარე ლუხუნისწყლის ხეობაში ურავის დარიშხნით დაბინძურების გავლენის დადგენა სოფელ წესთან მიმართებაში და მუდმივი ზედამხედველობის დაწესება					
2	სოფლის საზღვრების დელიმიტაცია, შეთანხმება, დამტკიცება;					
3	საკადასტრო ნაკვეთების სისტემური რეგისტრირების დაჩქარება;					
4	მეწყერსაწინააღმდეგო ღონისძიებების ჩატარება (იხ. ცხრილი 3);					

5	წყალდაცვით ზოლში ეროზიის საწინააღმდეგო ღონისძიებების ჩატარება					
6	საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის განვითარება/რეაბილიტაცია (კომბინირებული საკანალიზაციო სისტემის მოწყობა - ცენტრალური კანალიზაცია გამწმენდი ნაგებობების ჩათვლით და სეპტიკები ტიპური პროექტის მიხედვით, ელექტრომომარაგების ტრანსფორმატორის მოწყობა, სანიაღვრე წყალარინების მოწყობა გარკვეულ უბნებში, სასმელი წყლის ჭების სანიტარიული მდგომარეობის შემოწმება)					
7	საზოგადოებრივი ტუალეტის მოწყობა სოფლის ცენტრში, თანამედროვე სანიტარიულ-ჰიგიენური და ტექნიკურ-ტექნოლოგიური მოთხოვნების (სტანდარტების) გათვალისწინებით;					
8	სოფელ წესში სასაკლავო ფუნქციურ-ტექნოლოგიური მოდერნიზების და ლოკალური გამწმენდი ნაგებობის მოწყობის მესაკუთრისთვის შეთავაზება;					
9	სოფელ წესის მატერიალური და არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის წარმოჩენა, მატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა მოვლა-პატრონობა და ჩართვა ტურისტულ მარშრუტებში;					
10	სოფელ წესისთვის ხვანჭკარის ზონის უპირატესობების გადაყვანა ეკონომიკური სარგებლის ფორმატში („საავტორო ღვინო“, მასპინძლობის ბიზნესი, „ღვინის გზაზე“ სოფელ წესის ფუნქციის გაძლიერება და ბრენდინგი);					

VI. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის შეფასება;

სოფელ წესის მდგრად განვითარებას უზრუნველყოფს გრგ-ს ფორმატში სოფლის ტერიტორიების მკაფიო ფუნქციური ზონების ჩამონათვალის დადგენა, მათი საზღვრების დაზუსტება და მათ შორის ფუნქციური კავშირების ოპტიმიზაცია.

შედეგად შეიქმნება ადგილობრივი თემის ინტერესებისა და სოფლის მეურნეობის, ხვანჭკარის კლასტერის დომინირებაზე ორიენტირებული ტურიზმის, შესაბამისი ფერმერული ყოფისა და სამეურნეო ცხოვრების ჰარმონიზების წინაპირობა, შემცირდება სოციალური დაძაბულობა და მოიხსნება ფუნქციური კონფლიქტების პოტენციური რისკი. დასტაბილურდება დემოგრაფიული ვითარება. შეიქმნება სამართლებრივი საფუძველი ადგილობრივი თვითმმართველობისთვის არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალებების და მშენებლობის ნებართვების გასაცემად.

გრგ-ს განხორციელების შედეგად აღმოიფხვრება ისეთი ბუნებრივი საფრთხეების რისკები, როგორიცაა წყალმოვარდნა, მეწყერი და სხვ. გრგ-ს რეალიზების კვალდაკვალ გაუმჯობესდება სოფელ წესის მოსახლეობის ცხოვრების ხარისხი და ტურისტების/მოაგარაკეების მდგომარეობა. საინჟინრო ქსელების გამართვის შედეგად გაუმჯობესდება სოციალური სერვისები. სოფლის ცენტრში მოეწყობა საზოგადოებრივი ტუალეტები.

ამ პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს მოსახლეობის გარემოსდაცვითი ცნობიერების ამაღლებას და რეალური თვითმმართველობის პრინციპების, მოსახლეობის ჩართულობის დამკვიდრებას.

ხვანჭკარის ზონის ღვინისა და კულტურული ტურიზმის კლასტერის ფარგლებში სოფელ წესის ბრენდირება უკავშირდება „ხვანჭკარის“ ღვინისა და ეთნოკულტურულ ფასეულობებზე ორიენტირებული ყოფისა და ფერმერული სამეურნეო ცხოვრების ფუნქციების გაძლიერებას. აგრეთვე ადგილობრივი მატერიალური და არამატერიალური კულტურულ მემკვიდრეობის წარმომჩენი ლიდერის ტრადიციულ ფუნქციებს.

საპროექტო ორგანიზაციების რეკვიზიტები

გის და დზ საკონსულტაციო

ცენტრი „გეოგრაფიკი“



ქ.თბილისი, გამსახურდიას გამზირი N 27

ტელ: (+995 32) 2 38 25 42; (+995 32) 2 38 19 48

ელ-ფოსტა: office@geographic.ge

ვებ-გვერდი: www.geographic.ge

გარემოს ეროვნული სააგენტო



დ. აღმაშენებლის გამზ.150, 0112 თბილისი, საქართველო

ტელ: +995 32 2439503

ფაქსი: +995 32 2439502

ვებ-გვერდი: <http://nea.gov.ge>

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი



ქაქუცა ჩოლოყაშვილის გამზირი 3/5, თბილისი 0162, საქართველო

ტელ: (+995 32) 222 00 09

ფაქსი: (+995 32) 223 10 26

ვებ-გვერდი: <https://iliauni.edu.ge>



ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება N06

2018 წლის 24 იანვარი

ქ. ამბროლაური

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმის და დასახლების ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამუშავებაზე გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის პირველი პუნქტის, 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის- დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N 59 დადგენილების 23-ე მუხლის შესაბამისად, ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. დამტკიცდეს ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმის და დასახლების ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების გეგმარებითი დავალება, დანართის შესაბამისად.
2. განკარგულების გასაჩივრება შესაძლებელია ამბროლაურის რაიონულ სასამართლოში, მისი ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში (მისამართი: ქ.ამბროლაური, კოსტავას ქუჩა N13).
3. განკარგულება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე



დავით ვაჩაძე

გეგმარებითი დავალება

სოფელ წესის

განაშენიანების რეგულირების გეგმის და დასახლების ტერიტორიების
გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამუშავებაზე

შეთანხმებულია:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი

განვითარების სამინისტრო

წერილი N11/8672

19 დეკემბერი 2017 წ.

დამტკიცებულია:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს მიერ

განკარგულება N 06

24 იანვარი 2018 წ.

ამბროლაური

2018

გეგმარებითი დავალება

სოფელ წესის

განაშენიანების რეგულირების გეგმის და დასახლების ტერიტორიების
გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამუშავებაზე

1. ზოგადი ნაწილი

სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმის და დასახლების ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შემდგომში - “დოკუმენტაციის” შემუშავების საფუძველია:

- საქართველოს კონსტიტუცია;
- საქართველოს ორგანული კანონი "ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი";
- საქართველოს კანონი “სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ” 2005 წლის 2 ივნისი;
- საქართველოს კანონი „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი“ 1997 წლის 26 ივნისი;
- საქართველოს კანონი „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ (2012 წ.);
- საქართველოს კანონი „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ (2016 წლის 3 ივნისი);
- საქართველოს კანონი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ (2007 წლის 11 ივლისი);
- საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 14 მარტის №488 განკარგულება - „ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის სოფელ გუდაურის, ონის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების – უწერის, მრავალძალისა და კურორტ შოვის განვითარებისათვის, ასევე ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების – ნიკორწმინდის, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო

კომპლექსის განვითარებისათვის საჭირო რიგ ღონისძიებათა განხორციელების თაობაზე“;

- საქართველოს მთავრობის #376 დადგენილება - „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ (2016 წლის 28 ივლისი);
- ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №59 2014 წლის 15 იანვარი ქ. თბილისი);
- მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ (საქართველოს მთავრობის დადგენილება N 57 2012 წ. 17 იანვრის რედაქციით
- სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის 2015 წლის 22 მაისის „კონკურსის მეშვეობით საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვების წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ“ №7 ბრძანება;
- 2017 წლის 21 ივნისის საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან დადებული სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ N241-2017 ხელშეკრულება;

სოფელ წესის დოკუმენტაციის შედგენას წინ უსწრებს გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის წინასაპროექტო კვლევა და სტრატეგიული განვითარების ხედვა (კონცეფცია), რომელიც შედგება შემდეგი ნაწილებისგან:

- ფიზიკური გარემოს კვლევა;
- დოკუმენტური კვლევა;
- ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება;
- სტრატეგიული განვითარების ხედვა (კონცეფცია);

2. დოკუმენტაციის შემუშავების სახელმძღვანელო პრინციპებია:

- მდგრადი განვითარების წინაპირობების შექმნა;

- ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და დასახლებათა განვითარების საკითხების ჰარმონიზება;
- სოფლის სივრცით-გეგმარებითი განვითარება;
- ინვესტიციების მოზიდვის, მოსახლეობის დასაქმებისა და კონკურენტუნარიანობის გაზრდის მიზნით, საერთაშორისო პრაქტიკაში დანერგილი, თანამედროვე დასახლებათა დაგეგმარების, სატრანსპორტო, საინჟინრო და გარემოსდაცვითი მიდგომებისა და გადაწყვეტების გამოყენება;
- სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პროცესში საჯაროობის, ჩართულობისა და თანამონაწილეობის უზრუნველყოფა.

3. დოკუმენტაციის შედგენის მიზანი და ამოცანები.

დოკუმენტაციის შედგენის მიზანს წარმოადგენს, საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტების მოთხოვნათა შესაბამისად, დასახლებათა განვითარების პრიორიტეტების, პროცესების, პირობებისა და პროცედურების მეშვეობით, სოფელ წესის მდგრადი განვითარებისა და მოსახლეობისათვის ჯანსაღი, ღირსეული და უსაფრთხო ცხოვრებისა და მოქმედებისათვის გარემოს ჩამოყალიბების და მართვის სამართლებრივ-ნორმატიული და ფუნქციურ-გეგმარებითი წინაპირობების შექმნა.

ამ მიზნის მისაღწევად, დოკუმენტაცია წყვეტს შემდეგ ამოცანებს:

- სოფელ წესის ადგილისა და როლის გამოვლენა მუნიციპალიტეტის განსახლების სისტემაში;
- დასახლების ტერიტორიის გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითადი პარამეტრების დადგენა;
- სოფელ წესის ტერიტორიის და ასევე მისი შემადგენელი კომპონენტების: სატრანსპორტო, საინჟინრო, სოციალურ-კულტურული და სპორტული ინფრასტრუქტურის, სარეკრეაციო და სასოფლო-სამეურნეო ზონების და ა.შ. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება.
- კეთილმოწყობის, ბუნებრივი გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სივრცით-ტერიტორიული პირობების განსაზღვრა;

- სატრანსპორტო, საინჟინრო, სოციალურ-კულტურული და სპორტული ინფრასტრუქტურის, აგრეთვე, ეკონომიკური განვითარების სივრცით-გეგმარებითი ასპექტების უზრუნველყოფა;
- შიდა სასოფლო განსახლების ტერიტორიული საკითხების გადაწყვეტა;
- დოკუმენტაციის განხორციელების ტექნიკურ-ტექნოლოგიური და საორგანიზაციო-მეთოდური პირობების ჩამოყალიბება.

4. დოკუმენტაციის შემადგენლობა

დოკუმენტაციის შედგენისას გამოყენებულ უნდა იყოს საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტების მოთხოვნები და ანალოგიური სამუშაოების შესრულების გამოცდილება.

თანახმად მოქმედი საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტებისა დოკუმენტაციის შემადგენლობა განისაზღვრება შემდეგი ნაწილებით:

4.1. სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ა) ტექსტური ნაწილი :

- განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერა;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებითი ბარათი;

განმარტებითი ბარათის რეკომენდირებული შემადგენლობაა:

- დასახლება განსახლების სისტემაში, მუნიციპალიტეტისა და ადგილობრივ დონეზე;
- ისტორიული განვითარების მიმოხილვა;
- ბუნებრივ-კლიმატური პირობები (ჰავა, გეოგრაფია, გეოლოგია და სეისმიკა, ჰიდროლოგია, ეკოლოგიური მდგომარეობა, ბუნებრივი ფასეულობები);
- მოსახლეობა, დემოგრაფია;
- ადგილობრივი წარმოება;
- ტურისტული ინფრასტრუქტურა;

- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები, ობიექტები და კულტურული მემკვიდრეობის სხვა რესურსები;
- კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების დაცვის ზონები;
- სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა;
- საინჟინრო ინფრასტრუქტურა;
- გამწვანება და კეთილმოწყობა;
- მიწათსარგებლობის სტრუქტურა, მახასიათებლები და ტენდენციები;
- არსებული მდგომარეობის სივრცით-გეგმარებითი ანალიზი;
- სივრცით-გეგმარებითი განვითარების ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების ანალიზი;
- არსებული და სამომავლო მისია/ფუნქცია;
- განვითარების მოდელი და პრიორიტეტები;
- განვითარების რეკომენდაციები, წინადადებები;
- სამოქმედო გეგმა (საქმიანობები, პრიორიტეტულობა, ეტაპები);
- განვითარების ხედვა.
 - განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის შეფასება;
 - განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა;

ბ) ზონირების ნაწილი:

ზონირების ნაწილი წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის კონკრეტულ უფლებრივ ზონირებას, რომელიც მოიცავს

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტებს;
- ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტებს;
- გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტებს;
- კონკრეტული ზონირების რუკა;
- საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (მიწის ნაკვეთის ნომრის და ფართობის ჩვენებით);
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელ ხაზები);

- განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლორჯ ხაზები);
- მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების სქემა;
- სახელმწიფო, მუნიციპალური და კერძო საკუთრებების რუკა;
- ტურისტული მარშრუტები და ზამთრის და ზაფხულის აქტივობები(მაგ. საცხენოსნო მარშრუტები);
- კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონები;
- საჭიროების შემთხვევაში საზოგადოებრივი ობიექტების განთავსების სარეკომენდაციო ადგილები;

გ) საინჟინრო ნაწილი:

- წყალსადენის ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა;
- საყოფაცხოვრებო წყალარინების (ფეკალური კანალიზაცია) ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა;
- ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა;
- ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა;
- სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა;
- ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელის რუკა;
- გარე განათების ქსელის რუკა;
- მყარი საყოფაცხოვრებო ნარჩენების გატანის ქსელი;

დ) თემატური ნაწილი:

- საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური რუკა;
- საპროექტო ტერიტორიის ორთოფოტოსურათი;
- საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგეოდეზიური რუკა;
- საპროექტო ტერიტორიის ამსახველი ფოტოსურათები;
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების და ობიექტების განთავსების რუკა;
- საპროექტო ტერიტორიის სოციალური ინფრასტრუქტურის რუკა;
- სოფელ წესის სიმაღლეთა ანალიზი;

- სოფელ წესის ექსპოზიციის ანალიზი;
- სოფელ წესის ფერდობების დახრილობის ანალიზი;

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

- მოთხოვნებს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და რეაბილიტაციის შესახებ;
- მოთხოვნებს სარეაბილიტაციო ობიექტებში (ძეგლები და კულტურული მემკვიდრეობის სხვა ობიექტები, ფონური განაშენიანება, საზოგადოებრივი სივრცე) ჩარევის შესახებ;
- მოთხოვნებს ტერიტორიების განვითარებისა და ახალშენებლობის შესახებ;
- საჭიროების მიხედვით კონსერვაციისა და განვითარების არელების იდენტიფიკაცია შეუსაბამო და შესაწარმუნებელი შენობების მითითებით;
- ახალშენებლობის დასაშვები პარამეტრები (მასშტაბი, სიმაღლე, სივრცითი და გეგმარებითი კონფიგურაცია, ფასადების რითმი, ფენესტრაცია);
- მოთხოვნებს საზოგადოებრივი სივრცის კეთილმოწყობის თაობაზე.

4.2. სოფელ წესის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები

- ზოგადი დებულებები;
- სოფელ წესის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვა და დაგეგმვის პირობები;
- სოფელ წესის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების მიზნების ფორმირება, შემუშავება, დამტკიცება, მათში ცვლილებების შეტანა და ამ პროცესების საჯაროობა;
- უფლებრივი ზონირების დოკუმენტები, მათი შემადგენლობა და ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები;
- ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების განსაკუთრებული შემთხვევები და მათი რეგულირება;

- მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა.

5. შესასრულებელი სამუშაოები

ტექნიკური დავალების შესაბამისად (იხ. 2017 წლის 21 ივნისის სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ N241-2017 ხელშეკრულება) უნდა განხორციელდეს ეტაპი 4-ის შემდეგი სამუშაოები:

ეტაპი 4.1:

სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმის და დასახლების ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამუშავება - ეტაპი 3-ის დამთავრებიდან არაუმეტეს 65 დღე.

ეტაპი 4.1.1:

საწყისი სამუშაო ვერსიის განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 4-ის დაწყებიდან არაუმეტეს 30 დღე.

ეტაპი 4.1.2:

შუალედური სამუშაო ვერსიის განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 4-ის დაწყებიდან არაუმეტეს 50 დღე.

ეტაპი 4.1.3:

საბოლოო ვერსიის განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 4-ის დაწყებიდან არაუმეტეს 65 დღე.

საბოლოო ვერსიების ჩაბარების ვადაა ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 365 დღე.

6. საპროექტო დოკუმენტაციის წარმოდგენის ფორმა

საპროექტო დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს A-4/A-3 ფორმატის, აკინძული ალბომის სახით:

- სათაური;

- სატიტულო ფურცელი, დამოწმებული ორგანიზაციის ბეჭდით, ხელმძღვანელისა და პროექტის ავტორ(ებ)ის ხელმოწერ(ებ)ით;
 - ალბომის შემადგენლობა;
 - პროექტის შემადგენლობა;
 - შესაბამისი ტექსტური ნაწილ(ებ)ი, დადასტურებული შემსრულებლ(ებ)ის/ავტორ(ებ)ის მიერ - A-4 ფორმატი;
 - გრაფიკული ნაწილ(ებ)ი, შტამპით და ჩარჩოთი - A-3 ფორმატი (გამონაკლის შემთხვევაში დასაშვებია განსხვავებული ფორმატის წარმოდგენა, ალბომში აკინძული A3 ფორმატის ზომაზე). ყველა ფურცელი უნდა იყოს დადასტურებული ხელმძღვანელის, პროექტის ავტორ(ებ)ის/შემსრულებლ(ებ)ის მიერ ხელმოწერებით.
 - დოკუმენტაციის გრაფიკული ნაწილის ელექტრონული ვერსია – გეგმები, რუკები და სქემები შესრულებული უნდა იყოს გეო-ინფორმაციული ტექნოლოგიების გამოყენებით და შეესაბამებოდეს თანამედროვე კარტოგრაფიულ სტანდარტებს. გის მონაცემთა ბაზები სრულად უნდა იქნეს წარმოდგენილი (ArcGIS 10 ვერსიის პერსონალური გეომონაცემთა ბაზის ფორმატით).
- პერსონალური გეომონაცემთა ბაზა უნდა იყოს WGS 84\UTM 38N კოორდინატთა სისტემაში.

7. შემსყიდველისათვის გადასაცემი საბოლოო პროდუქცია

საბოლოო პროდუქციის სახით წარმოდგენილი უნდა იყოს ტექნიკური დავალების საფუძველზე შემუშავებული დოკუმენტაცია:

- სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა და დასახლების ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები - ნაბეჭდი და ელექტრონულ ფორმატში (PDF) 5-5 ეგზ.;
- გეო-ინფორმაციული სისტემების მასალების ელექტრონული ვერსია DVD- ზე - 5 ეგზ.

სოფელ **წესის**
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გრაფიკული ნაწილი

რუკების ჩამონათვალი

1. ამბროლაურის მუნიციპალიტეტი საქართველოს კონტექსტში
2. სოფელი წესი ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის კონტექსტში
- 3.1. სოფელ წესის განაშენიანებული ტერიტორიის აეროსურათი (2010 და 2018 წელი) (მასშტაბი: 1:30 000)
- 3.2. სოფელ წესის განაშენიანებული ტერიტორიის აეროსურათი (2010 და 2018 წელი) (მასშტაბი: 1:10 000)
4. სოფელი წესი თემის კონტექსტში
5. სოფელ წესის ტოპოგრაფიული რუკა
6. სოფელ წესის არსებული და საპროექტო ელექტრომომარაგების და გაზომომარაგების ქსელი
7. სოფელ წესის არსებული და საპროექტო წყალმომარაგების, სანიაღვრე და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ქსელი
- 8.1. სოფელ წესის მიწის კადასტრის 2018 წლის ივნისის არსებული მდგომარეობა (მასშტაბი: 1:30 000)
- 8.2. სოფელ წესის მიწის კადასტრის 2018 წლის ივნისის არსებული მდგომარეობა (მასშტაბი: 1:10 000)
- 9.1. სოფელ წესის მიწის ნაკვეთების საკუთრების ფორმა 2018 წლის ივნისის მდგომარეობით (მასშტაბი: 1:30 000)
- 9.2. სოფელ წესის მიწის ნაკვეთების საკუთრების ფორმა 2018 წლის ივნისის მდგომარეობით (მასშტაბი: 1:10 000)
10. სოფელ წესის კულტურული მემკვიდრეობა
11. სოფელ წესის არსებული ძირითადი და ლოკალური გზების ქსელი
12. სოფელ წესის არსებული ძირითადი და ლოკალური გზების ქსელის ანალიზი
12. 1. სოფელ წესის გზებისა და ქუჩების ქსელის ანალიზი საფარის მიხედვით
13. ფერდობების დახრილობის ანალიზი (%)
14. ფერდობების დახრილობა (%)
15. სიმაღლეთა ანალიზი
16. ექსპოზიციის ანალიზი
17. სოფელ წესის საყრდენი გეგმა
18. სოფელ წესის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება
19. სოფელ წესის კონკრეტული უფლებრივი ზონირება (მასშტაბი: 1: 30 000)
- 19.1. სოფელ წესის კონკრეტული უფლებრივი ზონირება (მასშტაბი: 1:2 000)
20. სოფელ წესის გეგმარებითი შეზღუდვების სინთეზური რუკა
21. სოფელ წესის განშლები და პანორამები
22. სოფელ წესის არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა (2017 წლის აგვისტო)



დამკვეთი:
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:
ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შიორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:
სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირვითი აღნიშვნები

- ამბროლაურის მუნიციპალიტეტი
- საპროექტო სოფელი-წესი

დასახლებული პუნქტები:

- დედაქალაქი
- რეგიონის ცენტრი
- მუნიციპალიტეტის ცენტრი
- ქალაქი/სოფელი

საზღვრები:

- სახელმწიფო საზღვარი
- ავტონომიური რეგიონის საზღვარი
- რეგიონის საზღვარი
- მუნიციპალიტეტის საზღვარი

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა:

- მთავარი გზა
- ადგილობრივი გზა
- სანავსნო გზა
- საერთაშორისო აეროპორტი
- აეროპორტი
- პორტი
- ვერტოდრომი
- რკინიგზა

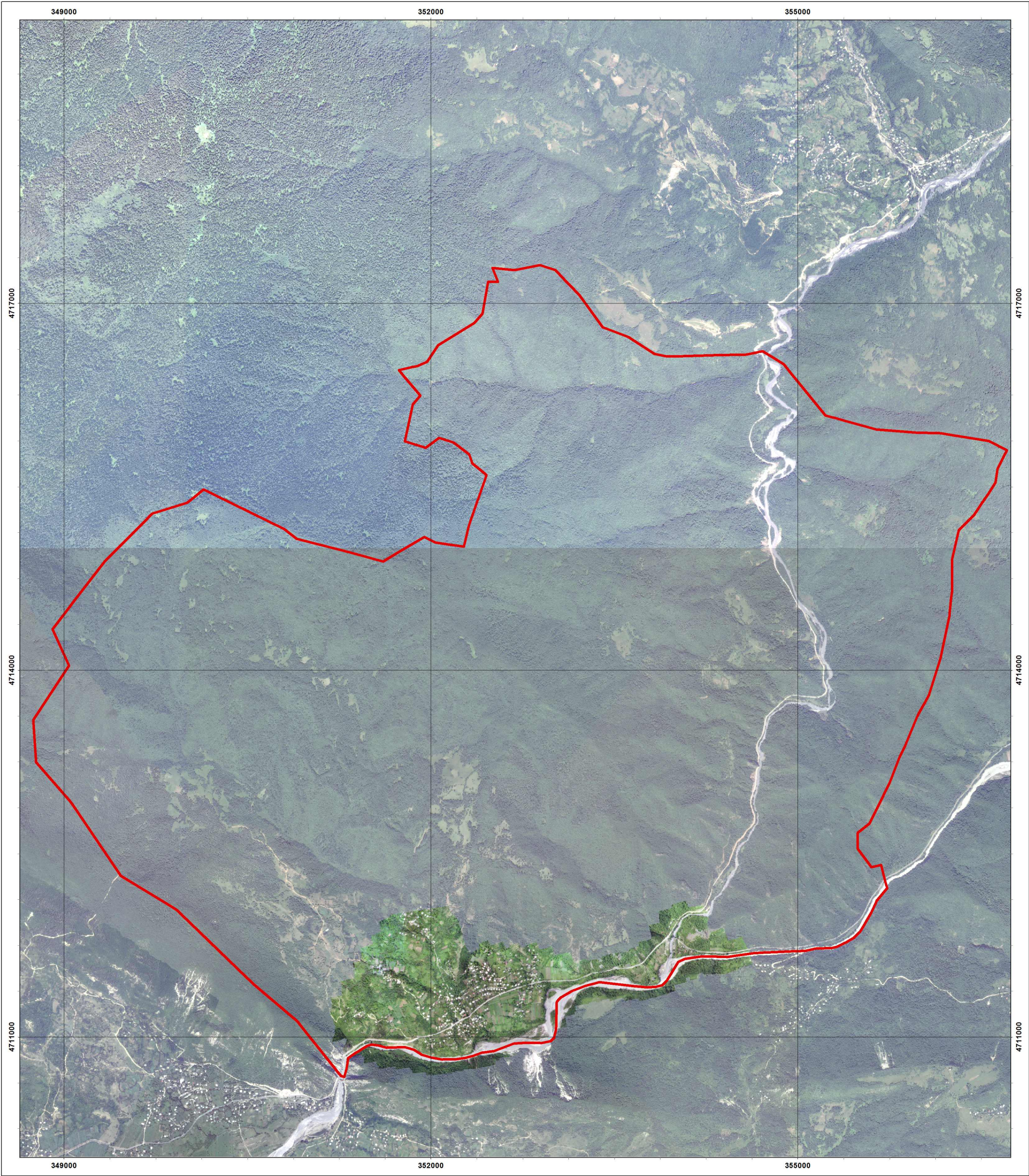
ავტონომიური რესპუბლიკა და რეგიონები:

- აჭარა
- აფხაზეთი
- გურია
- იმერეთი
- კახეთი
- მცხეთა-მთიანეთი
- ქვემო ქართლი
- რაჭა-ლეჩხუმი-ქვემო-სვანეთი
- სამცხე-ჯავახეთი
- სამეგრელო-ზემო სვანეთი
- შიდა ქართლი
- თბილისი

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანიტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანიტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	
თარიღი: 2018 აგვისტო	ფორმატი: A3	

მასშტაბი:
1:1,600,000
1 სმ = 16,000 მ
0 5 10 20 30 40 კმ

შემსრულებელი:
შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო



პროექტი:

ამპროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტერიტორიულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პროექტი აღნიშნავს

 სოფელ წესის დე ფაქტო საზღვარი (მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული)

თარიღი:
2018 წლის აგვისტო

ფორმატი:
A3

მასშტაბი:

1:30,000

1 სმ = 300 მ

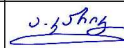
0 130 260 520 780 1,040 მ

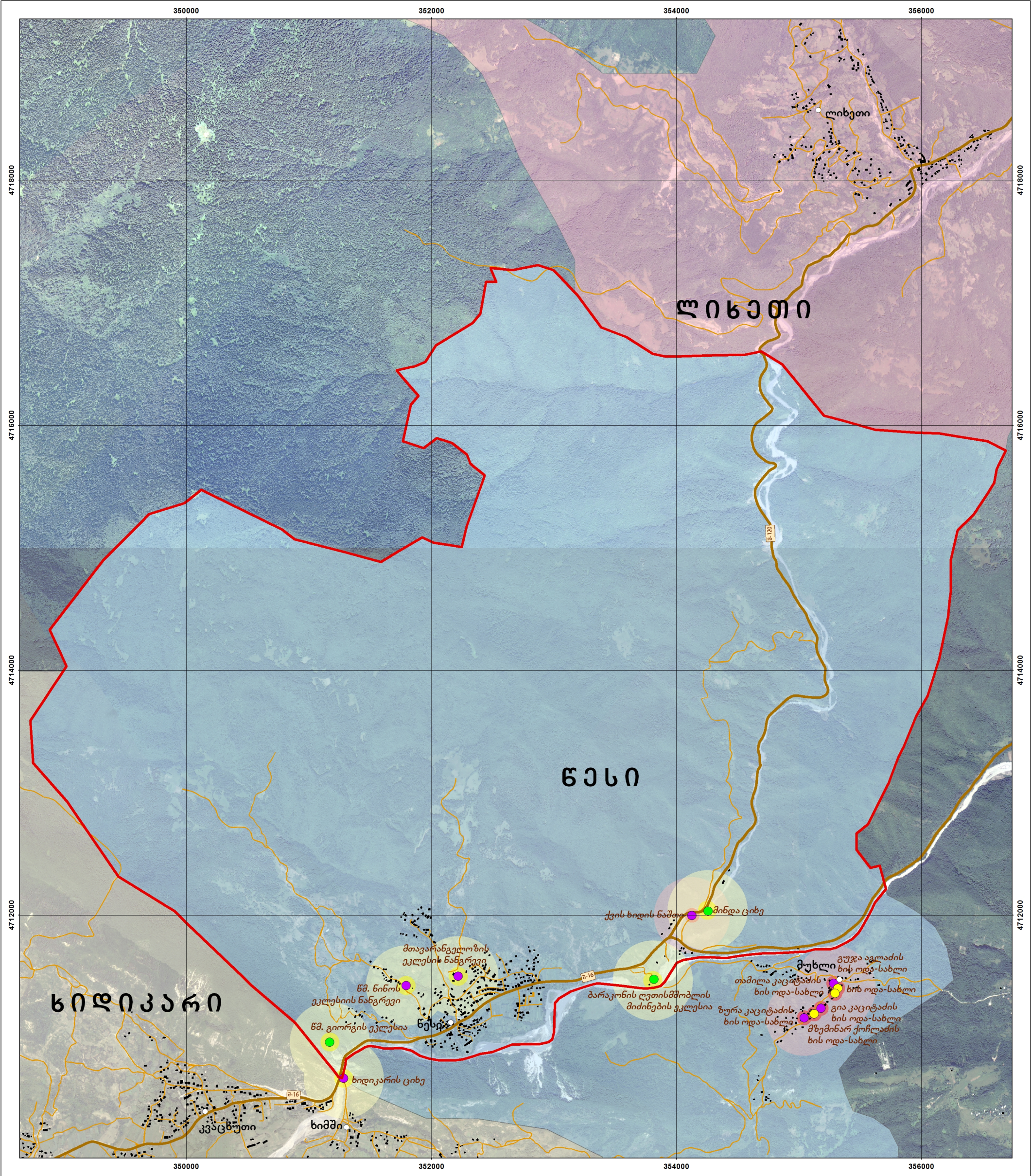


შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“



პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	





დამკვეთი:
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:
ამპროლოურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების-ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაირის ტერიტორიულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პროექტი:
სოფელ წესის დე ფაქტო საზღვარი (მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული)
შენიშვნა-ნაგებობა

შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზები:
ქუთაისი-ალპანა-მამისონის ულ.
წესი-ურავი
ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები

კულტურული მემკვიდრეობა:
კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი
მიენიჭოს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი
კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტი
ძეგლების ფიზიკური დაცვის არეალი
ძეგლების ვიზუალური დაცვის არეალი

ობიექტების სარეკომენდაციო ფიზიკური დაცვის არეალი
ობიექტების სარეკომენდაციო ვიზუალური დაცვის არეალი

ადმინისტრაციული ერთეულები (თემები):
სიდიკარი
ლიხეთი
წესი

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი:
2018 წლის აგვისტო

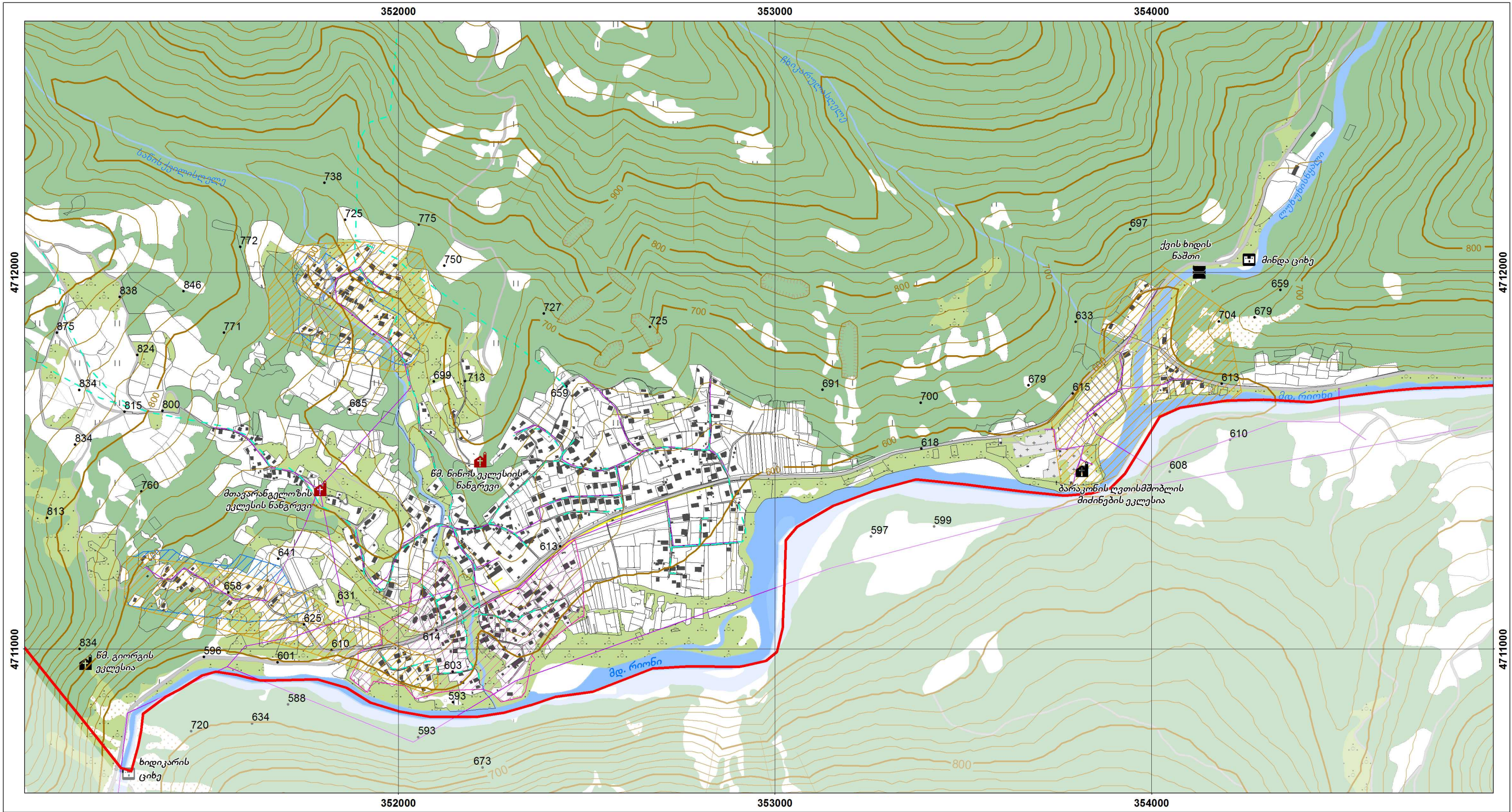
ფორმატი:
A3

მასშტაბი:
1:30,000
1 სმ = 300 მ

0 130 260 520 780 1,040 მ

შემსრულებელი:
შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“





დამკვეთი:
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:
ამპრობულურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:
სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
4.1.3. საბოლოო ვერსია

პროექტი:
სოფელ წესის და ფაქტო საზღვარი (მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული)

კერძო:
შენობა-ნაგებობა
სიმაღლის ნიშნული
ძირითადი ჰორიზონტალი
ჰორიზონტალი
ფლატე
კლდოვანი ფლატე
ხევი

მიწათმფლობელობა:
წყლის ობიექტები
ნაკვეთი
გზა/ზიდი
სასაფლაო
ტყე
ბუჩქნარი
ჩამონაშალი
მდელო
მდელო ბუჩქნარით

არსებული კომუნიკაცია:
წყალმომარაგება
ელექტრომომარაგება
გარე განათება
გაზმომარაგება
სანიაღვრე

აღნიშნული უბანი მარაგდება სოფელში არსებული წყალმომარაგების ქსელიდან
ინდივიდუალური საკანალიზაციო სისტემის არელება
აღნიშნული უბანი დაქსელილია 0,4კვ-იანი კაბელით და დაერთებულია სოფელში არსებულ ტრანსფორმატორზე

კულტურული მემკვიდრეობა:
ეკლესია
ეკლესიის ნანგრევები
ციხე
ქვის ხიდის ნაშთი

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	<i>გ. გოცირიძე</i>
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	<i>მ. ლომიძე</i>
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	<i>მ. ადუაშვილი</i>
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	<i>ა. კარიჭაშვილი</i>

თარიღი: 2018 წლის აგვისტო

ფორმატი: A3

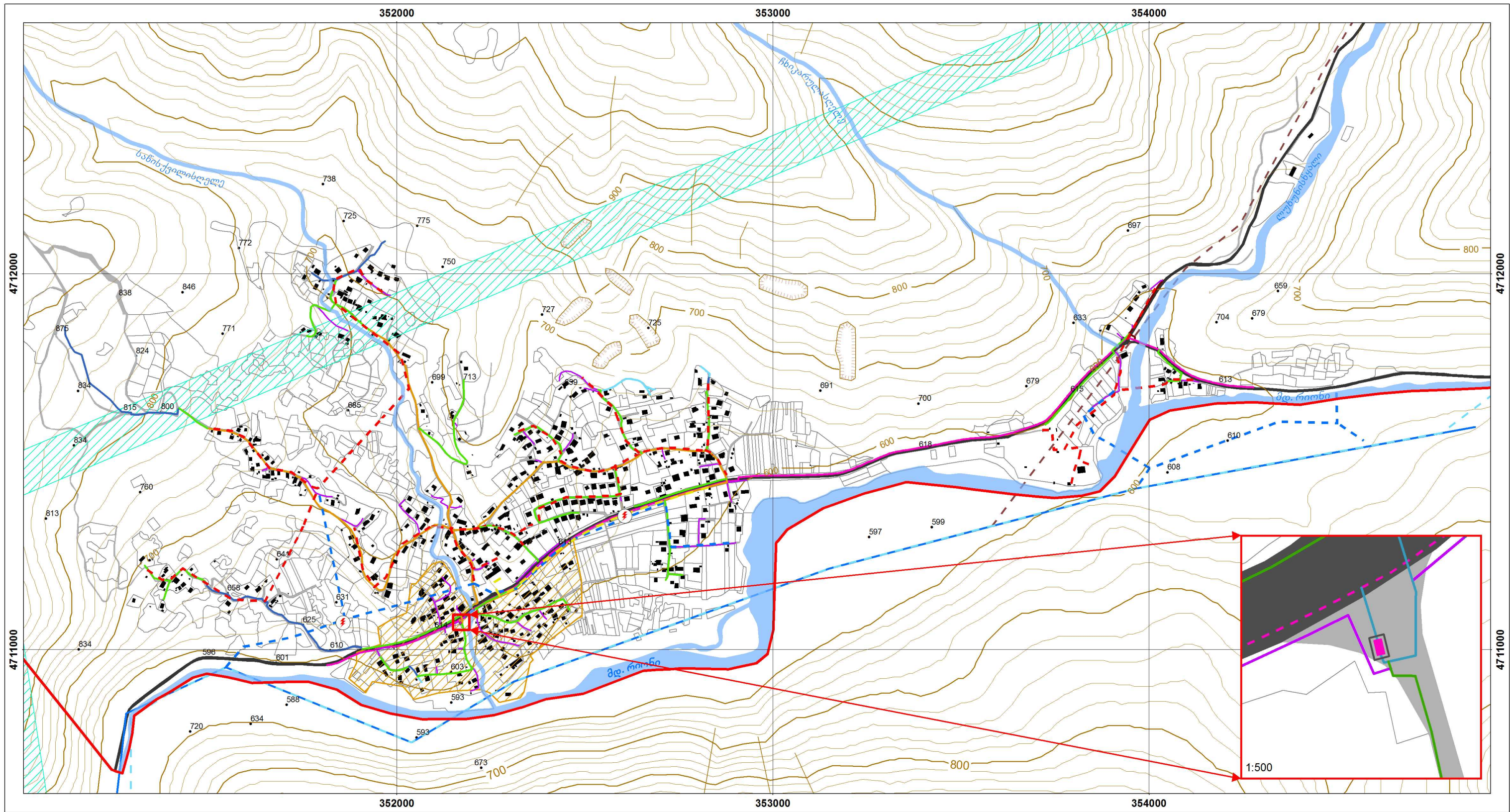
მასშტაბი: 1:10,000

1 სმ = 100 მ

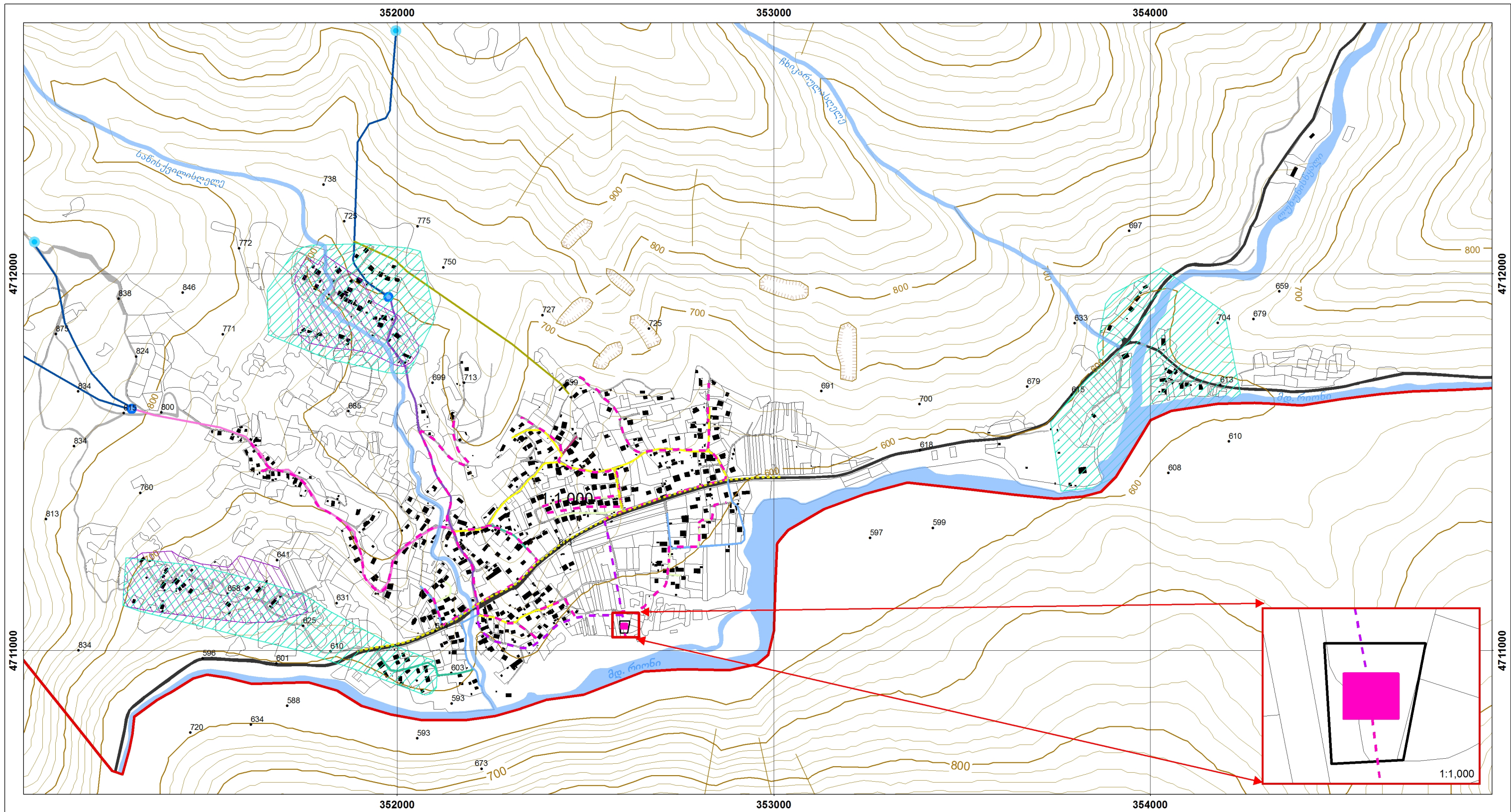
0 37.5 75 150 225 300 მ

შემსრულებელი: შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

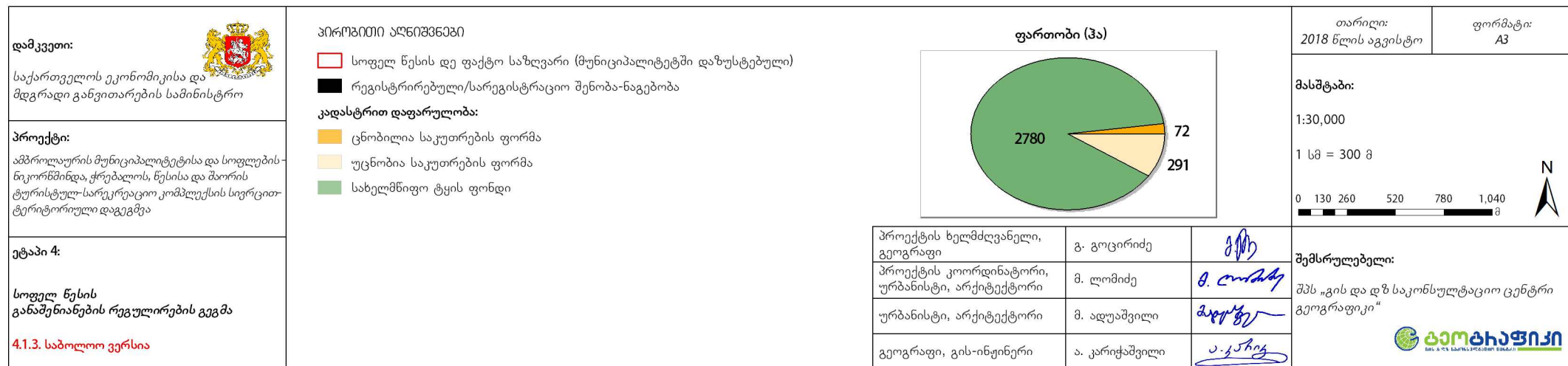
გამატაფიკი

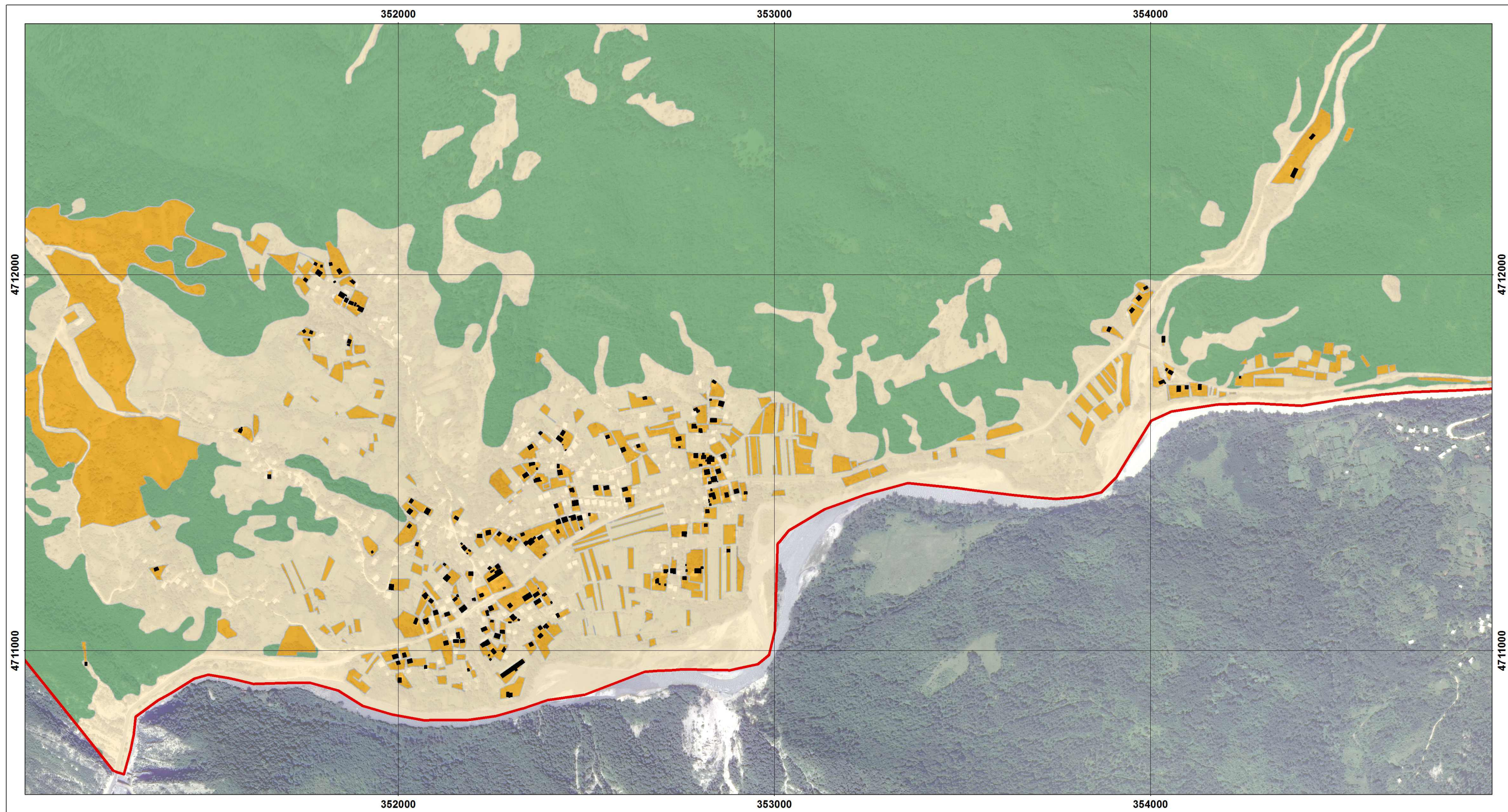


დამკვეთი: საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო  პროექტი: ამპროლურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტერიტულ-სარეკუვაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა ეტაპი 4: სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა 4.1.3. საბოლოო ვერსია	პროექტი აღნიშვნა სოფელ წესის დე ფაქტო საზღვარი (მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული) ნაკვეთები შენიშვნა-ნაკებობა გზები: შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა წყლის ობიექტები არსებული გაზომარაგების ქსელი: D=32 მმ გაზომარაგების მილი D=40 მმ გაზომარაგების მილი D=50 მმ გაზომარაგების მილი D=63 მმ გაზომარაგების მილი D=80 მმ გაზომარაგების მილი D=90 მმ გაზომარაგების მილი D=125 მმ გაზომარაგების მილი D=200 მმ გაზომარაგების მილი არსებული გაზომარაგების ობიექტები: გაზის მარეგულირებელი კარადა საიუნრო სანიტარული ნაკვეთი არსებული ელექტრომომარაგების ძირითადი ქსელი: ტრანსფორმატორი 4 კვ ძაბვის ეგ 10 კვ ძაბვის ეგ 35 კვ ძაბვის ეგ გარე განათება აღნიშნული უბანი დაქსელილია 0.4კვ-იანი კაბელით და დაერთებულია სოფელში არსებულ ტრანსფორმატორზე საპროექტო ელექტრომომარაგების ძირითადი ქსელი: 35 კვ ძაბვის ეგ 35 კვ ძაბვის ორჯაჭვა ეგ საპროექტო პიდრეგულირებადი 705 • სიმაღლის ნიშნული ძირითადი პორიზონტალი პორიზონტალი კლდოვანი ფლატე ხევი <table><tr><td>პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი</td><td>გ. გოცირიძე</td><td>  </td></tr><tr><td>პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი</td><td>მ. ლომიძე</td><td>  </td></tr><tr><td>ურბანისტი, არქიტექტორი</td><td>მ. ადუაშვილი</td><td>  </td></tr><tr><td>გეოგრაფი, გის-ინჟინერი</td><td>ა. კარიჭაშვილი</td><td>  </td></tr></table> თარიღი: 2018 წლის აგვისტო ფორმატი: A3 მასშტაბი: 1:10,000 1 სმ = 100 მ 0 37.5 75 150 225 300 მ N შემსრულებელი: შპს «გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი» გამოტარებულია საპროექტო	პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე		პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე		ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი		გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე												
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე												
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი												
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი												



დამკვეთი: საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო 	პროექტი: ამპროლოურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა	ეტაპი 4: სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა 4.1.3. საბოლოო ვერსია	პროექტირების აღნიშვნები სოფელ წესის საზღვარი (მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული) ნაკვეთები შენიშვნა-ნაგებობა შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა 700 • სიმაღლის ნიშნული ძირითადი ჰორიზონტალი ჰორიზონტალი კლდოვანი ფალტე ხევი	არსებული წყალმომარაგების ქსელი: D=25 წყალმომარაგების მილი D=32 წყალმომარაგების მილი D=40 წყალმომარაგების მილი D=50 წყალმომარაგების მილი D=63 წყალმომარაგების მილი D=75 წყალმომარაგების მილი D=80 წყალმომარაგების მილი D=100 წყალმომარაგების მილი D=110 წყალმომარაგების მილი	აღნიშნული უბანი მარაგდება სოფელში არსებული წყალმომარაგების ქსელიდან ინდივიდუალური საკანალიზაციო სისტემის არელები არსებული წყალმომარაგების ობიექტი: წყლის რეზერვუარი წყლის სათავე ნაგებობა ••• არსებული სანიტარული არხი საპროექტო საკანალიზაციო მილი: D=200 საკანალიზაციო მილი D=300 საკანალიზაციო მილი	საპროექტო საკანალიზაციო ობიექტი: საპროექტო გამწმენდი ნაგებობა სანიტარული საინჟინრო ნაკვეთი <table><tr><td>პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი</td><td>გ. გოცირიძე</td><td>  </td></tr><tr><td>პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი</td><td>მ. ლომიძე</td><td>  </td></tr><tr><td>ურბანისტი, არქიტექტორი</td><td>მ. ადუაშვილი</td><td>  </td></tr><tr><td>გეოგრაფი, გის-ინჟინერი</td><td>ა. კარიჭაშვილი</td><td>  </td></tr></table>	პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე		პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე		ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი		გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი		თარიღი: 2018 წლის აგვისტო ფორმატი: A3 მასშტაბი: 1:10,000 1 სმ = 100 მ 0 37.5 75 150 225 300 მ N შემსრულებელი: შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“  გეოგრაფიკი
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე																		
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე																		
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი																		
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი																		





დამკვეთი:
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:
ამპროლურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტერიტორიულ-სარეკრუაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:
სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
4.1.3. საბოლოო ვერსია

პროექტი

კადასტრით დაფარულობა

- ცნობილი საკუთრების ფორმა
- უცნობი საკუთრების ფორმა
- სახელმწიფო ტყის ფონდი

ფართობი (ჰა)

ფართობი (ჰა)	ფერი
2780	წითელი
72	ყვითელი
291	მწვანე

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	მ. ლომიძე	მ. ადუაშვილი	გეოგრაფი, გის-ინჟინერი
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი				
ურბანისტი, არქიტექტორი				
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი				

შემსრულებელი:
შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გამოცემის დასახელება:
გეოგრაფიკი

თარიღი: 2018 წლის აგვისტო

ფორმატი: A3

მასშტაბი: 1:10,000

1 სმ = 100 მ

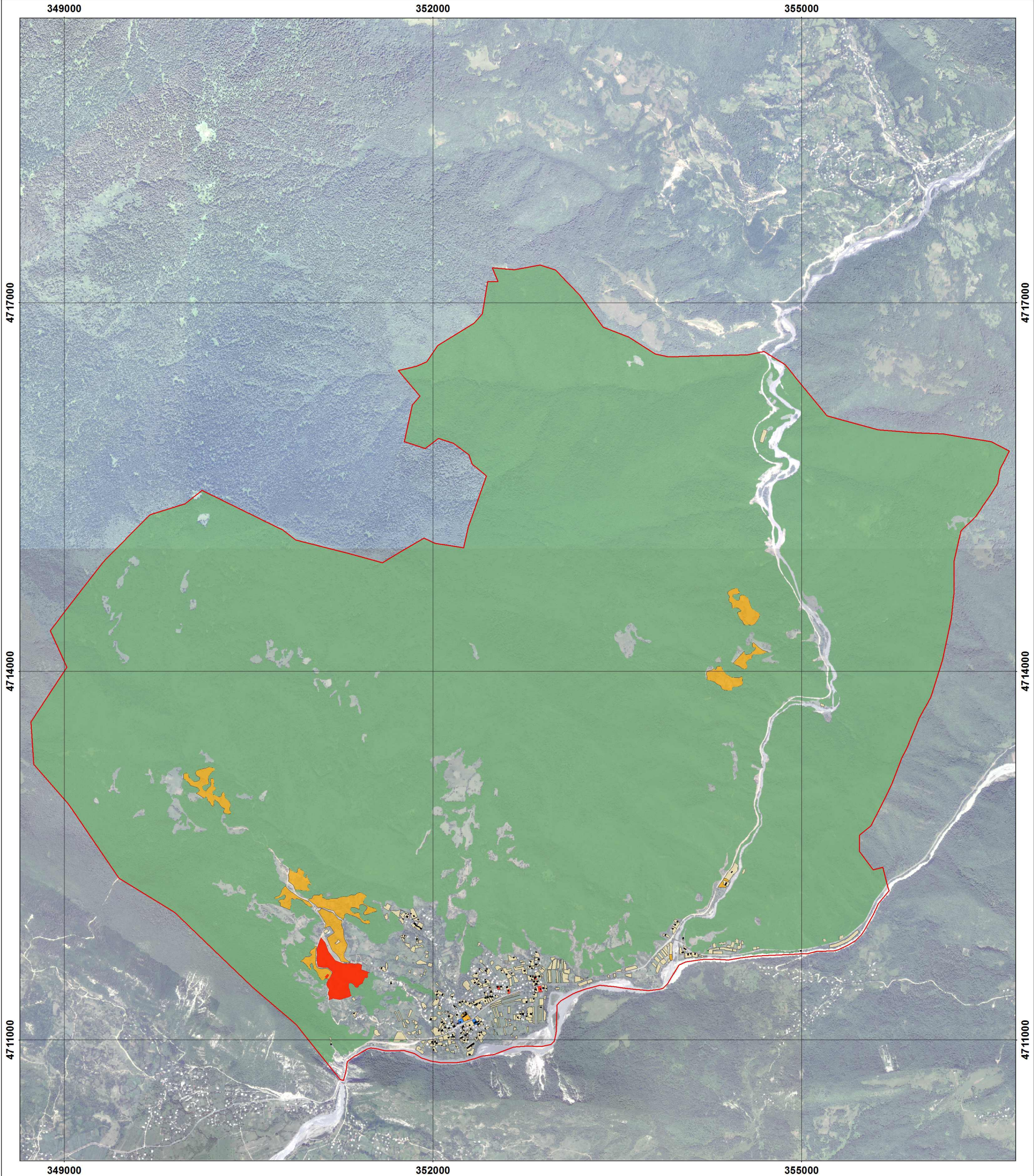
0 37.5 75 150 225 300 მ

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გამოცემის დასახელება:

გეოგრაფიკი



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და მხარის ტერიტორიულ-სარეკონსტრუქციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

- სოფელ წესის დე ფაქტო საზღვარი (მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული)
- რეგისტრირებული/სარეგისტრაციო შენობა-ნაგებობა
- გადაფარული ფართობები (9 ჰა.)

საკუთრების ფორმები:

- კერძო (32 ჰა.)
- სახელმწიფო (40 ჰა.)
- სახელმწიფო ტყის ფონდი (2780 ჰა.)
- მუნიციპალური (0.2 ჰა.)

თარიღი:
2018 წლის აგვისტო

ფორმატი:
A3

მასშტაბი:

1:30,000

1 სმ = 300 მ

0 130 260 520 780 1,040 მ

N

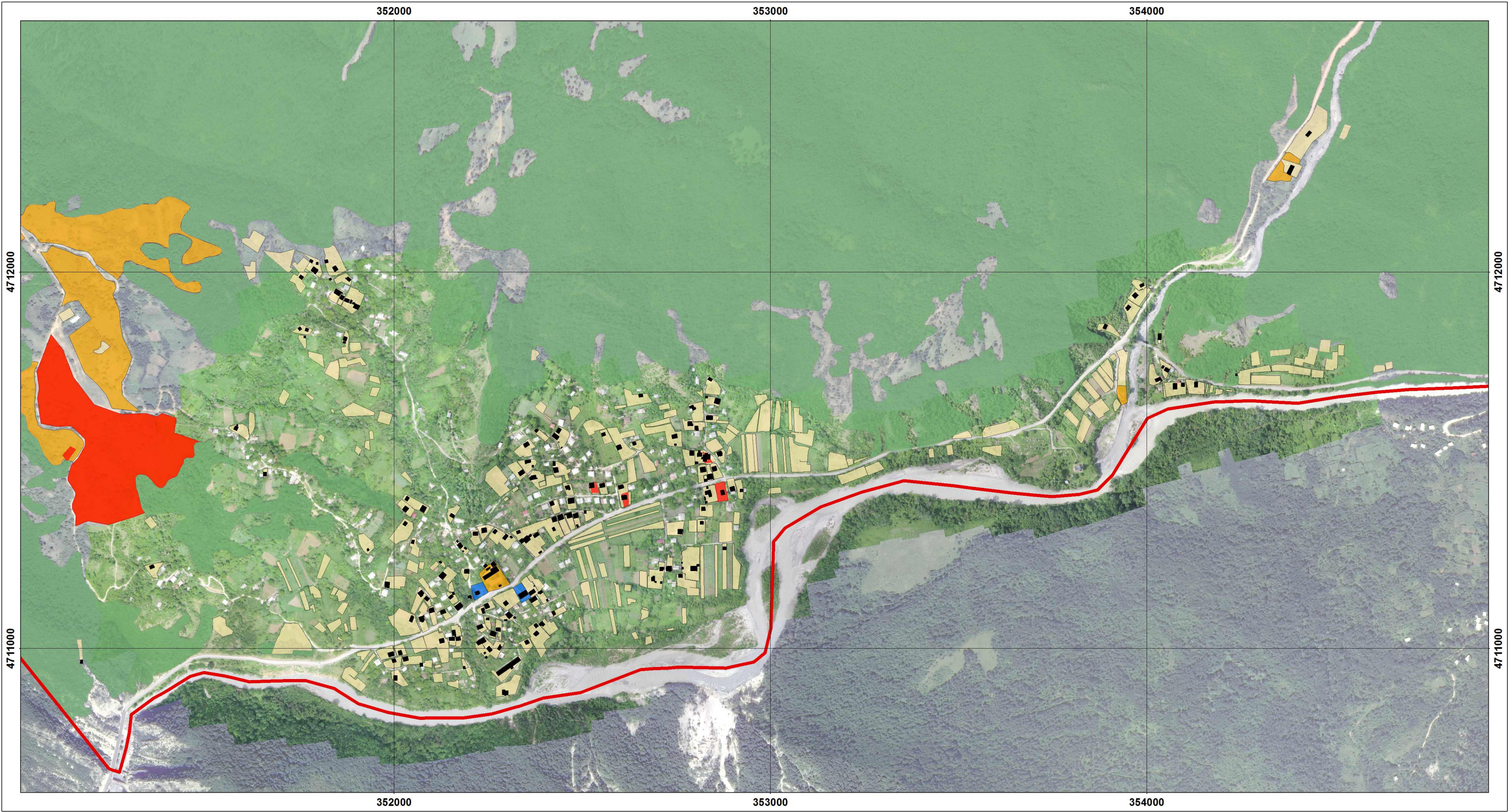
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

შემსრულებელი:

შპს „გის და დ ზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გეოგრაფიკი

საქართველოს საგარეო ურთიერთობების სამინისტრო



დამკვეთი:
საქართველოს ეკონომიკისა და
მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:
ამპროლოურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების -
ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის
ტერიტორიულ-სარეკრუაციო კომპლექსის სივრცით-
ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:
სოფელ წესის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

სოფელ წესის დე ფაქტო საზღვარი (მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული)

რეგისტრირებული/სარეგისტრაციო შენობა-ნაგებობა

გადაფარული ფართობები (9 ჰა.)

საკუთრების ფორმები:

კერძო (32 ჰა.)

სახელმწიფო (40 ჰა.)

სახელმწიფო ტყის ფონდი (2780 ჰა.)

მუნიციპალური (0.2 ჰა.)

თარიღი:
2018 წლის აგვისტო

ფორმატი:
A3

მასშტაბი:
1:10,000

1 სმ = 100 მ

0 37.5 75 150 225 300 მ

პროექტის ხელმძღვანელი,
გეოგრაფი

გ. გოცირიძე

პროექტის კოორდინატორი,
ურბანისტი, არქიტექტორი

მ. ლომიძე

ურბანისტი, არქიტექტორი

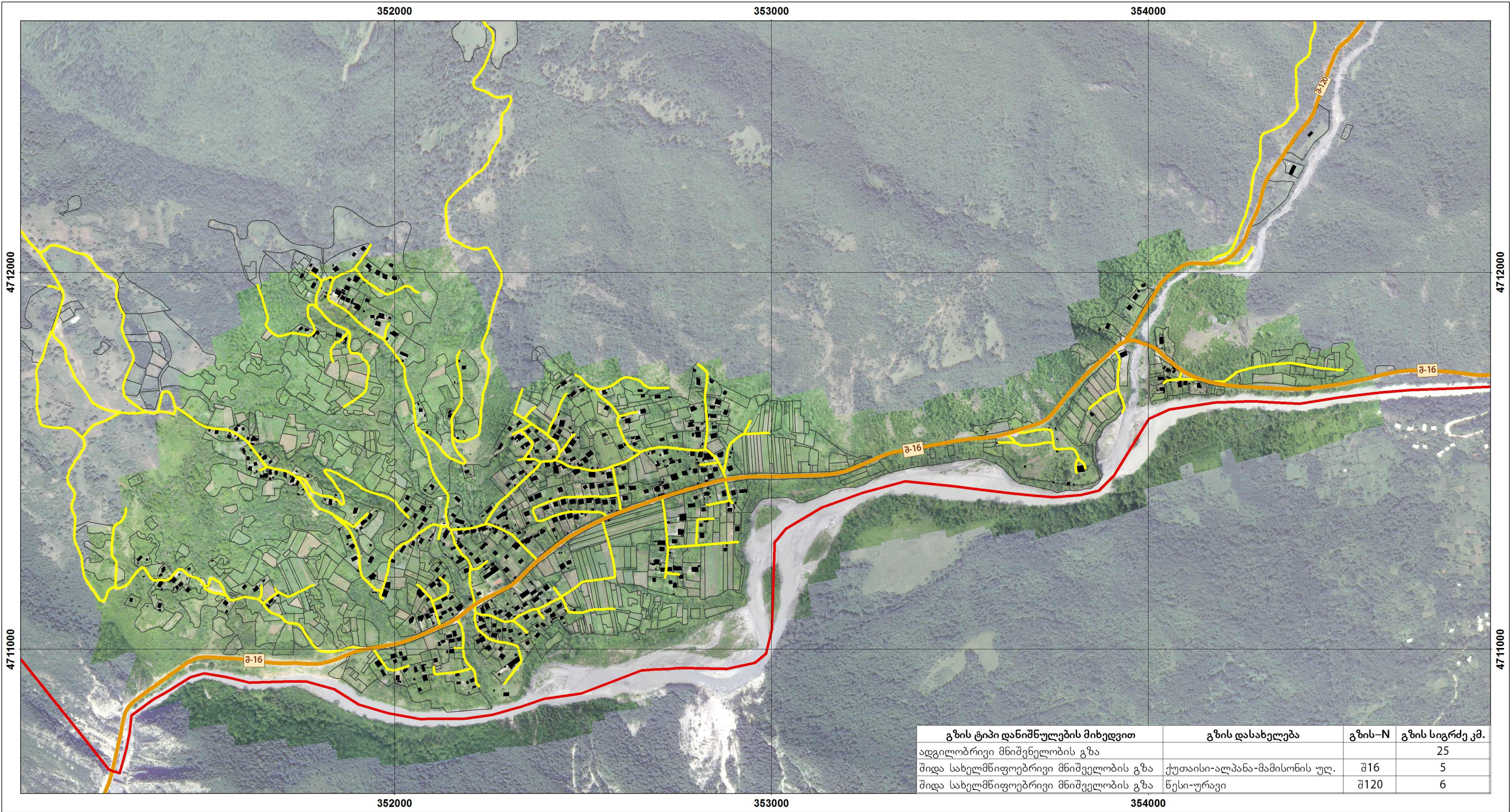
მ. ადუაშვილი

გეოგრაფი, გის-ინჟინერი

ა. კარიჭაშვილი

შემსრულებელი:
შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი
გეოგრაფიკი“

ბაოტაჟიკი



გზის ტიპი დანიშნულების მიხედვით	გზის დასახელება	გზის-N	გზის სიგრძე კმ.
ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა			25
შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა	ქუთაისი-ალპანა-მამისონის ულ.	შ16	5
შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა	ნესი-ურავი	შ120	6

დამკვეთი:
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:
ამპროლურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწიშის, ჭრებალოს, ნესისა და შაორის ტერიტორიულ-სარეკრუაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:
სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

- სოფელ წესის დე ფაქტო საზღვარი (მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული)
- ნაკვეთები
- შენიშვნა-ნაგებობა

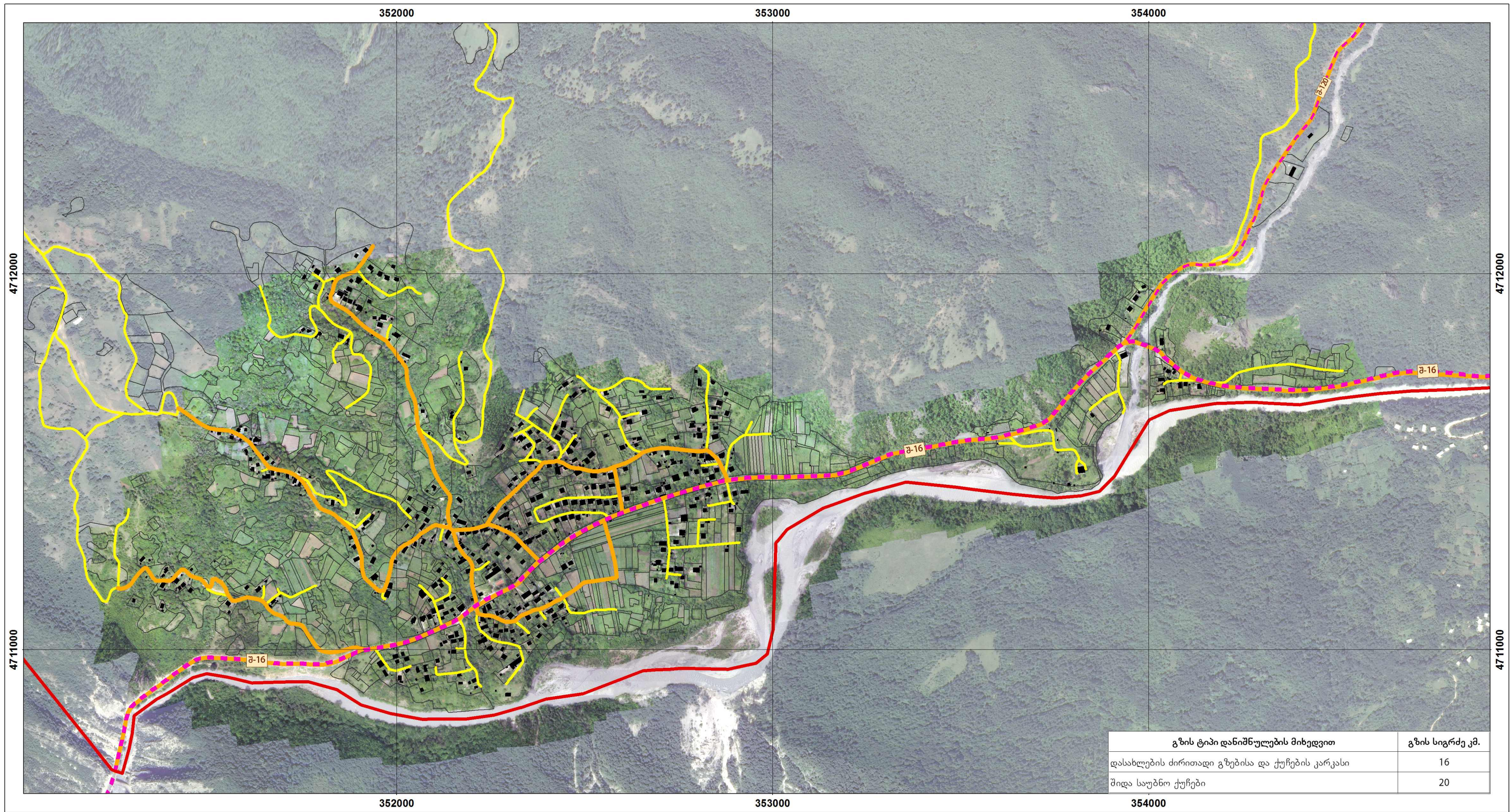
შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზები:

- შ-16 ქუთაისი-ალპანა-მამისონის ულ.
- შ-120 ნესი-ურავი

ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა

- ქუჩები და ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები

თარიღი: 2018 წლის აგვისტო	ფორმატი: A3	
მასშტაბი: 1:10,000 1 სმ = 100 მ 0 37.5 75 150 225 300 მ		
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	<i>გ. გოცირიძე</i>
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	<i>მ. ლომიძე</i>
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	<i>მ. ადუაშვილი</i>
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	<i>ა. კარიჭაშვილი</i>
შემსრულებელი: შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“		



დამკვეთი:
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:
ამპროლუარის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტერიტორიულ-სარეკრუაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:
სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
4.1.3. საბოლოო ვერსია

პროპოზიტი აღნიშვნები

სოფელ წესის დე ფაქტო საზღვარი (მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული)

შენიშვნები

ნაკვეთები

შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზები:

შ-16 - ქუთაისი-ალბანა-მამისონის ულ.

შ-120 - წესი-ურავი

გზები:

დასახლების ძირითადი გზებისა და ქუჩების კარკასი

შიდა საუბნო ქუჩები

თარიღი: 2018 წლის აგვისტო		ფორმატი: A3
მასშტაბი: 1:10,000 1 სმ = 100 მ 0 37.5 75 150 225 300 მ		
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	<i>გ. გოცირიძე</i>
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	<i>მ. ლომიძე</i>
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	<i>მ. ადუაშვილი</i>
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	<i>ა. კარიჭაშვილი</i>
შემსრულებელი: შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“		



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამპროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების – ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტერიტორიულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

უბანი 4:

სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პროექტი:

სოფელ წესის დე ფაქტო საზღვარი (მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული)

ნაკვეთები

შენიშვნა-ნაკვეთები

შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზები:

მ-16 ქუთაისი-ალპანა-მამისონის უღ.

მ-120 წესი-ურავი

გზების ტიპი საფარის მიხედვით

ასფალტი

ბრემი

გრუნტი

თარიღი:

2018 წლის აგვისტო

ფორმატი:

A3

მასშტაბი:

1:10,000

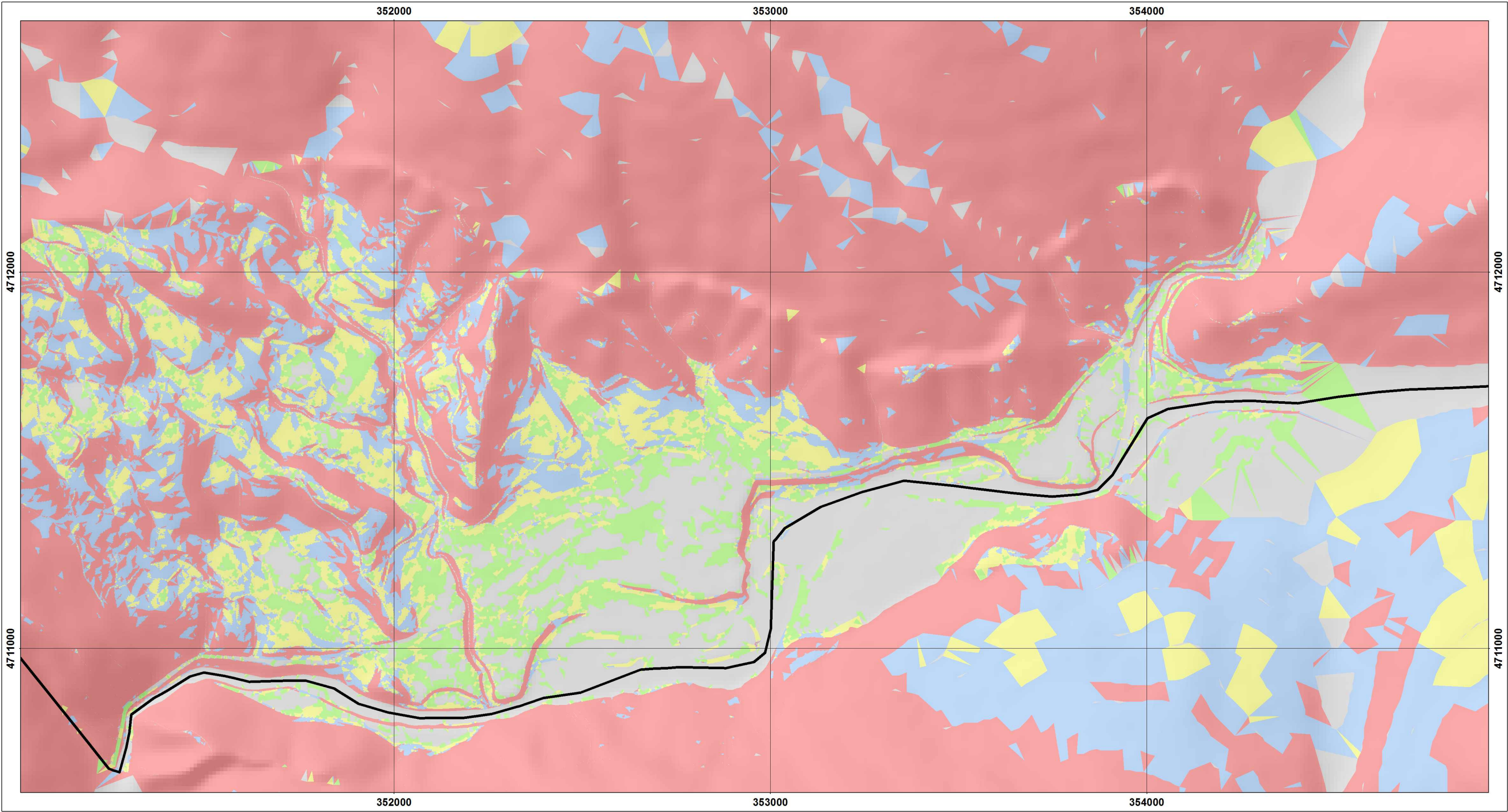
1 სმ = 100 მ

0 37.5 75 150 225 300 მ

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

საპროექტო სამსახური



დამკვეთი:



საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამპროლურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტერიტორიულ-სარეკრუაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

 სოფელ წესის დე ფაქტო საზღვარი (მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული)

ფერდობების დახრილობა: %

 0-8

 8-15

 15-25

 25-40

 >40

თარიღი:

2018 წლის აგვისტო

ფორმატი:

A3

მასშტაბი:

1:10,000

1 სმ = 100 მ

0

37.5

75

150

225

300

მ

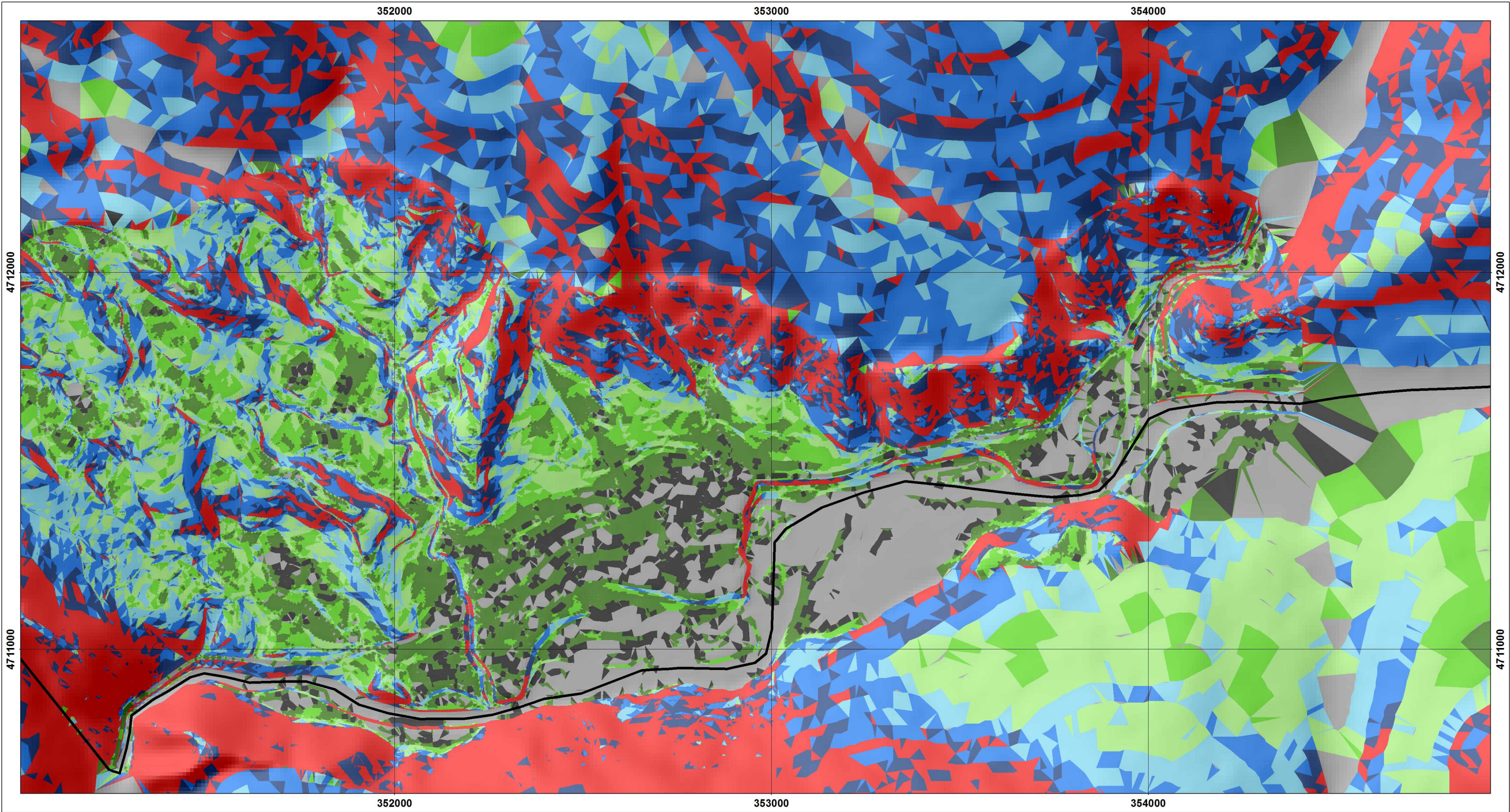


პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	ბ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“





დაბეჭდვითი:
საქართველოს ეკონომიკისა და
მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:
ამპროლუარის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების -
ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის
ტურისტულ-სარეკრუაციო კომპლექსის სივრცით-
ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:
სოფელ წესის
განაშენიანების რეგულირების გეგმა
4.1.3. საბოლოო ვერსია

პროექტიტი ალნეშვანი
 სოფელ წესის დე ფაქტო საზღვარი (მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული)

ფერდობების დახრილობა:

0-5	25-30	58-60
5-8	30-35	60-65
8-10	35-40	65-70
10-15	40-45	70-75
15-17	45-50	>75
17-20	50-55	
20-25	55-58	

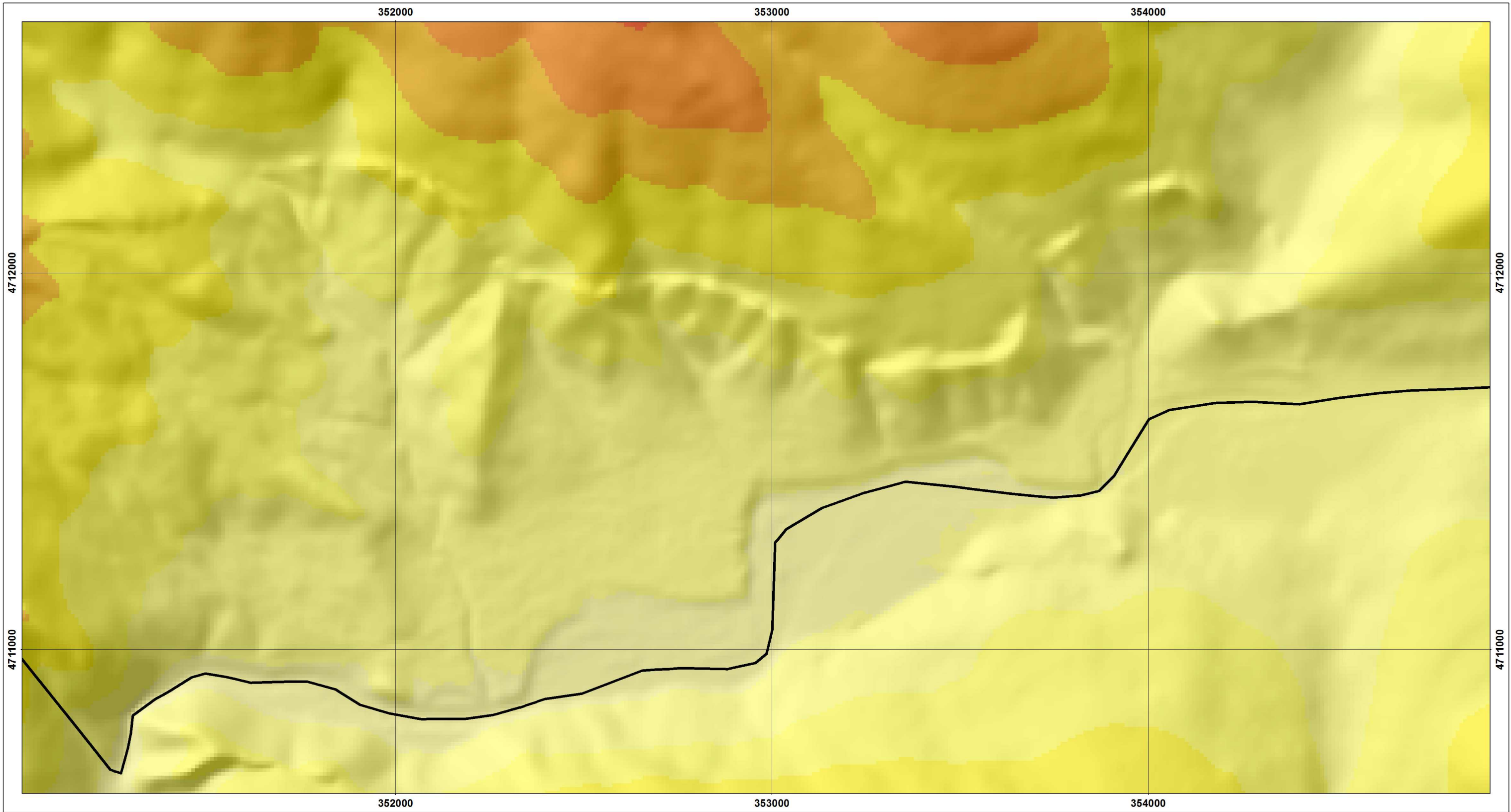
თარიღი:
2018 წლის აგვისტო

ფორმატი:
A3

მასშტაბი:
1:10,000
1 სმ = 100 მ
0 37.5 75 150 225 300 მ

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	ბ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

შემსრულებელი:
შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი
გეოგრაფიკი“



დამკვეთი:
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:
ამპროლურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტერიტორიულ-სარეკრუციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:
სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

სოფელ წესის დე ფაქტო საზღვარი (მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული)

სიმაღლე მეტრებში ზღვის დონიდან (მ):

432.4 - 500	1,000 - 1,100	1,600 - 1,700
500 - 600	1,100 - 1,200	1,700 - 1,800
600 - 700	1,200 - 1,300	1,800 - 1,900
700 - 800	1,300 - 1,400	1,900 - 2,000
800 - 900	1,400 - 1,500	
900 - 1,000	1,500 - 1,600	

თარიღი:
2018 წლის აგვისტო

ფორმატი:
A3

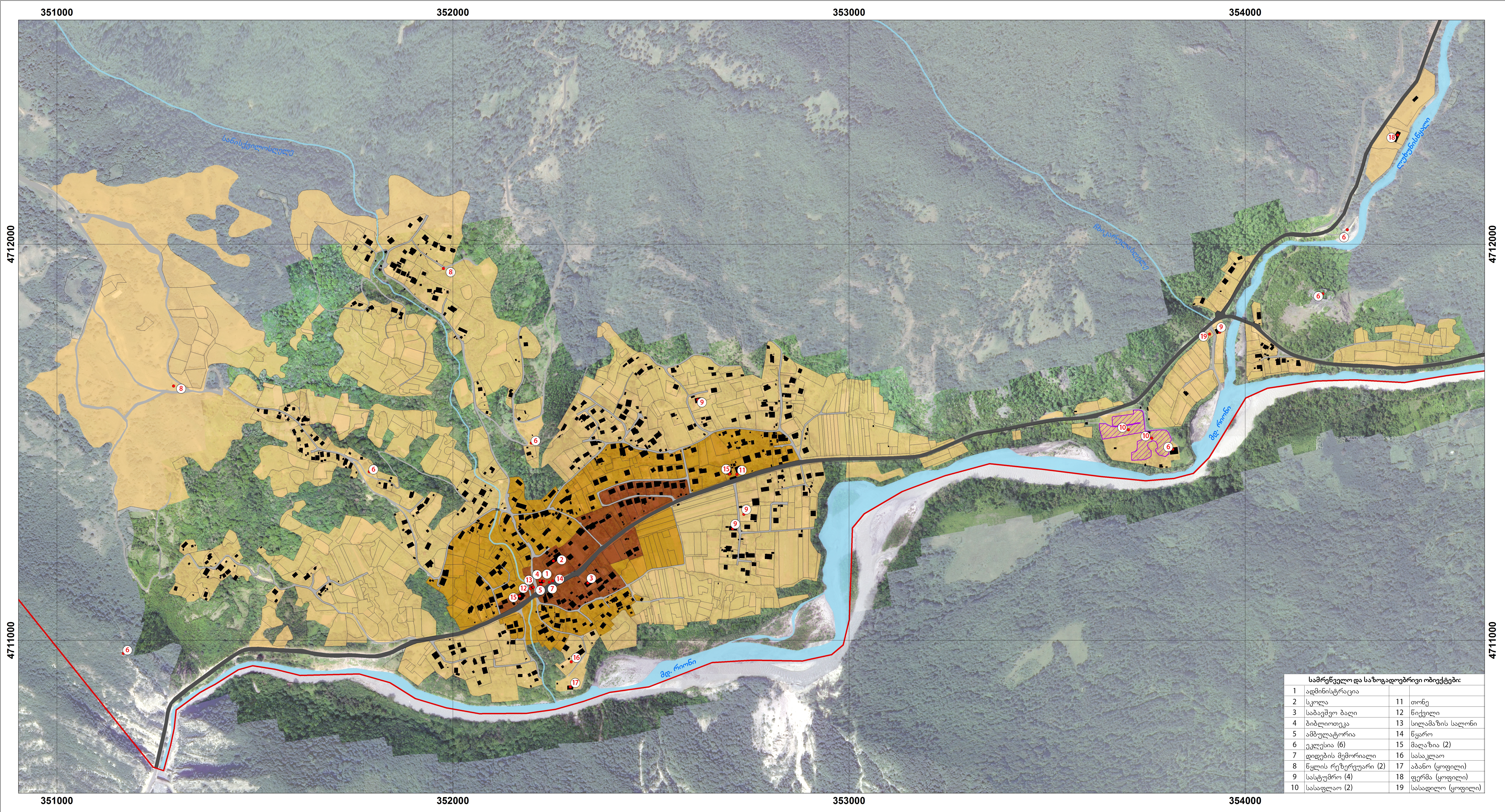
მასშტაბი:
1:10,000

1 სმ = 100 მ

0 37.5 75 150 225 300 მ

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	ბ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

შემსრულებელი:
შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“



დამკვეთი:
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:
ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - წიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტერიტორიულ-სარეგულაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:
სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირიზიტი აღნიშვნები

- სოფელ წესის დე ფაქტო საზღვარი (მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული)
- რეგისტრირებული ნაკვეთები
- შენიშვნა-ნაგებობა
- საზოგადოებრივი და სამრეწველო ობიექტები
- სასაფლაო
- წყლის ობიექტი

გზები:

- შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა; ხიდი
- ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა

ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება

- ცენტრალური ზონა
- შუალედური ზონა
- პერიფერიული ზონა

სამრეწველო და საზოგადოებრივი ობიექტები:

1 ადმინისტრაცია	11 თონე
2 სკოლა	12 წიქელი
3 საბავშვო ბაღი	13 სილამაზის სალონი
4 ბიბლიოთეკა	14 წყარო
5 ამბულატორია	15 მაღაზია (2)
6 ეკლესია (6)	16 სასაკლავო
7 დიდების მემორიალი	17 აბანო (ყოფილი)
8 წყლის რეზერვუარი (2)	18 ფერმა (ყოფილი)
9 სასტუმრო (4)	19 სასადილო (ყოფილი)
10 სასაფლაო (2)	

თარიღი:
2018 წლის აგვისტო

ფორმატი:
52-78 სმ.

მასშტაბი:
1:5,000
1 სმ = 50 მ

0 25 50 100 150 200 მ

შემსრულებელი:
შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გეოგრაფი, გის-ინჟინერი

გ. გოცირიძე

მ. ლომიძე

მ. ადუაშვილი

ა. კარიჭაშვილი

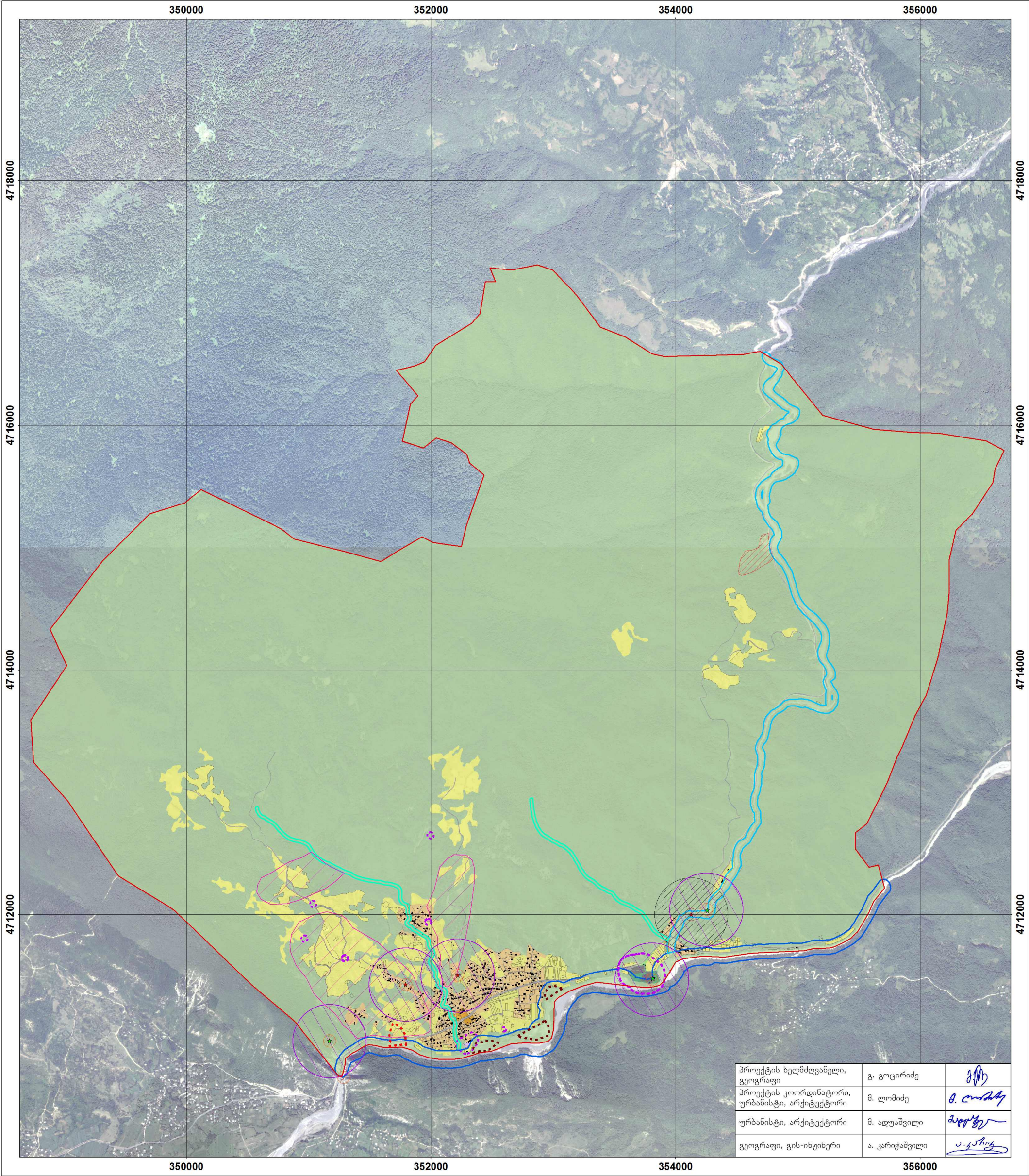
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი

მ. გოცირიძე

მ. ლომიძე

მ. ადუაშვილი

ა. კარიჭაშვილი



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამპროლოურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების-ნიკორწმინდა, ჭრებლოს, წესისა და შაირის ტერიტორიულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

უბრა 4:

სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

ვიზუალიზაცია

სოფ. წესის დე ფაქტო საზღვარი (მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული)

საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)-50ჰა

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1)-1.5ჰა

სამრეწველო ზონა-2 (ს-2)-0.21ჰა

სასოფლო-სამეურნეო ზონა' (სოფზ')-147.7ჰა

სპეციალური ზონა' - (სპეცზ')-1.4ჰა

სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)-0.73ჰა

სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-0.85ჰა

ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' (ლსზ')-2931.5ჰა

სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-21.5ჰა

კულტურული მემკვიდრეობა:

კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი

მიენიჭოს კულტ. მემკვ. ძეგლის სტატუსი

გეგმარების შემზღუდვი ზონები:

კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები:

ძეგლების ფიზიკური დაცვის არეალი-(50მ)

ძეგლების ვიზუალური დაცვის არეალი-(300მ)

ობიექტების სარეკომენდაციო

ობიექტების სარეკომენდაციო

ბუნებრივი საფრთხეების ზონები:

დამენყრილი ტერიტორია

ლვარცოფული არეალი

დატბორვის ზონა

დამენყრილი არეალი

გარემოს დამცავი ზონა 3 (გდზ-3):

მდინარის წყალდაცვითი ზოლი (10 მ.)

მდინარის წყალდაცვითი ზოლი (20 მ.)

მდინარის წყალდაცვითი ზოლი (50 მ.)

სანიტარიული ზონა

თარიღი:

2018 წლის აგვისტო

ფორმატი:

A3

მასშტაბი:

1:30,000

1 სმ = 300 მ

0 130 260 520 780 1,040 მ

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

სასოფლო-სამეურნეო ზონა - (სოფზ) წარმოადგენს დასახლების (ადმინისტრაციულ) საზღვრებში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიებს, სადაც შესაძლებელია მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი დაშვარე შენობა-ნაგებობების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

- აღნიშნულ ზონაში სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა საქართველოს მოქალაქეების, იჯახების (კომლების) კერძო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, მათ შორის, საკომლო მუერნობის მიწის ნაკვეთებზე.
- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისთვის დასაშვებია პარამეტრები:
 - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი **(კ-1) - 0,5**; სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული თითოეული შენობა-ნაგებობების განაშენიანების ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს **300 კვ.მ** -ს;
 - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი **(კ-2) - 0,8**;
 - შენობა-ნაგებობის სართულიანობა არ უნდა აღემატებოდეს ორ სრულ სართულს მანსარდით;
 - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი **(კ-3) - 0,3**.

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - შესაძლებელია არსებობდეს მხოლოდ სასოფლო-სააგარაკო განაშენიანების ტერიტორიაზე. განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შენობა-ნაგებობის არსებობა სამეზობლო თემის პრინციპების დაცვით. ქალაქმშენებლობითი რეგლამენტებია:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი **(კ-1) - 0,5**; სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული თითოეული შენობა-ნაგებობების განაშენიანების ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს **300 კვ.მ** -ს;
- განაშენიანების ფართობის შეზღუდვა არ ვრცელდება სკოლებზე, ადმინისტრაციულ და საკულტო შენობებზე;
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი **(კ-2) - 0,8**;
- შენობა-ნაგებობის სართულიანობა არ უნდა აღემატებოდეს ორ სრულ სართულს მანსარდით;
- სკოლებისა და ადმინისტრაციულ შენობების სართულიანობა არ უნდა იყოს 3 სართულზე მეტი.
- მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი **(კ-3) - 0,3**.

სამრეწველო ზონა 2 (ს-2) წარმოადგენს ზონას, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც მომდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის საშიფაი/მავნე საწარმოო პროცესები.

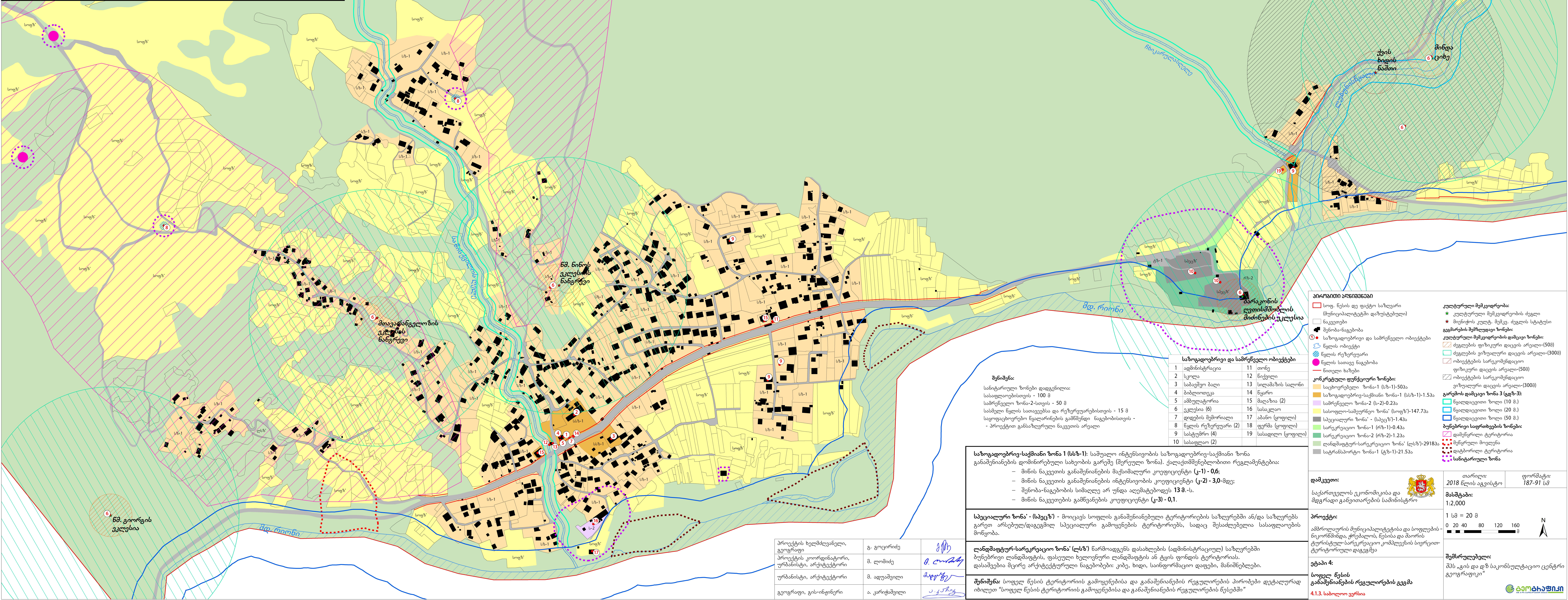
- აღნიშნულ ზონიდან 50 მ-იან რადიუსში, დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა ან/და საქმიანობა, რომელიც ზელს არ შეუწყობს გარემოზე მავნე ზემოქმედების შემცირებას ან/და აღკვეთას. ის საწარმოები, რომელიც მოცემულ ზონაში განთავსებულია წყალდაცვით ზოლში, არის შესაბამო ობიექტები და მათი განვითარება/რეკონსტრუქცია დაუშვებელია მხოლოდ „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების დაჟაყოფილების შემთხვევაში.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტრ-1) წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებულ ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს ქუჩებს (მათ შორის ტროტუარებს), მოედნებს, ღია ავტოსადგომებს და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებებს, სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს.

სარეკრეაციო ზონა -2 (რზ -2) წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებულ ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას პარკი, ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი, ღია სათამაშო მოედნები და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს. ქალაქმშენებლობითი რეგლამენტებია:

- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი **(კ-1) - 0,2**;
- მიწის ნაკვეთზე თითოეული შენობა-ნაგებობისთვის განაშენიანების ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს **100 მ²**;
- აღნიშნული შეზღუდვა არ ვრცელდება ნაგებობებზე;
- სიმაღლის შეზღუდვა - მაქსიმუმ **5 მ**;
- მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი **(კ-3) - 0,8**.

სარეკრეაციო ზონა -1 (რზ -1) წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას: პარკი, ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა მსგავსი ტიპის ტერიტორიები.



დაშვებით:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამპროლოურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების ნოვოშენა, ქრებლოს, წესისა და შორის ტერიტორიულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით ტერიტორიული დაგეგმვა

თარიღი: 2018 წლის აგვისტო

ფორმატი: 187-91 სმ

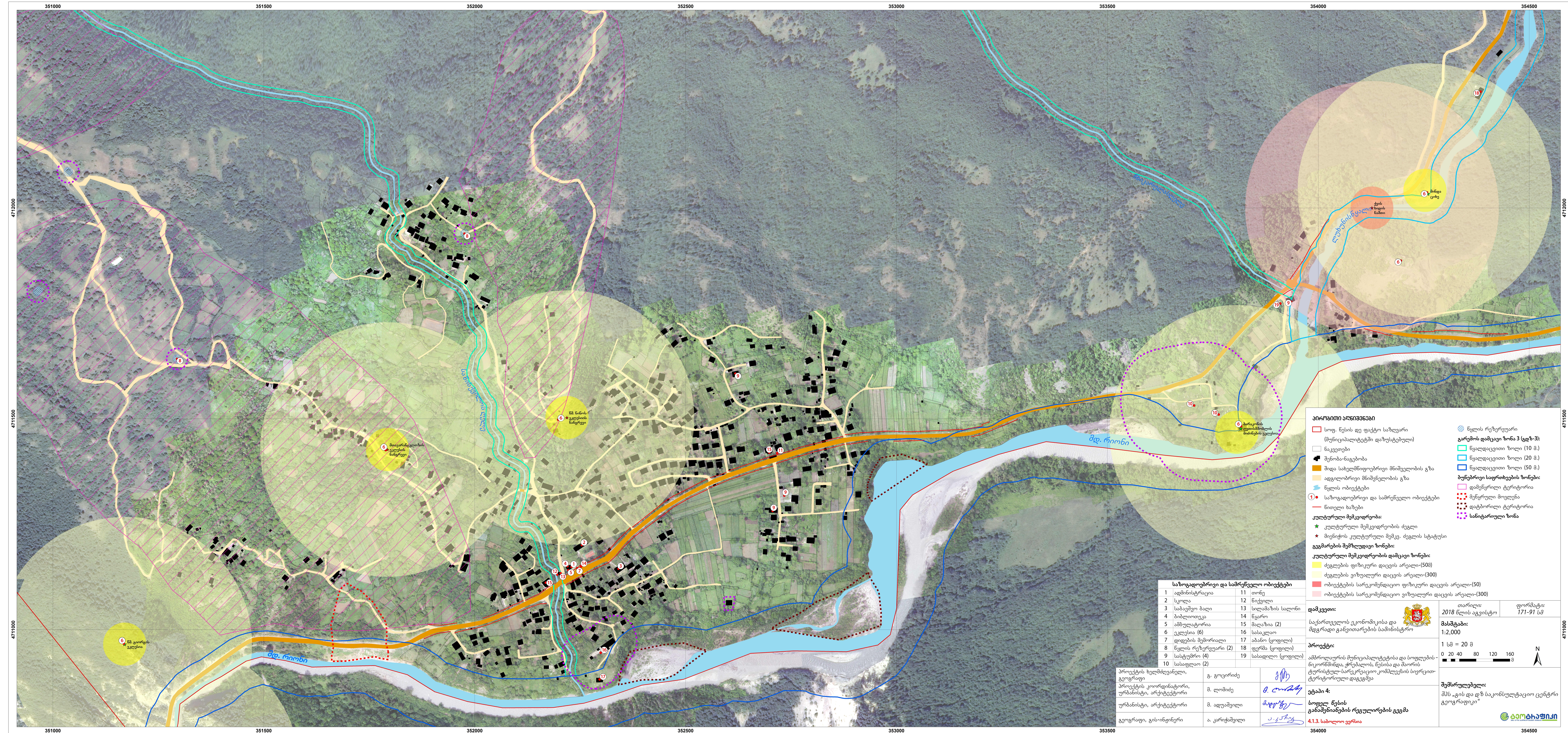
მასშტაბი: 1:2,000

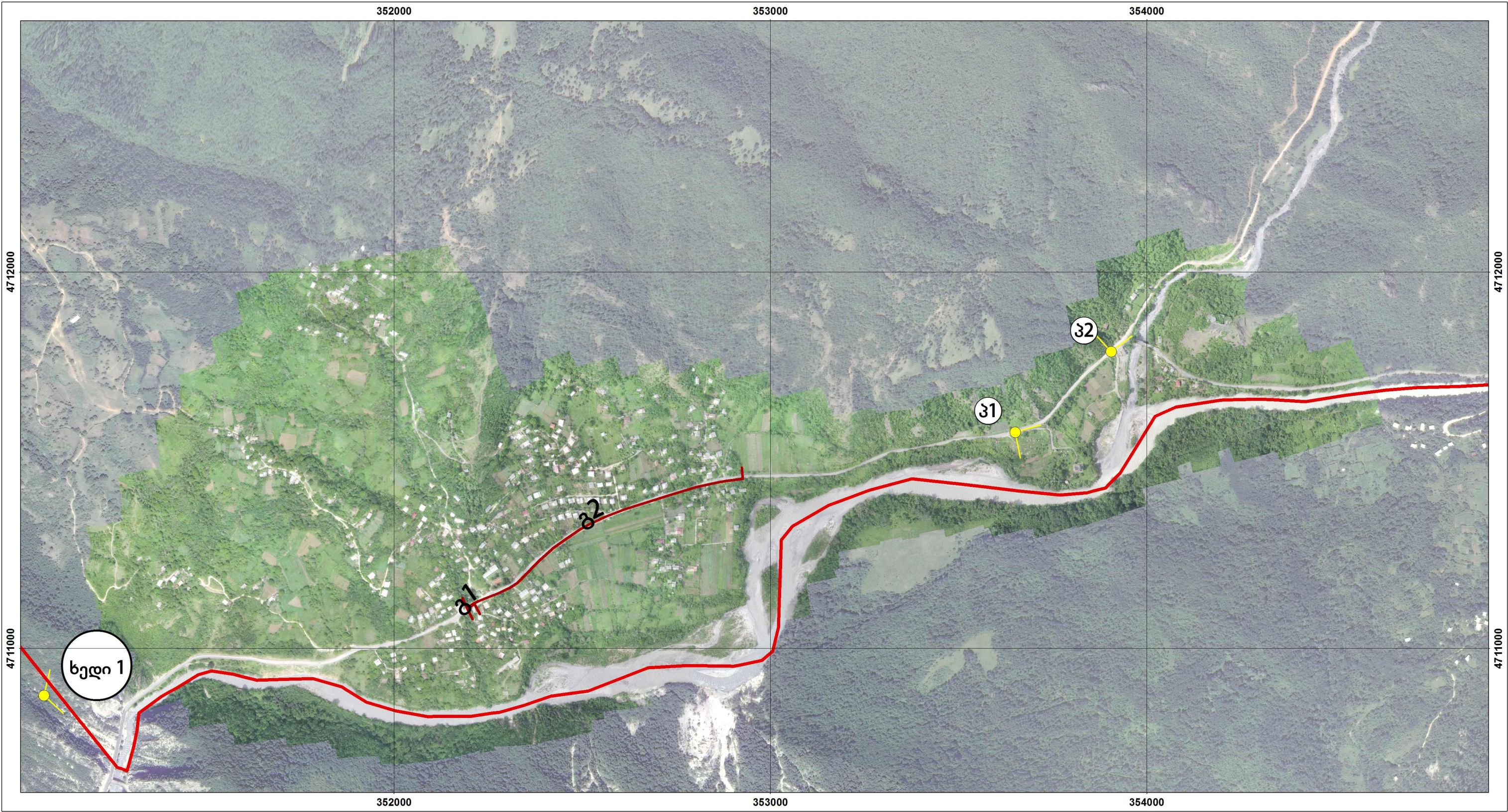
1 სმ = 20 მ

0 20 40 80 120 160 მ

შემსრულებელი: შპს „გის და ღზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გამოცემის სახელი: გამომცემი





დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამპროლურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტერიტორიულ-სარეკრუაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

სოფელ წესის საზღვარი (მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული)

განშლა

პანორამა

განშლის ხაზი მიმართულების ჩვენებით

პანორამის კუთხე

თარიღი:

2018 წლის აგვისტო

ფორმატი:

A3

მასშტაბი:

1:10,000

1 სმ = 100 მ

0 37.5 75 150 225 300 მ

N

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	ბ. გოცირიძე	<i>ბ. გოცირიძე</i>
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	<i>მ. ლომიძე</i>
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	<i>მ. ადუაშვილი</i>
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	<i>ა. კარიჭაშვილი</i>

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გამატაფიკი



დაშკვეთი:  საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო				თარიღი: 2018 წლის აგვისტო	ფორმატი: A3												
	პროექტი: ამპროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა																
უბაი 4: სოფელ წესის განაშენიანების რეგულირების გეგმა 4.1.3. საბოლოო ვერსია	<table><tr><td>პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი</td><td>გ. გოცირიძე</td><td></td></tr><tr><td>პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი</td><td>მ. ლომიძე</td><td></td></tr><tr><td>ურბანისტი, არქიტექტორი</td><td>მ. ადუაშვილი</td><td></td></tr><tr><td>გეოგრაფი, გის-ინჟინერი</td><td>ა. კარიჭაშვილი</td><td></td></tr></table>			პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე		პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე		ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი		გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი		შემსრულებელი: შპს „გის და დ ჯ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“ 	
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე																
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე																
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი																
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი																



წიბო ბავშვთა 2



წიბო ბავშვთა 2b







