უშგულის თემის სოფლების - ჟიბიანის, ჩვიბიანის, მურყმელისა და ჩაჟაშის - განაშენიანების რეგულირების გეგმები
და ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები

მესტიის მუნიციპალიტეტი

უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ეტაპი 3
3.3.
საბოლოო ვერსია

თბილისი 2019 წ.

უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ტექსტური და გრაფიკული ნაწილები

შეთანხმებულია:
საქართველოს რეგიონული განვითარების და
ინფრასტრუქტურის სამინისტროს მიერ
წერილი N _____
“--------“----------“ 2019 წ.

დამტკიცებულია:
მესტიის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს მიერ
განკარგულება N _____
“--------“----------“ 2019 წ.

მესტია
2019

პროექტის დამკვეთი:	საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
საპროექტო ორგანიზაცია:	გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“
დირექტორი:	გ. გოცირიძე
დამფუძნებელი:	მ. ხურციძე
პროექტის ხელმძღვანელი:	გ. გოცირიძე
პროექტის კოორდინატორი:	ი. ჟვანია პ. ძიძიგური მ. ადუაშვილი თ. ჯანელიძე თ. ბაკურაძე მ. გვილავა ზ. დაუშვილი ც. გიორგაძე ი. სოხაძე ს. კენკებაშვილი ე. ბლიაძე დ. ბოტკოველი გ. ლემონჯავა ნ. დიხამნჯია ი. ვართანოვა ა. გულისაშვილი
უცხოელი სპეციალისტების ჯგუფი:	ლ. დე მარკო ფ. ბუღჟელა ფ. ბეღტე-ღამბო
დამოუკიდებელი ექსპერტები:	ვ. ვარდოსანიძე მ. გუჯეჯიანი მ. ყენია ი. ელიზბარაშვილი გ. მაზმიშვილი მ. მახათაძე ვ. ვაშაყმაძე ბ. ჯუგაშვილი ნ. ჯუგაშვილი ზ. მამათელაშვილი

გ. დადვანი
მ. ელაშვილი
ი. ჩხეიძე
თ. ღვინერია
ქ. დარჩია
გ. ჩართოლანი
გ. კელეპტრიშვილი
ზ. კვიციანი
ა. დიდებულიძე

სარჩევი

სარჩევი 4

მოკლე რეზიუმე 6

კონტექსტი 8

I. არსებული მდგომარეობის სინოფსისი 10

1.1. სოფელ ჟიბიანის ზოგადგეოგრაფიული მონაცემები 10

1.2. ტერიტორიის მოკლე ისტორია 10

1.3. სოციალურ-ეკონომიკური ვითარება 12

1.4. სივრცით-ესთეტიკური მახასიათებლები 13

II. ფონური ინფორმაცია 15

III. უშგულის თემის სტრატეგიული განვითარების ხედვა 18

3.1. სოფელ ჟიბიანის სივრცითი განვითარების ხედვა 21

3.2. მიწათსარგებლობის მსხვილი ერთეულები 25

3.3. ლანდშაფტი და განაშენიანება 25

3.4. საკადასტრო ანალიზი 26

3.5. კულტურული მემკვიდრეობა 27

3.6. არქეოლოგია 29

3.7. ბუნებრივ-კატასტროფული პროცესები და ფერდობების მდგრადობა 29

3.8. სოფლის მეურნეობა 31

3.9. ტრანსპორტი 34

3.10. სოციალური ინფრასტრუქტურა 34

3.11. მოსახლეობა და ვიზიტორები 36

3.12. ტურიზმი და რეკრეაცია 37

3.13. სპორტი 38

3.14. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა 38

3.14.1. წყალმომარაგება 38

3.14.2. საყოფაცხოვრებო წყალარინება 39

3.14.3. გაზმომარაგება 39

3.14.4. ელ.მომარაგება 39

3.14.5. სანიაღვრე სისტემა 40

3.14.6. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის საერთო მითითებები და შენიშვნები: 40

3.15. სივრცით-გეგმარებითი განვითარების ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების ანალიზი (SWOT-ანალიზი) 41

3.16. ეფექტიანობის შეფასება 44

IV. შეფასება და პროგნოზი 45

საპროექტო ორგანიზაციების რეკვიზიტები 48

ილუსტრაციების სარჩევი

ილ. 1. სოფელ ჟიბიანის ზონირება 23
ილ. 2. რეგისტრირებული და არარეგისტრირებული ნაკვეთები. 26
ილ. 3. მიწის ნაკვეთების დაფარულობა საკუთრების ფორმის მიხედვით (დიაგრამა). 27

ცხრილების სარჩევი

ცხრილი 1. მოსახლეობის რიცხოვნობა 2002 წლის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის შედეგებით 12
ცხრილი 2. მოსახლეობის რიცხოვნობა 2014 წლის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის შედეგებით 12
ცხრილი 3. სამოქმედო გეგმა - განხორციელების ეტაპები და რიგითობა. 19
ცხრილი 4. სოფელ ჟიბიანის ზონირება 23
ცხრილი 5. კონკრეტული უფლებრივი ზონირება სოფლის საზღვრებს გარეთ 24
ცხრილი 6. გამოკვლეული ნაკვეთები რეგისტრაციის ფორმის მიხედვით. 26
ცხრილი 7. მიწის ნაკვეთების დაფარულობა საკუთრების ფორმის მიხედვით. 27
ცხრილი 8. სოციალური ინფრასტრუქტურის ობიექტები 35
ცხრილი 9. ცხრილში მოცემულია ფართები და ტევადობის დეტალური ანგარიში 37
ცხრილი 10. SWOT-ანალიზი 41

მოკლე რეზიუმე

უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (შემდგომში გრგ) წარმოადგენს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და მართვის სახელმძღვანელო დოკუმენტს, რომელიც გულისხმობს რეგიონული და ეროვნული ეკონომიკის სექტორების სხვადასხვა მიდგომებს შორის საერთო და მდგრადი (ღირებულებებსა და ფასეულობებზე დაფუძნებული) წონასწორობის პოვნის შესაძლებლობას, შესაბამისი მუნიციპალური სივრცეების რაციონალურ (მაღალ-ტექნოლოგიური და კომპლექსურ-ეკონომიკური მიდგომები) დაგეგმვასა და გამოყენებას ისტორიულად ჩამოყალიბებული ლანდშაფტის მდგრადი და დაცული განვითარების მიზნით.

უშგულის თემის სოფლებს: ჟიბიანს, ჩვიბიანს, მურყმელსა და ჩაჟაშს გააჩნია ლანდშაფტისა და ეთნო-კულტურული ფასეულობების უპირატესობა, რაც უკვე აღიარებულია მსოფლიო მემკვიდრეობის სახით - ,,ეს არის გამორჩეული ლანდშაფტი, რომელმაც თითქმის სახეუცვლელად შემოინახა შუასაუკუნეების პერიოდის უძველესი სახე, რაც შესამჩნევია მის მყიფე ტრადიციულ დასახლებებში და მიწათსარგებლობის ნიმუშებში”; მიუხედავად ამისა, დღესდღეობით უშგულის მსოფლიო მნიშვნელობის ისტორიული იერსახე და განაშენიანების უნიკალური ქსოვილი მნიშვნელოვნად დეგრადირებულია. სხვადასხვა დროსა და გარემოებებში ხდებოდა მისი განაშენიანებისათვის შეუსაბამო ობიექტების გაჩენა და ისეთი არქიტექტურულ-ქალაქგეგმარებითი ჩარევები, რაც უარყოფითად აისახებოდა უშგულის იერსახეზე.

გამომდინარე აქედან, წარმოდგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ხედვა წარმოადგენს მძიმე ვითარებიდან ალტერნატიულ გეგმარებით გამოსავალს, რომელიც მოიცავს არსებული შეუსაბამობების გეგმარებით აღმოფხვრას მსოფლიო მემკვიდრეობის ფასეულობების მდგრადი განვითარების უზრუნველყოფის მიზნით და გულისხმობს ადგილობრივი მოსახლეობისა და თემის, როგორც უნიკალური ეთნო-კულტურული ცოდნის მატარებლის ცხოვრების დონის გაუმჯობესებას ისტორიული მემკვიდრეობით შექმნილი ფასეულობების დეგრადაციის გარეშე.

სოფელ ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ყველაზე მნიშვნელოვან კომპონენტს უპირობოდ წარმოადგენს ადამიანის სიცოცხლის უსაფრთხოება და დაცვა და მხოლოდ ამის შემდგომ იგი ეხმიანება ისეთ მნიშვნელოვან ამოცანებს, როგორიც არის:

1. ადგილობრივი მოსახლეობის ერთიანი თანხმობა ქალქგეგმარებაზე;
2. ადგილობრივმი მოსახლეობის მიერ კულტურული ლანდშაფტის მნიშვნელობის გაზიარება, როგორც საკუთარი მატერიალური კეთილდღეობის საფუძველი;
3. ინტეგრირებული დაგეგმვის, დაგეგმარებისა და გეგმების აღსრულების იმპლიმენტაციის უალტერნატივობობა;
4. კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და მატერიალური კეთილდღეობის სწორი თანაფარდობების დადგენა;
5. ეროვნული და ადგილობრივი მნიშვნელობის სტრატეგიული მიზნებისა და ამოცანების თანხვედრა;

6. ინდივიდუალური, კომლური, სათემო, თემთაშორისი, მუნიციპალური და ნაციონალური ინტერესების მქონე სივრცეებს შორის კონფლიქტების შემცირების ე.წ. ,,საგზაო რუკის" საფუძვლის შექმნა.

სოფელ ჟიბიანის გრგ დაეფუძნა დაფარვით ინვენტარიზაციას, ისტორიულ-კულტურულ საყრდენ გეგმას, UCN-ის (ბუნებრივი და შერეული ძეგლებისთვის), ICOMOS-ისა (ბუნებრივი და შერეული ძეგლებისთვის), UNESCO-ს კონვენციებს და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პრინციპებსა და კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტებზე განვითარების ალტერნატივების შესაძლო გავლენის შეფასებას. ამასთან, იგი პასუხობს მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმით განსაზღვრულ ტერიტორიების გამოყენებისა და მართვის პრინციპებს, ესადაგება დაცული კულტურული ლანდშაფტის სივრცეში გაფართოებულ ჩარჩოებსა და კონვენციის იმპლემენტაციისათვის საჭირო სამოქმედო სახელმძღვანელოების მოთხოვნებს; ხელს შეუწყობს საკუთრების მართვის სისტემის გაძლიერებას და საფუძველს შექმნის ინტეგრირებული მართვის გეგმებისათვის.

დაგეგმვისას გამოყენებულია ალტერნატივების შერჩევის ერთადერთი და უპირობო მიდგომა, სადაც სივრცითი გადაწყვეტილების პრიორიტეტი ენიჭება ადამიანის სიცოცხლის უსაფრთხობას და, მხოლოდ ამის შემდეგ, მსოფლიო მნიშვნელობის მემკვიდრეობის შენარჩუნებასა და განვითარებას.

კვლევისა და ანალიზის საფუძველზე დაზუსტებულია სარეკომენდაციო სტატუსის მქონე ბუნებრივ-კულტურული და სოციალური ფენომენების თანაფარდობების დაცვა-განვითარების ქალაქგეგმარებითი მახასიათებლები და წარმოდგენილია განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და რეგულირების წესების სახით.

აღნიშნულ დოკუმენტში, ასევე, წარმოდგენილია უშგულის თემის ერთიანი ინტეგრირებული ხედვის განვითარების ეკონომიკური ჭრილი.

მსოფლიო მემკვიდრეობის სტატუსის მქონე უშგულის თემისა და მასში შემავალი სოფლების განაშენიანების რეგულირების გეგმების განხორციელება არ მოახდენს პირდაპირ ან/და ირიბ უარყოფით გავლენას განსაკუთრებულ უნივერსალურ ღირებულებებსა (OUV) და მის დამცავ მექანიზმებზე.

მისი განხორციელება შესაძლებელია მხოლოდ ადგილობრივი მოსახლეობის, საზოგადოების, ბიზნეს სექტორის, ადგილობრივი და ცენტრალური ხელისფულების ერთობლივად შეთანხმებული ქმედებების (პროგრამის) რეალიზების შემთხვევაში, რაც ჯერ კიდევ არის უშგულის ფენომენის შენარჩუნების გზა.

კონტექსტი

საქართველო 21-ე საუკუნეში შესაძლებლობების მაქსიმალური რეალიზების ქვეყანა უნდა გახდეს, რისთვისაც საჭიროა მისი არსებული მდგომარეობის ინტეგრირებული გააზრება.

საქართველოს მთავრობის მიერ დეკლარირებული ეროვნული სივრცითი კარკასის ფორმირება, რომელიც ეფუძნება ე.წ. ,,ეკონომიკური სისხლის" თანაბარი მიწოდებისა და შიდა ეროვნული შესაძლებლობების მაქსიმალურ რეალიზებას, გვთავაზობს ახალი მაკროეკონომიკურ მოზაიკის ჩამოყალიბებას იმ მიზნით, რომ:

- შეიქმნას ადგილობრივ პირობებზე ადაპტირებული და ბაზრების მოთხოვნებზე ორიენტირებული მატერიალური დოვლათი;
- ხალხი დაუბრუნდეს მთასა და სოფლებს, სადაც შექმნიან მატერიალურ დოვლათს;
- უზრუნველყოფილ იქნას ადგილობრივი მოსახლეობის განათლება და ხელი შეეწყოს მათ დასაქმებას;
- უზრუნველყოფილ იქნას სოციალური ინფრასტრუქტურის, ჯანდაცვისა და განათლების თანაბრად ხელმისაწვდომობა;
- ტურისტებისთვის მაქსიმალურად უზრუნველყოფილ იქნას ყველგან მიწვდომადობა და დასვენების შესაძლებლობა;
- მთელი ქვეყანა იყოს სრული თავდაცვისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფის ქვეშ.

უშგულის თემი და მასში შემავალი სოფლების გეგმარებითი ტერიტორია მუნიციპალიტეტის და ნაწილობრივ ეროვნული განსახლების სისტემაში პერიფერიული მდებარეობისაა, რაც მისი განვითარებისათვის, როგორც გამოწვევას, აგრეთვე შესაძლებლობასაც წარმოადგენს.

დღეს ქვეყნის სივრცით-ტერიტორიული მოწყობა ორიენტირებულია ისტორიულ-ეთნოგრაფიული კუთხეების მრავალფეროვნების რაციონალურ გამოყენებასა და მათში არსებული მდგრადი განვითარების პოტენციალის ამოქმედებაზე. უშგულს უჩნდება შესაძლებლობა მაქსიმალურად გამოავლინოს რაციონალური პოტენციალი, კუთვნილი ადგილი დაიკავოს ქვეყნის ეკონომიკის ზრდაში და გახდეს ქვეყნის ერთ-ერთი სანიმუშო ადგილი.

ტერიტორიული განვითარება მისი უმთავრესი ღირებულების - ხელუხლებელი და ნაკლებად სახეშეცვლილი ბუნებრივი და კულტურული გარემოს, მატერიალური და არამატერიალური კულტურის მაქსიმალურად შენარჩუნების, ეკოლოგიის, უსაფრთხოებისა და კომფორტის მოთხოვნების დაბალანსებული შერწყმით უნდა განხორციელდეს.

უშგულის თემში შემავალი სოფლების განაშენიანების რეგულირების გეგმებმა უნდა უზრუნველყონ ისტორიულად ჩამოყალიბებული და, ამ ეტაპზე დეგრადირების პირას მისული, ფასეულობების შენარჩუნებისა და განვითარების მკაფიოდ დასაბუთებული და საუკეთესო საერთაშორისო პრაქტიკაზე დაფუძნებული ქმედებების (კონსერვაციის, ადაპტაციის, რეკონსტრუქციისა და რესტავრაციის) ინტეგრირების ხელშეწყობა და საფუძველი ჩაუყარონ ექსკლუზიური, რურალურ-კულტურული და სარეკრეაციო ფუნქციების მოპოვებას მსოფლიო მემკვიდრეობის მნიშვნელობის მქონე კულტურული ლანდშაფტის სტატუსის ფარგლებში.

დაგეგმარებისას მნიშვნელოვანი აქცენტი გაკეთებულია ბუნებრივი ლანდშაფტის

შენარჩუნებაზე, არსებული დეგრადირებული საცხოვრისის რეაბილიტაციაზე, სოფლის მეურნეობის აღდგენაზე, მესტიის მუნიციპალიტეტის მრავალმხრივი ტურისტულ-სარეკრეაციო შესაძლებლობების მქონე მოზაიკის გაძლიერებაზე, 4-სეზონურობაზე, ადგილობრივი მოსახლეობის მაქსიმალურ დასაქმებასა და მატერიალური დოვლათის შექმნაზე.

ხედვით განპირობებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა ეფუძნება შემდეგ კრიტერიუმებს:

1. ადამიანის სიცოცხლის უსაფრთხოება;
2. კულტურულ-ისტორიული ფასეულობების შენარჩუნება/განვითარება;
3. ბუნებრივ ლანდშაფტზე მინიმალური გავლენა;
4. ეკოსისტემის მდგრადობა;
5. სარეკრეაციო ფუნქციის დომინირება;
6. ადგილობრივი მოსახლეობის ინტერესების მაქსიმალური გათვალისწინება;
7. ადგილობრივი მოსახლეობის ჩართულობა;
8. ტერიტორიულ-ფუნქციური განსაზღვრა;
9. მკაფიო ფუნქციური ზონირება;
10. 4-სეზონიანობა;
11. ტურისტული ინფრასტრუქტურის მდგრადობა;
12. არსებულ ტურისტულ მარშუტებთან ბმა;
13. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მდგრადობა;
14. მისასვლელი მაგისტრალების არატრანზიტულობა;
15. საერთაშორისო ქსელებთან ბმა;
16. საუკეთესო საერთაშორისო პრაქტიკის გამოყენება;
17. რეალიზების მკაცრი ეტაპობრივობა;
18. ეკონომიკური მიზანშეწონილობა;
19. კულტურული ლანდშაფტის სტატუსის მოპოვება.

I. არსებული მდგომარეობის სინოფსისი

1.1. სოფელ ჟიბიანის ზოგადგეოგრაფიული მონაცემები

უშგულის თემი, ზემო სვანეთის კიდურა მონაკვეთი, დღევანდელი ადმინისტრაციული დაყოფით მესტიის მუნიციპალიტეტი, მდებარეობს კავკასიონის მთავარი ქედის სამხრეთ ფერდობზე, შხარას ძირას, ენგურისა და შავწყალა-ქვიშარას შესართავთან და ლოკალიზებულია ენგურის ხეობის ზემო წელზე. უშგულის თემი ყველა მხრიდან შემოსაზღვრულია ძნელად გადასასვლელი უღელტეხილებითა და მთაგრეხილებით. მისი სიმაღლე მერყეობს ზღვის დონიდან 2060 მეტრიდან 2200 მეტრამდე *(იხ. თემატური რუკები, 2.1, 2.2).*

უშგულის თემის ვიწრო ხეობაში, ერთ ღერძზე მოთავსებულია ოთხი სოფელი: მურყმელი, ჩვიბიანი, ჟიბიანი და ჩაჟაში. ოთხი სოფლიდან, ჟიბიანი მეოთხე სოფელია.

უშგული შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზებით უკავშირდება მესტიასა და ლენტეხს. ლენტეხთან დამაკავშირებელი გზა გადის ზაგაროს უღელტეხილზე; უშგული ბუნებრივი მდებარეობის გამო მოწყვეტილი იყო დანარჩენ სვანეთს. უახლოეს თემში, კალაში, რომელიც 7 კილომეტრში მდებარეობს, გადასვლაც კი საკმაო სირთულეს წარმოადგენდა.

ხალხის მეხსიერებაში შემორჩენილია ლეგენდა დევის ნაშენზე, ეს არის კლდე, რომელსაც, ლეგენდის თანახმად, ენგურის ხეობა ჩაუკეტავს და სოფელი იტბორებოდა. კატასტროფის თავიდან ასარიდებლად უშგულიდან და კალადან დაძრულა ორი ვერძი, რომლებიც საპირისპირო კუთხეებიდან დასჯახებიან კლდეს და დაუნგრევიათ.

სოფელი ჟიბიანი, მდინარე ენგურის მარჯვენა ნაპირზე განფენილი მესტიის რაიონის ყველაზე მაღალმთიანი სოფელია, რომელიც ზღვის დონიდან 2100 მეტრის სიმაღლეზე მდებარეობს. ჩრდილოეთით აღმართულია მარადიული თოვლით დაფარული შხარა. ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან სოფელს წამოსდგომია ლამალიალეს გორა, დასავლეთიდან კი მაფკრენის ქედი, რომლის კალთებზე დღესაც ჩანს სათიბი ნაკვეთების ძველი მიჯნები.

სხვადასხვა კვლევებმა აჩვენა, რომ ზემო სვანეთის 61 სოფელი იმყოფება ზვავსაშიშ ზონაში, თუმცა ზვავების განვითარების რისკი განსაკუთრებით მაღალია უშგულის თემსა და მის დასახლებულ პუნქტებში. თუმცა სოფელი მურყმელისაგან განსხვავებით, მიუხედავად იმისა, რომ ერთ-ერთი ზვავსაშიში ქედი მიმართულია ჟიბიანისაკენ, ეს დასახლება ნაკლებად წარმოადგენს ზვავსაშიშ აქტიურ არეალს, რადგან იგი მდინარის ღრმა ხეობითაა დაცული.

უშგულში თოვლის საფარის საშუალო წლიური ხანგრძლივობა 150 დღეს აღემატება. თოვლის საფარის სიმაღლე იცვლება ნახევარი მეტრიდან 2 მეტრზე ზემოთ, გამონაკლის შემთხვევებში კი 3 მეტრსაც აჭარბებს. ყველაზე თოვლიან თვეებში (თებერვალი და მარტი) თოვლის საფარის სიმაღლე საშუალოდ 1 მეტრია.

ზვავსაშისი ზონის ფარგლებში მიწისქვეშა წყლების გამოვლენის რაიმე მნიშვნელოვანი კერები არ ფიქსირდება.

1.2. ტერიტორიის მოკლე ისტორია

სვანეთის განუმეორებელი ლანდშაფტი, არქიტექტურისა და პეიზაჟის ერთიანობა ქმნის იმ მომხიბლავ, განსაკუთრებულ სურათს, რომლითაც ეს მხარე სრულად გამოირჩევა ჩვენი

ქვეყნის სხვა რეგიონებისაგან. ისტორიული და ბუნებრივი პირობების წყალობით სვანეთი საუკუნეთა მანძილზე იზოლირებული იყო უამრავი გამანადგურებელი ისტორიული მოვლენისაგან, რომელიც მეზობელ რეგიონებში მიმდინარეობდა, თუმცა მუდმივი მოზიარე - მონაწილე ქვეყანაში მიმდინარე ისტორიული პროცესებისა. ძნელბედობის ჟამს, იგი ძვირფასი ნივთების საგანძურს, საცავს წარმოადგენდა მთელი საქართველოსათვის. სვანეთში ადამიანის ცხოვრების კვალი დაფიქსირებულია უძველესი დროიდან. ქართული სახელმწიფოების ჩამოყალიბების დროს სვანეთი ჯერ კოლხეთის სამეფოს შემადგენელი ნაწილი იყო, შემდეგ კი, ეგრისის სამეფოსი. თუმცა უკვე ვახტანგ გორგასლის დროს (V ს.) და შემდეგ XI-XV საუკუნეებში ერთიანი საქართველოს საერისთავოს წარმოადგენდა. სვანეთის საერისთავო მნიშვნელოვან როლს ასრულებდა ქართული სახელმწიფოს ცხოვრებაში. საუკუნეთა მანძილზე სვანეთი იყო საერო და საეკლესიო საგანძურის საცავი. სვანეთის ერისთავის საპატიო მოვალეობა კი მეფედ კურთხევის დროს საქართველის უფლისწულის შემოსვა და ხმლის შებმა იყო. საქართველოს სამეფო-სამთავროებად დაშლის შემდეგ, სვანეთი იმერეთის სამეფოს შემადგენლობაში იმყოფებოდა როგორც დამოუკიდებელი სამთავრო, შემდეგ კი რამდენიმე ნაწილად გაიყო: თავისუფალ, სადადეშქელიანო და სადადიანო სვანეთად. უკვე რუსეთის იმპერიის ფარგლებში მყოფმა სვანეთის სამთავრომ 1858 წლამდე იარსება, შემდეგ კი ქუთაისის გუბერნიის ნაწილი გახდა. სვანეთში XX საუკუნემდე შემორჩენილი იყო თემები (საზოგადოებები), თემური სამართალი და თანამედროვე ადმინისტრაციული მოწყობაც თემურ სტრუქტურას მოერგო.

უშგულის ეტიმოლოგიას "უშიშარ გულს" უკავშირებენ. ისტორიულად, უშგული უბატონო თემი იყო. უშგულში გაბატონების მსურველი 7 თავადი მოკლეს. მათ შორის უკანასკნელი იყო ფუთა დადეშქელიანი (XVII საუკუნის II ნახევარი), რომელიც უშგულის ლამარიაში მთელმა სოფელმა ერთად მოკლა. უშგული წარმოადგენდა სვანეთის ერისთავთა ფარჯანიან-ვარდანისძე-მარუშიანთა რეზიდენციას. ერთიანი სვანეთის დაშლის შემდეგ უშგული ე. წ. „თავისუფალი სვანეთის" ნაწილი იყო, მაგრამ უკანასკნელ დრომდე (1810) სამეფოს შემადგენლობაში შედიოდა (რაჭასთან ერთად).

უშგულის თემის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ძეგლია „ლამარიას" კომპლექსი, რომელიც სოფელ ჟიბიანის ჩრდილოეთით ბორცვის თხემზე მდებარეობს და მთელ თემს გადმოჰყურებს.

"ლამარიასთან" დაკავშირებით ცნობილია სამი გადმოცემა:

ერთი მათგანი შეეხება "ლამარიას" მშენებლობას. ერთ კაცს 9 ვაჟი ჰყოლია, მეორეს კი ცხრა სახედარი. სამშენებლო მასალის მოსაზიდად წასულ ვაჟთაგან უმცროსი ერთმა სახედარმა დაწიხლა და მოკლა. სახედრის პატრონს სიკვდილი აპატიეს იმ პირობით, რომ ახალი ეკლესიის გარშემო გალავანს ააგებდა.

მეორე გადმოცემით აქ, მიწისქვეშეთში დაკრძალულია თამარ მეფე და თუ ვინმე გაბედავს მისი მყუდროების დარღვევას მთელი სვანეთი ქვესკნელში დაინთქმება.

მესამე გადმოცემას უფრო მყარი ისტორიული საფუძველი აქვს. ფუთა დადეშქელიანს მოუნდომებია უშგულის თემის შეერთება თავისი სამფლობელოსათვის. უშგულელებს თავიანთი თავისუფლების ხელმყოფი "ლამარიასთან" მოუკლავთ. აქ ახლაც არის ქვის სავარძელი, რომელზეც ფუთა დადეშქელიანი იჯდა მკვლელობის მომენტში.

1.3. სოციალურ-ეკონომიკური ვითარება

სვანეთის საცხოვრებელი კომპლექსების შესწავლისას დიდ მნიშვნელობას იძენს ამ მხარის სოციალურ-ეკონომიკური თავისებურებანი. საცხოვრებლის ხუროთმოძღვრული ფორმები იქმნებოდა და ვითარდებოდა ამ თავისებურებათა შესაბამისად. სვანეთის კარჩაკეტილობის გამო განვითარების ტემპი ბარის რაიონებისგან განსხვავებით შედარებით ნელი იყო, რამაც არქიტექტურულ ფორმათა ერთგვარი მდგრადობა გამოიწვია.

მოსახლეობის ძირითადი საქმიანობაა მიწათმოქმედება და მეცხოველეობა, ალპური მეურნეობის მნიშვნელობა სვანთა ყოფაში, საოჯახო სოციალური ცხოვრების წესის კონსერვატულობამ და თავდაცვის ინტერესებმა ხანგრძლივი დროის მანძილზე ამ კონკრეტულ გარემოში, ხელი შეუწყო მაღალგანვითარებული საცხოვრებელი კომპლექსების ჩამოყალიბებას. თუმცა დღესდღეობით, გარდა მიწათმოქმედებისა და მეცხოველეობისა, მოსახლეობის საკმაო ნაწილს, ასევე, აქვს საოჯახო სასტუმროები და დაკავებულია მომსახურების სფეროში.

მომხდარი ბუნებრივი კატაკლიზმების ფონზე XX საუკუნის მეორე ნახევრიდან აქტიური ხდება სვანეთის სოფლების, მათ შორის უშგულის თემის მოსახლეობის მიგრაციის პროცესი. უკანასკნელ პერიოდში განახლებული ინფრასტრუქტურის, კერძოდ, გზების რეაბილიტაციისა და ტურისტული სფეროს განვითარების შედეგად კი მთელს სვანეთში, მათ შორის უშგულის თემის სოფლებშიც, დაისახა ადგილობრივი მოსახლეობის დაბრუნების ტენდენცია, მაგრამ ჯერჯერობით ეს ცალკეული შემთხვევებია და არა მასიური დაბრუნების პროცესი.

2002 წლის აღწერის მონაცემებით უშგულის თემი შეადგენდა 288 ადამიანს. 2014 წელს კი ფიქსირდება კლება - თემში ცხოვრობს 228 კაცი, საიდანაც 116 მამაკაცია, ხოლო 112 - ქალი *(იხ. ცხრილ(ებ)ი 1, 2).* აღსანიშნავია, რომ 2002 წლიდან 2014 წლამდე მოსახლეობის რაოდენობა ჟიბიანში ფაქტობრივად განახევრდა და 87 მოსახლემდეა, რაც თემის მოსახლეობის ყველაზე დიდი მაჩვენებელს, 38%-ს წარმოადგენს.

ცხრილი 1. მოსახლეობის რიცხოვნობა 2002 წლის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის შედეგებით

	ორივე სქესი	კაცი	ქალი
უშგულის თემის საკრებულო	288	139	149
ჩაჟაში	34	18	16
მურყმელი	32	18	14
ჟიბიანი	**164**	**76**	**88**
ჩვიბიანი	58	27	31

ცხრილი 2. მოსახლეობის რიცხოვნობა 2014 წლის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის შედეგებით

	ორივე სქესი	მამაკაცი	ქალი
უშგულის თემი	**228**	**116**	**112**
ჩაჟაში	28	16	12
ლამჯურიში	48	25	23
მურყმელი	38	17	21
ჟიბიანი	**87**	**43**	**44**
ჩვიბიანი	27	15	12

უშგულის თემში არსებული სოციალური ინფრასტრუქტურის ობიექტებიდან ჟიბიანში მხოლოდ მცირე რაოდენობის ობიექტები გვხვდება, ძირითადად საოჯახო ტიპის სასტუმროები და ერთი მუზეუმი. სოფლის განაშენიანება უმეტესწილად საცხოვრებელი სახლებით, სამეურნეო დანიშნულების ობიექტებით, მაჩუბებითა და კოშკებით არის განაშენიანებული.

ძველ გეგმარებაში ამჟამად ჩართულია ახალი საცხოვრებელი სახლები. ძველ კომპლექსებს ძირითადად სამეურნეო დანიშნულებით იყენებდნენ. ჟიბიანში 25 კომპლექსიდან 9 სრულადაა შემონახული.

ასევე, აღსანიშნავია, რომ ეკლესიები დიდ როლს თამაშობს მოსახლეობის სოციალურ-კულტურულ ცხოვრებაში. გარდა სალოცავისა, ეკლესია წარმოადგენს მოსახლეობის თავყრილობისა და დღესასწაულების წარმართვის ადგილს. სხვა მხრივ, უშგულში, ისევე როგორც მთელს სვანეთში, აღინიშნება კულტურული დანიშნულების მქონე ობიექტების დეფიციტი.

1.4. სივრცით-ესთეტიკური მახასიათებლები

უშგულის თემის, როგორც ერთიანი კულტურული ლანდშაფტის აღქმაში უმნიშვნელოვანესი ადგილი უკავია მის სივრცით-ესთეტიკურ მახასიათებლებს. სასოფლო-სამეურნეო სავარგულებში, მდ. ენგურის ორივე მხარეს განფენილ სოფლებს გარს არტყავს ტყითა და ალპური მდელოებით დაფარული ფერდობები, რაც ქმნის ერთიან სივრცით-ესთეტიკურ მთლიანობას.

უშგულის სოფლების ურბანულმა სტრუქტურამ შემოინახა არქაული გეგმარება თავისი ვიწრო ქუჩათა ქსელითა და გამორჩეული შიდა და გარე დაცულობით. მაჩუბის რთული საკრალური მნიშვნელობის ინტერიერი, ამ საცხოვრებელი ტიპის ადრეულ ხანაში არსებობაზე მიგვანიშნებს. ეს დასახლებები VIII-IX საუკუნეებში უკვე ჩამოყალიბებული სახით არსებობდა, X-XII საუკუნეები კი ამ დასახლების განვითარების შემდგომი ეტაპია. დასახლების ნაგებობები, ბარის სოფლების საკარმიდამო განაშენიანებისგან განსხვავებით, ახლო-ახლო დგას და ერთმანეთისგან გამიჯნულია ქვის წყობის ვიწრო ორღობეებით, სავარგულები და ბაღ-ბოსტნები კი ძირითადად განვითარებულია სოფლის განაშენიანების გარე პერიმეტრის ირგვლივ არსებულ ვაკესა თუ ფერდობებზე. ამ სავარგულებთან ერთად დასახლებათა კულტურული ლანდშაფტის ნაწილია მდინარისპირა ჭალები და ტყე, სოფლის ზემოთ. უნიკალურია ხუროთმოძღვრული საცხოვრებელი კომპლექსების მრავალმხრივობა: სოციალური, სამეურნეო, თავდაცვით ფუნქციასთან ერთად იგი ითავსებს საკულტო მნიშვნელობასაც. ამ კომპლექსების ზოგადი მხატვრული სახის ჩამოყალიბებაში გარკვეული მნიშვნელობა ჰქონდა საცხოვრებელი ნაგებობების გამორჩეულ თავდაცვითუნარიანობას. მოსახლეობის რწმენა-წარმოდგენები და სამეურნეო საქმიანობა ზედმიწევნითაა ასახული არქიტექტურული ანსამბლებისა თუ ცალკეულ სახლების სტრუქტურაში, ნაგებობა-სათავსოების ფუნქციურ დაყოფაში. მაგალითად, აღსანიშნავია, რომ სოფელ ჟიბიანსა და ჩაჟშში არის შეტყუპებული კოშკების ორი ნიმუში, რაც სხვაგან სვანეთში არ გვხვდება.

უნიკალური გარემო, არაჩვეულებრივი ადგილმდებარეობა, არქიტექტურისა და ლანდშაფტის შესანიშნავი შერწყმა გამორჩეულს ხდის ამ ანსამბლს. ხეობის ღრმა, ულამაზეს კანიონში არსებული დასახლებები ორგანულად არის ჩაწერილი რელიეფში. მაღალი კოშკების და ციხე-სახლების რიგი არსებულ ჰორიზონტალურ დაგეგმარებაში გამორჩეულ

ვერტიკალურ მახვილებს წარმოადგენს, რომლებიც ხაზს უსვამენ ბუნებრივ გეომორფოლოგიურ ვერტიკალებს. ჰარმონიული კავშირი ნაგებობებსა და გარემოს შორის, უნარჩუნებს ლანდშაფტს მასშტაბურობას. მათ შეაქვთ მძლავრი ემოციური მუხტი, რომლის გარეშე შეუძლებელია ხეობის გარკვეული მონაკვეთების წარმოდგენა.

სოფლის ჩრდილოეთით ბორცვის თხემზე სახელგანთქმული "ლამარია"-ს კომპლექსია განლაგებული, რომელიც მთელ თემს გადმოჰყურებს. გალავანშემოვლებულ "ლამარიას" დასავლეთიდან წყვილი დარბაზ-მაჩვიბის და მურყვამის კომპლექსი აქვს მიშენებული, როელშიც თავს აფარებდნენ სხვა თემებიდან და საქართველოს სხვა რაიონებიდან დევნილები, რადგან ეს ადგილი წმინდად ითვლებოდა და ხელშეუხებლობის გარანტი იყო.

აღსანიშნავია "ლამარიას" ფრესკები, რომელიც საქართველოს აღორძინების ხანის მონუმენტური ფერწერის შესანიშნავი ნიმუშია.

"ლამარიას" კომპლექსის სამხრეთ-დასავლეთით, ბორცვის კალთაზე დგას მცირე ზომის დარბაზული ეკლესია "ჯგრაგ", რომელიც იმეორებს უფრო ადრეული "ლამარიას" ეკლესიის ფორმებს.

სოფლის განაშენიანება ვითარდება "ლამარიას" ბორცვის სამხრეთ-დასავლეთ და სამხრეთ კალთებზე და ენგურის მარცხენა ნაპირის გასწვრივ სამხრეთისაკენ. ცალკეულ ნაგებობათა და კომპლექსთა ძირითადი ნაწილი ჩრდილო-სამხრეთ ღერძზეა აგებული. მკვეთრად არის გამოკვეთილი ქუჩები და საერთოდ მთელი განაშენიანება მოწესრიგებულ ხასიათს ატარებს.

სოფლის თორმეტი მურყვამი ("ლამარიას" ჩათვლით) და დარბაზ-მაჩვიბთა უმრავლესობა ავარიულია, ერთი მათგანი დანგრეულია, ხოლო მათე რატიანის კომპლექსში შემავალი მურყვამისათვის ზედა ნაწილი XX საუკუნის 20-იან წლებში აუფეთქებიათ კინოგადაღების დროს. აღსანიშნავია ოდიშარ რატიანის კომპლექსის შეწყვილებული მურყვამი. სულ ჟიბიანში, „ლამარიას“ ჩათვლით, 9 კომპლექსია.

სოფლის სამხრეთ-აღმოსავლეთით არყის ხეების ტევრში დგას დარბაზული ეკლესია "ფუსდ" (მამაღმერთი), რომელიც აგრეთვე "ლამარიას" წაბაძვით უნდა იყოს აგებული.

სამწუხაროდ, სტიქიურმა განაშენიანებამ განსაკუთრებით დააზარალა სოფლები ჩვიბიანი და ჟიბიანი, სადაც ისტორიულად დაუსახლებელ, ურბანული ლანდშაფტისათვის მეტად მტკივნეულ ადგილებში, ქაოტური, ყოველგვარ მასშტაბსა და არქიტექტურულ გამომსახველობას მოკლებული უსახური განაშენიანება გაჩნდა. დღესდღეობით ჟიბიანის ისტორიული იერსახე და განაშენიანების ქსოვილი დეგრადაციის პირზეა, დაკნინებულია მისი ლანდშაფტურ-არქიტექტურული სახე და ამგვარი მტკივნეული ჩარევები დღესაც გრძელდება ინტენსიური სახით.

II. ფონური ინფორმაცია

საკვლევი არეალის ინტეგრირებული კვლევისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების მიზნით შეიქმნა მრავალდისციპლინარული სამუშაო ჯგუფი. მუშაობის პროცესში განხორციელდა როგორც არსებული მასალების შეგროვება, ასევე ახალი ინფორმაციის მოპოვება, საერთო ფონური ინფორმაციის სისტემატიზაცია, დამუშავება, ანალიზი, ინტერპრეტაცია, მოდელირება, ინტეგრირება, ალტერნატივების დამუშავება, მდგრადი პოზიციების საფუძველზე დაგეგმარება, ზონირება, რეგლამენტირება, გაფორმება, განხილვა, შეთანხმება და დასამტკიცებლად შეფუთვა.

ჯგუფის მიერ ადგილზე შესწავლილ იქნა საკვლევ არეალში უშგულის თემის სოფლები და მიმდებარე ტერიტორიები. სამუშაოები განხორციელდა ეტაპობრივად და თითოეული ეტაპი წარმოადგენდა ერთიან დასრულებულ პროცესს, რომლის ბოლოსაც მიმდინარეობდა განხილვები და შედეგების საბოლოო რედაქციით დამკვეთისათვის გადაცემა.

უშგულის თემის სოფლების განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამუშვება მოხდა კომპლექსური კონცეპტუალურ-კრეატიული ჯგუფის მუშაობითა და მის მიერ თემატურ ჯგუფებზე ზედამხედველობით.

პროექტი განხორციელდა შემდეგი ჯგუფების შესაბამისი ფუნქციონირებით:

1. მართვის ჯგუფი;
2. საინფორმაციო ჯგუფი;
3. გეგმარებითი ჯგუფი;
4. კულტურული მემკვიდრეობის ჯგუფი;
5. გარემოსა და ლანდშაფტის ჯგუფი;
6. საინჟინრო-გეოდინამიკის ჯგუფი;
7. სამთო-სარეკრეაციო და სამთო-სასპორტო ჯგუფი;
8. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის და კომუნალური მომსახურების ჯგუფი;
9. დარგობრივ-თემატური ჯგუფები - მიწათსარგებლობა, ტურიზმი, სოფლის მეურნეობა, ენერგეტიკა, ბუნებრივი რესურსები, ტრანსპორტი, ტყეების მართვა, საზღვრის დაცვა;
10. სოციალული საკითხების ჯგუფი;
11. ეკონომიკური მოდელირების ჯგუფი;
12. იურიდიული ჯგუფი;
13. ტექნიკურ-საორგანიზაციო ჯგუფი.

სამუშოები განხორციელდა შემდეგი მეთოდების თანმიმდევრული და კომპლექსური კომბინირებით:

- საველე (ვიზუალური და ინსტრუმენტული)
- ისტორიულ-საარქივო და ბიბლიოგრაფიული
- ე.წ. ,,Rapid Survey" (მულტიდისციპლინარული)
- მონაცემთა ბაზები, გის-ი და კარტოგრაფია

- კამერალური ანალიზის (კარტოგრაფიული, ფოტოგრამმეტრიული, სესიურ-ექსპერტული, პროგრამირების, სივრცითი ანალიზის და ა.შ.)
- კრეატიულ-ექსპერტული (ექსპერტულ-სესიური და ე.წ. ,,ბრეინ-სტორმინგული" LFA-მეთოდი)
- სტატისტიკური
- გამოკითხვის
- ხარისხის კონტროლი

პროექტის მსვლელობისას ჩატარდა შემდეგი დამატებით კონკრეტული კვლევები:

- დისტანციური ზონდირების;
- ტოპო-გეოდეზიური;
- მიწათდაფარულობისა და მიწათსარგებლობის;
- გეოეკოლოგიური;
- საინჟინრო-გეოტექნიკური;
- ბიო-სამეურნეო;
- ფონურ-გარემოსდაცვით;
- სამთო-ტურისტულ-სარეკრეაციო;
- გლაციოლოგიური;
- სატრანსპორტო;
- საინჟინრო-გეგმარებითი;
- ფონურ-არქეოლოგიური;
- უძრავ-ძეგლთა საინვენტარიზაციო;
- სასოფლო-სამეურნეო-გეგმარებითი;
- ეკონომიკური

პროექტის მსვლელობისას განხორციელდა შემდეგი ტიპის სამუშაოები:

- დეტალური სამოქმედო გეგმის შედგენა და დამკვეთთან შეთანხმება
- სამუშაოების დეტალური სპეციფიკაციების დამუშავება და დავალებების გადანაწილება
- საყრდენი მონაცემების შეგროვება, სისტემატიზაცია და ერთიანი გეომონაცემთა ბაზის შექმნა
- საველე და კამერალური კვლევების განხორციელება
- მიღებული შედეგების ანალიზი
- ალტერნატიული კონცეფციების დამუშავება
- კონცეფციების განხილვა დაინტერესებულ მხარეებთან და დამკვეთთან
- კონცეფციების (შენიშვნების არსებობის შემთხვევაში კორექტირებული და საბოლოო ვარიანტი) ჩაბარება
- გეგმარებითი დავალების ფორმირება
- გეგმარებითი დავალების შეთანხმება
- გეგმარებითი დავალების გადაცემა
- სივრცით-გეგმარებითი კომპონენტის დამუშავება

- საინჟინრო ქსელების დამუშავება
- თემატიკურ-დარგობრივი ნაწილების დამუშავება
- სივრცეების ზონირება
- ტექსტური და გრაფიკული ნაწილების დამუშავება
- ერთიანი დოკუმენტის ფორმირება და დაინტერესებულ მხარეებთან განხილვა
- ერთიანი ინტეგრირებული რუკების და გის-ის დამუშავება
- ერთიანი პროდუქტის საბოლოო რედაქციით ჩაბარება
- ადგილობრივ მმართველობის ორგანოებში დამტკიცების ხელშეწყობა

პროექტის მსვლელობისას ჩატარებული კვევებისის აღმწერი დეტალური ინფორმაცია (ანგარიშები, მონაცემები და ა.შ.) გადაცემულია დამკვეთისათვის ეტაპობრივად.

III. უშგულის თემის სტრატეგიული განვითარების ხედვა

უშგულის თემისა და მასში შემავალი სოფლების ინტეგრირებული კვლევის, ანალიზისა და შეფასების საფუძველზე გამოვლინდა შემდეგი ერთიანი ძირითადი სტრატეგიული მიზნები:

სტრატეგიული მიზანი #1 - დაცული უნიკალური ბუნებრივი და ეთნო-კულტურული გარემო - უშგული მსოფლიო მემკვიდრეობის ადგილი;

სტრატეგიული მიზანი #2 - მსოფლიო მნიშვნელობის ტურისტულ-სარეკრეაციო კვანძი;

სტრატეგიული მიზანი #3 - მდგრადი და დივერსიფიცირებული მკაფიო ადგილობრივი ეკონომიკა;

სტრატეგიული მიზანი #4 - ინტეგრირებულად მართული ძლიერი თემი.

უშგულის თემისა და მასში შემავალი სოფლების სივრითი განვითარების შემოთავაზებული სტრატეგიული მიზნები და მათთან დაკავშირებული ამოცანები სრულად ესადაგება მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმას და წარმოჩენილია დროისა და სივრცითი მახასიათებლებით შესაბამის ცხრილში *(იხ. ცხრილი 3, სამოქმედო გეგმა - განხორციელების ეტაპები და რიგითობა).*

ცხრილი 3. სამოქმედო გეგმა - განხორციელების ეტაპები და რიგითობა.

#	სტრატეგიული მიზნები		ამოცანები	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	**დაცული უნიკალური ბუნებრივი და ეთნო-კულტურული გარემო - უშგული მსოფლიო მემკვიდრეობის ადგილი**	1.1	დეტალურ კვლევებზე დაყრდნობილი ერთიანი ხედვით ინტეგრირებული და დაბალანსებული დარგობრივ-გეგმარებითი, მარეგლამენტირებელი, საერთო-სათემო დაგეგმვისა და მართვის დოკუმენტების სრული პაკეტებით უზრუნველყოფა (თანმიმდევრული დამუშავება, განხილვა და დამტკიცება)														
		1.2	სოფლის დარგობრივი განვითარების დაბალანსებული ზონირების სისტემის შექმნა														
		1.3	კულტურული ლანდშაფტის მძლავრი სისტემის შექმნა														
		1.4	სოფელ ჟიბიანის ისტორიული განაშენიანებისა და საინჟნრო ინფრასტრუქტურის სრული რეაბილიტაციის გეგმის დამუშავება														
		1.5	სოფელ ჟიბიანის ისტორიული განაშენიანებისა და საინჟნრო ინფრასტრუქტურის სრული რეაბილიტაცია														
		1.6	სოფელ ჟიბიანის ეთნო-კულტურული და ლანდშაფტური ფენომენის (მატერიალური და არამატერიალური ეთნო-კულტურული მემკვიდრეობა) შენარჩუნების სპეციალური ეროვნული პროგრამის დამუშავება მსოფლიო მნიშვნელობის სტატუსების მოპოვება														
		1.7	ქალაქგეგმარებასთან დაკავშირებულ გადაწყვეტილებათა მიღებაში ადგილობრივი მოსახლეობის მონაწილეობის უზრუნველყოფა თანამონაწილეობითი დაგეგმვის პრინციპების საფუძველზე														
		1.8	ისოტრიული განაშენიანების ,,დეველოპმენტის"სექტორალური ტექნიკურ-ეკონომიკური მოდელების დამუშავება														
		1.9	სოფლის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების აღსრულების დამატებითი მონიტორინგის სისტემის შექმნა														
2	**მსოფლიო მნიშვნელობის ტურისტულ-სარეკრეაციო კვანძი**	2.1	დივერსიფიცირებული და 4-სეზონიანი ტურიზმის განვითარების კონკრეტული კონცეფციის დამუშავება														
		2.2	ტურისტული ინფრასტრუქტურის დაგეგმვა														
		2.3	ტურისტული ინფრასტრუქტურის მშენებლობა														
		2.4	ტურიზმის დარგობრივი ეკონომიკური მოდელების დამუშავება														
		2.5	ადგილობრივი მოსახლეობის ჩართვის მექანიზმების დამუშავება														
		2.6	საერთაშორისო, ეროვნული და ადგილობრივი ბიზნესის მართვისა და ხელშეწყობის მექანიზმების დამუშავება														
		2.7	დეტალური ტურისტული სამოქმედო გეგმების (სხვადასხვა ვადიანი) დამუშავება														
		2.8	მსგავს ევროპულ სოფელ(ებ)თან დამეგობრება														
		2.9	ბრენდული და მარკეტინგული პროგრამების დამუშავება														

#	სტრატეგიული მიზნები		ამოცანები	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
3	**მდგრადი და დივერსიფიცირებული მკაფიო ადგილობრივი ეკონომიკა**	3.1	მოსახლეობისა და ბიზნესის სექტორში მატერიალური დოვლათის წილის გაზრდაზე ორიენტირებული პროგრამებისა და პროექტების დამუშავება														
		3.2	ადეკვატური სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარება														
		3.3	ინფრასტრუქტურული გარემოს გაჯანსაღება და გაუმჯობესება														
		3.4	საოჯახო ტურისტული ბიზნესის ხელშეწყობის პროგრამის დამუშაება														
		3.5	ხალხური რეწვის მიმართულების ხელშწყობის პროგრამის დამუშავება														
		3.6	მიწის ბალანსის კვლევა და ისტორიული მიწათმფლობელობის კადასტრის დამუშავება														
		3.7	მიწის საკუთრების, მიწათმფლობელობისა და მიწათსარგებლობის პოლიტიკის შემუშავება														
		3.8	მიწათსარგებლობის მოდელების, წესების შემუშავება და დამტკიცება														
		3.9	მიწის საინფორმაციო სისტემის შექმნა														
		3.10	სასოფლო-სამეურნეო პოლიტიკის განსაზღვრა														
		3.11	სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოების ხელშემწყობი პროგრამების დამუშავება														
		3.12	სკი-ტურის ბიზნესის ხელშემწყობი პროგრამის დამუშავება														
		3.13	ადგილობრივი სამთო ქოხების მშენებლობა														
		3.14	ფიქლის მოპოვების სპეციალური ხედვის დამუშავება														
		3.15	ფერდობების მდგრადობის (მათ სორის ზვავების) გენერალური გეგმის დამუშავება														
		3.16	კალაპოტების მართვის ხედვის დამუშავება														
		3.17	ნაპირდამცავი ღონისძიებების განხორციელების ხედვის დამუშვება														
		3.18	ბუნებრივ-კატასტროფული მოვლენების მართვის სისტემების ხედვის დამუშავება														
4	**ინტეგრირებულად მართული ძლიერი თემი**	4.1	საჭიროებისამებრ სივრცით-დარგობრივი ადმინისტრაციების წარმომადგენლობების ადგლზე ლოკალიზაცია/შექმნის ხელშეწყობა														
		4.2	დაცული საერთო სასოფლო და თემური სივრცეების მართვის მექანიზმების დამუშავება														
		4.3	ინტეგრირებულ მართვასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღების პროცესის კონკრეტული სახელმძღვანელო პრინციპებისა და წესების დადგენა და დანერგვა მთიანი რეგიონის სპეციფიკის გათვალისწინებით														

3.1. სოფელ ჟიბიანის სივრცითი განვითარების ხედვა

მესტიის მუნიციპალიტეტში, მომდევნო 10-15 წლის განმავლობაში დაგეგმილია კულტურული ლანდშაფტისათვის დამახასიათებელი უნიკალური და ექსკლუზიურ ტურიზმზე ორიენტირებული ხეობების, თემებისა და სოფლების განვითარება, რაც მიზნად ისახავს:

- დაბალანსებულად დაგეგმილი ხელსაყრელი 4-სეზონიანი პირობების შექმნას;
- უნიკალური ტურისტულ-სარეკრეაციო და ეთნო-კულტურული დანიშნულების ექსკლუზიური ადგილების გავითარებას;
- მაღალი ხარისხის გამაჯანსაღებელი აქტივობების ფართო სპექტრის შექმნას;

უშგულის გეგმარებითი არეალი მდებარეობს წვირმი-იფარი-ადიში-კალა-უშგულის განსაკუთრებულად დაცული კულტურული ლანდშაფტის გეგმარებით კლასტერში და წარმოდგენილია განსაკუთრებული თვისებებით, სადაც დომინირებს კულტურული ლანდშაფტის გააზრებული და ფაქიზი მოპყრობა, სპეციფიკური მართვის მიდგომებისა და ექსკლუზიური ეთნო-კულტურული ტურიზმის განვითარება; განაშენიანების რეგულირების გეგმით წარმოდგენლი ხედვა განპირობებულია იმ საკომპენსაციო დანიშნულებით, რომელიც პასუხობს:

- ტურიზმისა და ტერიტორიების განვითარების დაუგეგმავობასა და ქაოტურობას;
- ადგილობრივი მოსახლეობის გადაჭარბებულ მოლოდინებს;
- ადგილობრივი მოსახლეობისა და მთავრობების გრძელვადიან შეუთანხმებლობებს;
- განვითარების ხედვების არარსებობას;
- ეკონომიკური და ბიზნეს მოდელების არარსებობას;
- შეთახმებების აღსრულების შესაძებლობების არარსებობას;
- არსებული გარემოს დეგრადირებულ (ფერდები, კალაპოტები, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურა, საცხოვრებელი ფონდი, კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტები, განათლებისა და ცხოვრების დონე) მდგომარეობას;
- მსოფლიო მასშტაბის უმაღლესი კატეგორიის ფასეულობების არსებობით - მსოფლიო მემკვიდრეობას;
- სხვა თემებთან შედარებით გადამეტებულ ცნობადობას;

წარმოდგენილი ხედევით უშგულის თემი და მასში შემავალი სოფლები საერთაშორისო ცნობადობის მქონე, მსოფლიო მემკვიდრეობის სიაში მოხვედრილი დაცული, კულტურული ლანდშაფტის სტატუსის მქონე უნიკალური სვანური ეთნო-ეკო-სისტემის განვითარების ადგილია, სადაც ექსკლუზიური ვიზიტორები სარგებლობენ რეკრეაციის უნიკალური შესაძლებლობებით, ხოლო ადგილობრივი მოსახლეობა - მდგრად განვითარებაზე დაფუძნებული მზარდი შემოსავლებით. სოფელი ჟიბიანი ინტეგრირებულად ვითარდება როგორც უშგულის თემში არსებულ დანარჩენ სოფლებთან, ასევე მომიჯნავე თემებთან მიმართებაში მოსალოდნელი ეკონომიკური დატვირთვებისა და მატერიალური დოვლათის (ტურიზმი, სოფლის მეურნეობა, სოციალური გარემო) თანაზომიერი და დაბალანსებული სივრცით-ტერიტორიული და ეკონომიკური გადანაწილებისა და დივერსიფიცირების მიზნით.

სოფელ ჟიბიანში ლანდშაფტის კონსერვატორულ განვითარებას მორგებული ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარება ადგილობრივ მოსახლეობას აძლევს შესაძლებლობას განავითაროს ექსკლუზიური (ანუ ძვირადღირებული) მცირე და საშუალო ბიზნესი და შესთავაზოს ვიზიტორს უნიკალური გარემო მდიდარი, ბუნებრივი, ისტორიული და ეთნო-კულტურული მემკვიდრეობით. შესაბამისად, შენარჩუნებულია და განვითარებულია არსებული სოფლების ისტორიული განაშენიანება, რომელიც მდგრადად ინტეგრირებულია არსებულ ბუნებრივ და ისტორიულ-კულტურულ გარემოში და მომგებიანია ყველა მონაწილე მხარისათვის.

მიუხედავად იმისა, რომ ჟიბიანი და ჩვიბიანი, განსხვავებით ჩაჟაშისა და მურყმელისაგან, განსაკუთრებით დააზარალა სტიქიურმა განაშენიანებამ, ქაოტურმა ურბანულმა და არქიტექტურულმა ჩარევებმა, ეს ორი სოფელიც განსაკუთრებული არქიტექტურულ-ურბანული მნიშვნელობის ისტორიულ დასახლებებს წარმოადგენს და ისინიც თემის ერთაინ კონტექსტში აღიქმება. მდიდარი კულტურული მემკვიდრეობის მნიშვნელობა და ლანდშაფტთან შერყმული უნიკალური განაშენიანება ქმნის ჟიბიანის უნიკალობას და ერთ-ერთ უპირობოდ შესანარჩუნებელ ფასეულობად აქცევს მას. სოფ. ჟიბიანი წარმოადგენს ერთიანი განაშენიანებით ღირებულ უნიკალური კუტურული მეკვიდრეობის ობიექტს. ისევე როგორც მურყმელს და ჩაჟაშს, მასაც აქვს განსაკუთრებით გასაფრთხილებელი გეგმარებითი და კულტურული ღირებულება.

აქედან გამომდინარე, სოფელ ჟიბიანის ქალაქგეგმარებითი და სივრცითი განვითარების ხედვა, ისევე როგორც მთლიანად უშგულის თემის, დაფუძნებულია ისტორიული განაშენიანებისა და კომპლექსების აღდგენა, რესტავრაცია, რეაბილიტაციასა და რეკონსტრუქციაზე. ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმით გამოვლენილი ღირებული ობიექტების რეკონსტრუქცია/რესტავრაცია/რეაბილიტაცია/ადაპტაცია უნდა განხორციელდეს მხოლოდ ისტორიული განაშენიანების არსებულ კონტურზე შენობის შემორჩენილი ნაწილ(ებ)ის მაქსიმალური შენარჩუნებით. იმ შემთხვევაში, თუ კვლევის საფუძველზე დასტურდება, რომ საპროექტო ტერიტორია არ ყოფილა ისტორიულად განაშენიანებული და არ დასტურდება ისტორიულ-კულტურული ღირებულების მქონე არქიტექტურული ობიექტების არსებობა, ასეთ შემთხვევაში ურბანული ქსოვილის შევსების მიზნით დასაშვებია ახალი მშენებლობა მხოლოდ გრგ-ით დადგენილი საცხოვრებელი ზონის ფარგლებში. ამასთან, საჭიროა დაცულ იქნეს განაშენიანების რეგულირების წესებით გათვალისწინებული განაშენიანების პრამეტრები და არქიტექტურულ-მხატვრული მახასიათებლები (იხ. სოფელ ჟიბიანის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები).

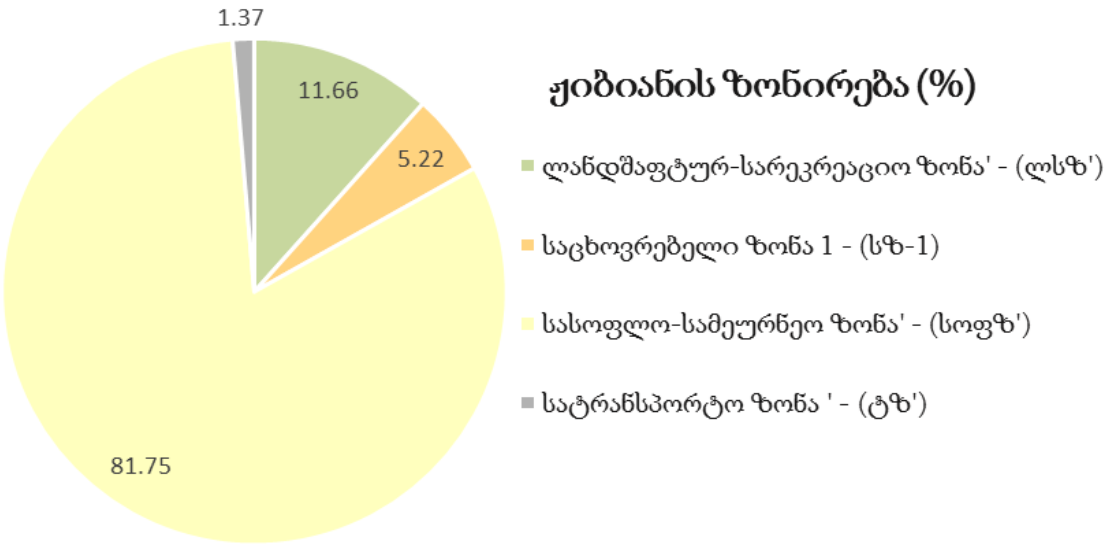
განაშენიანების რეგულირების გეგმაში მისი ხედვიდან და სტრატეგიიდან გამომდინარე, განაშენიანებული და გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების საზღვრების გათვალისწინებით გამოყენებულია მიწათსარგებლობის შემდეგი ზონები: გარემოს დამცავი ზონები, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები, ბუნებრივი საფრთხეების ზონები და კონკრეტული ფუნქციური ზონები. მათი რეჟიმები კი გაწერილია განაშენიანების რეგულირების წესებში.

<u>ზონირება:</u>

პროექტის ფარგლებში შემუშავებული სოფ. ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმის სივრცით-ფუნქციური ელემენტები მოზაიკურად ავსებენ სოფლის საზღვრის ერთიან სივრცეს ერთმანეთთან შესაბამისობაში მოყვანილი სივრცითი წესრიგით, რომელიც წარმოდგენილია შემდეგი კონკრეტული ფუნქციური ზონებით:

ცხრილი 4. სოფელ ჟიბიანის ზონირება

ზონა		ზონის ფართი (ჰა)	%	სოფელი	სოფლის ფართი (ჰა)
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' - (ლსზ')	ლსზ'	4.59	11.66	ჟიბიანი	39.35
საცხოვრებელი ზონა 1 - (სზ-1)	სზ-1	2.06	5.22	ჟიბიანი	39.35
სასოფლო-სამეურნეო ზონა' - (სოფზ')	სოფზ'	32.17	81.75	ჟიბიანი	39.35
სატრანსპორტო ზონა ' - (ტზ')	ტზ'	0.54	1.37	ჟიბიანი	39.35



ილ. 1. სოფელ ჟიბიანის ზონირება

<u>შენიშვნა:</u> იხ. ძირითადი რუკები, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.

ზონებში დასაშვები სახეობებისა და განვითარების პარამეტრები იხილეთ სოფელ ჟიბიანის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებში.

ასევე, არ შეიძლება მხდველობაში მიღებულ არ იქნეს „ლამარია“, რომელიც წარმოადგენს მთლიანი თემის ერთგვარ სიმბოლოს და საერთო საკუთრებას. აქედან გამომდინარე, სოფლის ფარგლებს გარეთ გამოვლინდა შესაბამისი კონკრეტული ფუნციური ზონები: სპეციალური ზონა', რომელიც წარმოადგენს სასაფლაოს ტერიტორიებს და სამხედრო დანისნულების ზონა-1, სადაც განთავსებული იქნება სასაზღვრო პოლიცია. აღნიშნული ზონები და მათი განმარტებები ასახულია თემის უფლებრივი ზონირების რუკაში, რომელიც წარმოდგენილია დანართის სახით *(იხ. ელექტრონული დანართი 09).*

ცხრილი 5. კონკრეტული უფლებრივი ზონირება სოფლის საზღვრებს გარეთ

ზონა		ზონის ფართი (ჰა)	სოფელი
სპეციალური ზონა' - (სპეცზ')	სპეცზ'	1.073	სოფლის საზღვრებს გარეთ
სამხედრო დანიშნულების ზონა -1 (სდზ-1)	სდზ-1	0.23	სოფლის საზღვრებს გარეთ

უშგულის თემის სოფლების გრგ-სათვის დადგინდა განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები მხოლოდ საპროექტო საინჟინრო ნაგებობებისათვის (კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობა და სატრანსფორმატორო ჯიხური) და სოფელ მურყმელში ფერმისათვის. განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზები არ არის დადგენილი, ვინაიდან განაშენიანება უნდა განხორციელდეს შესაბამისი ისტორიულ-არქიტექრული კვლევის საფუძველზე, ისტორიული განაშენიანების არსებული კონტურის მაქსიმალური შენარჩუნებით.

სოფ. ჟიბიანში ცხოვრობს და რჩება მოსახლეობისა და ვიზიტორთა ის რაოდენობა, რაც არ არღვევს მის ისტორიულ განაშენიანებასა და კულტურული ლანდშაფტისათვის დამახასიათებელ სივრცით ბალანსს. ამავდროულად, იგი ხელს უწყობს სოფლების, როგორც ეკონომიკურად თვითკმარი და მდგრადი დასახლებების განვითარებას. იქ, სადაც შეუძლებელია კომერციულად დაბალანსებული ე.წ. ,,ოქროს შუალედების" მქონე განვითარების მოდელების შემუშავება, უპირატესობა მიენიჭება სვანურ ეთნო-ეკო-სისტემის ფენომენს (რომელიც შექმნის არაპირდაპირ ეროვნულ მატერიალურ დოვლათს და, ამავდროულად, წარმოადგენს საერთაშორისო ვალდებულებების შესრულების აუცილებლობას) დოტაციური კონტრიბუციების გზით.

სწორი დაგეგმვითა და განვითარებით მიღებულია შენარჩუნებული, მოვლილი, პიკური და ასიმეტრიული ტურისტული დატვირთვებისგან გათავისუფლებული უნიკალური ისტორიულ-კულტურული გარემო და ტურისტულად მიმზიდველი სოფლების ჰარმონიული ერთიანობა, რაც ხელს შეუწყობს ზემო სვანეთის მსოფლიო მემკვიდრეობის შენარჩუნებასა და განვითარებას.

ადეკვატური და გამოწვევებზე ადაპტირებული ტურისტული, სოციალური, საინჟინრო და სხვა ინფრასტრუქტურა ხელს უწყობს ადგილობრივი მოსახლეობის დაბრუნებას, დასაქმებასა და ადგილზე დაკავებას.

უშგულის თემში და მასში შემავალ თითოეულ სოფელში დადგენილია თემური სივრცეების გამოყენების ოპტიმალური სიმძლავრეები, მათ შორის სოფლების დასაშვები მშენებლობისა და საარსებო გარემოს მდგრადი ზონირების მიზნით.

<u>აქცენტი გაკეთებულია:</u>

- სოფლის მეურნეობისა და წვრილი რეწვის, როგორც მეურნეობის ძირითადი დარგების შენარჩუნება/ჩამოყალიბებაზე;
- მომსახურების სფეროს მეურნეობის თანმდევ დარგად ფორმირებაზე;
- სოციალური კავშირების ტრადიციული ფორმების შენარჩუნებზე და მათ ადაპტირებულ და ფრთხილ ტრანსფორმაციაზე.
- მემკვიდრეობის საფუძველზე კულტურული ცხოვრების ისეთ განვითარებაზე, რომელიც ღია იქნება ახალი იმპულსების მისაღებად.

ასეთი მიდგომით ვიღებთ განახლების გეზს, რომელიც ხელს უწყობს საზოგადოების მდგრად, გაწონასწორებულ განვითარებას.

საქართველოს კანონები „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ და ამ უკანასკნელთან დაკავშირებული კანონქვემდებარე აქტი - „ძირითადი დებულებები“ აღნიშნულ ტერიტორიაზე ქმნიან ისეთი მშენებლობის წარმართვის სამართლებრივ ჩარჩოს, სადაც შესაძლებელია კულტურული მემკვიდრეობის სამართლებრივად დადგენილი ყველა ნორმის დაცვა.

3.2. მიწათსარგებლობის მსხვილი ერთეულები

უშგულის თემის 100% დაცული ტერიტორიებით არის წარმოდგენილი *(იხ. თემატური რუკები, 2.13)*, რომლებიც თავის მხრივ ზემო სვანეთის ეროვნული პარკისა და ჭალაადი-ენგურის მყინვარული ეროვნული პარკის ფრაგმენტით არის წარმოდგენილი.

3.3. ლანდშაფტი და განაშენიანება

უშგულის სოფლები და მათ შორის სოფელი ჟიბიანიც მაქსიმალურად დაცულია განაშენიანების ზრდისაგან. აქ ბუნებრივ და ისტორიულ გარემოში ორგანულად ჩაწერილია განაშენიანება, რომელიც უზრუნველყოფს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვას, განვითარებასა და შემადგენელი ნაწილების ოპტიმალურ ფუნქციონირებას ბუნებრივ თუ ისტორიულად ღირებულ ნაშენ გარემოზე მინიმალური გავლენის პირობებში. იგი ინტეგრირებულია ბუნებრივ ლანდშაფტში და ინარჩუნებს ამ ისტორიული ინტეგრაციის ხასიათს დაცული ლანდშაფტის გეგმებით განსაზღვრული წესების მეშვეობით. დაცულია სოფლების განაწილების რითმი, სივრცითი წონები, მორფოლოგია და განაშენიანების ელემენტები.

უშგულის დაცული ლანდშაფტის მთავარი სივრცულ-ესთეტური ღირებულებაა განსახლების თავისებურება და მისი შენარჩუნება აუცილებელ პირობებად რჩება, კერძოდ:

- შეზღუდულია სოფლების ექსტენსიური განვითარება, იმ მიზნით, რომ შენარჩუნდეს ლანდშაფტის მთლიან სურათში არსებული სივრცულ-ტერიტორიული მიმართება სოფლების დასახლებულ ნაწილებსა და მათ გარშემო არსებულ სავარგულებსა და სივრცით დომინანტ კონტურებს შორის, როგორიც არის, ლამარია, შხარა, ჩაჟაშისა და მურყმელის კოშკების რიგი და ა.შ.;
- სასოფლო-სამეურნეო სავარგულები დაცულია განაშენიანებისაგან;
- დაცულია და აღდგენილია ტყე და მისი კონტური;
- სოფლების განაშენიანება მინიმალურია; განაშენიანების ხასიათიდან გამომდინარე ლიმიტირებულია ახალი შენობა-ნაგებობათა გაჩენა, ხოლო ახალი სერვისები და საჭიროებები მოთავსებულია მიტოვებული და ამორტიზებული შენობა-ნაგებობებისა და ისტორიული ქსოვილის მძლავრი რეაბილიტაციის ხარჯზე.
- დადგენილია განაშენიანების განვითარების საზღვრები;
- ქალაქგეგმარებითი გამჭიდროვება შესაბამისი კვლევებისა და დასაბუთების საფუძველზე შესაძლებელია მხოლოდ დადგენილი საზღვრების ფარგლებში დეგრადირებული ქალაქგეგმარებითი ქსოვილის შევსების მიზნით.
- არ მომხდარა სოფლების ურთიერთშერწყმა, შენარჩუნებულია მათი ჰომოგენურობა და გამჭიდროვების ისტორიულად ჩამოყალიბებული ზღვარი.

ევროპის ლანდშაფტების კონვენციის სულისკვეთებით აღბეჭდილი ასეთი პროექტი უნიკალური კულტურული ლანდშაფტის შექმნის წინაპირობას წარმოადგენს, რომელიც სიცოცხლისუნარიანია და რეგულირებადია ბუნებრივად შექმნილი დაცვითი ხასიათის ზონირების მეშვეობით.

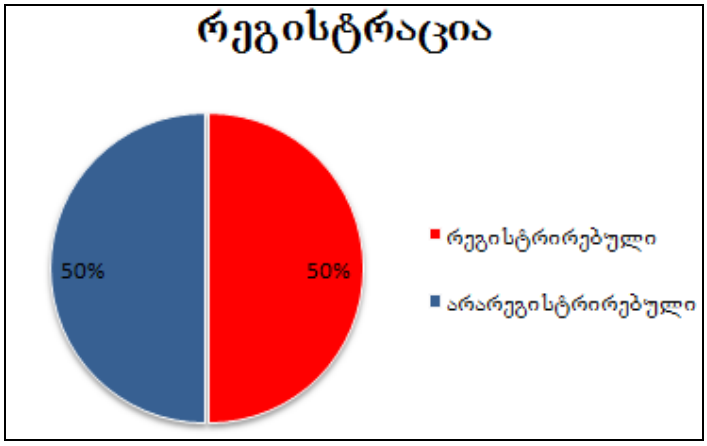
იმის გათვალისწინებით, რომ უშგულის თემის ყოველმხრივი, გაწონასწორებული განვითარება მისი მოსახლეობის ზრდასაც გულისხმობს, ზემოხსენებული პირობის დაცვა სოფლების ცალმხრივად, მხოლოდ ინტენსიური განვითარებითაც იქნება აუცილებელი, რის საშუალებასაც მათი განაშენიანების დღევანდელი მდგომარეობა თავისუფლად იძლევა.

3.4. საკადასტრო ანალიზი

უშგულის ადმინისტრაციულ ერთეულში შემავალი სოფელ ჟიბიანის ტერიტორიაზე სულ გამოკვლეულია 38 მიწის ნაკვეთი. მათაგან 19 (50%) არის დარეგისტრირებული, ხოლო 19 (50%) - დაურეგისტრირებელი *(იხ. ცხრილი 6 და ილ. 2).*

ცხრილი 6. გამოკვლეული ნაკვეთები რეგისტრაციის ფორმის მიხედვით.

სულ გაანალიზებული ნაკვეთის რაოდენობა	38
რეგისტრირებული	19
არარეგისტრირებული	19



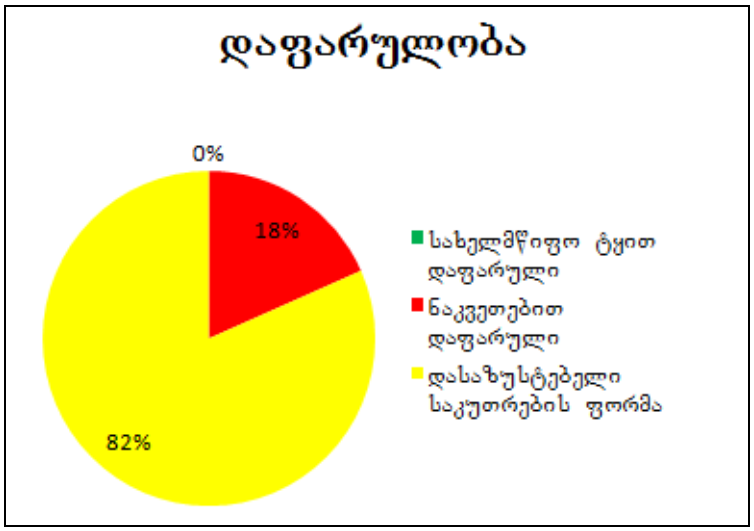
ილ. 2. რეგისტრირებული და არარეგისტრირებული ნაკვეთები.

ტერიტორიის ფართობის 82%-ს საკუთრების ფორმა დაუზუსტებელია და 18% წარმოადგენს ნაკვეთებით დაფარულ ტერიტორიას. 36% სახელმწიფო ტყით დაფარული მიწის ნაკვეთები სოფელ ჟიბიანში არ გვხვდება *(იხ. ცხრილი 7 და ილ. 3).*

<u>შენიშვნა:</u> ტერიტორიებზე, სადაც დასაზუსტებელია საკუთრების ფორმა, იგულისხმება დარჩენილი აღუწერელი კერძო მიწათსარგებლობები, ასევე გზების, მდინარეების, მყინვარების და ა. შ. სახელმწიფო თუ მუნიციპალური საკუთრების ფართობები.

ცხრილი 7. მიწის ნაკვეთების დაფარულობა საკუთრების ფორმის მიხედვით.

ადმინისტრაციული ერთეული	სოფელი	ტყით დაფარული (კვ.მ)	ნაკვეთებით დაფარული (კვ.მ)	დასაზუსტებელი საკუთრების ფორმა (კვ.მ)	ფართობი სულ (კვ.მ)
უშგული	ჟიბიანი	0	72143.64138	321329.8125	393473.4538



ილ. 3. მიწის ნაკვეთების დაფარულობა საკუთრების ფორმის მიხედვით (დიაგრამა).

საკუთრების მიხედვით გვხვდება მხოლოდ (100%) კერძო საკუთრების ფორმა და ყველა (100%) მიწის ნაკვეთი სასოფლო სამეურნეო დანიშნულებისაა. შენობა ნაგებობებით 38-დან 20 მიწის ნაკვეთია დაფარული.

<u>შენიშვნა:</u> მიწის კადასტრთან დაკავშირებით დეტალური ინფორმაცია იხ. ელექტრონული დანართი 04-ის სახით. ასევე, იხ. თემატური რუკები, 2.8, 2.12).

3.5. კულტურული მემკვიდრეობა

კულტურული მემკვიდრეობა საზოგადოების ის ფასეულობაა, რომელიც ქმნის მისი განვითარების ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს საყრდენს. კულტურული მემკვიდრეობის არა როგორც იზოლირებული და თვითმიზნური ფენომენის, არამედ როგორც განვითარებადი საზოგადოების სასიცოცხლო აუცილებლობის განხილვა, მოითხოვს მისი ფარგლების ისეთ გაფართოებას, რომ მასში შევიდეს მემკვიდრეობათა მთელი კომპლექსი, რომლის შენარჩუნება განაპირობებს საზოგადოებისა და მისი ლოკალური საარსებო გარემოს ავთენტური სახით შენარჩუნებას. ეს უკანასკნელი კი, როგორც ცნობილია, განვითარების უმთავრესი წინაპირობაა.

უშგულის თემში თავმოყრილია მატერიალური და არამატერიალური კულტურის უნიკალური ნიმუშები, პრაქტიკულად ხელშეუხებელია მოსახლეობის ყოფისა და საქმიანობის ფორმები, ეთნოლოგიური თვითმყოფადობა, ბუნებრივ გარემოსთან ორგანული კავშირი და ადგილობრივი მოსახლეობის ყოველდღიური ცხოვრების

უნიკლაური ადათ-წესები, რის გამოც უშგული წარმოადგენს საერთაშორისო დონეზე აღიარებულ მსოფლიო მემკვიდრეობის ადგილს.

რეგიონული დაგეგმვის, ქალაქგეგმარებისა და მემკვიდრეობის დაცვის თანამედროვე დისკურსში სულ უფრო მკაფიოდ იკვეთება მემკვიდრეობათა კომპლექსის თემა, რომელშიც მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს სოციალურ ურთიერთობათა მემკვიდრეობას.

სულ უფრო აშკარა ხდება, რომ კულტურული ლანდშაფტები, რომლებიც თავის თავში მოიცავენ, როგორც მატერიალურ, ასევე სოციალურ-ლოკალურ კომპონენტებს, განიხილება ერთიან კომპლექსებად და მთლიან ერთეულებად, რომელთა შენარჩუნების, მოვლისა და განვითარების ღონისძიებები უნდა ეყრდნობოდნენ ინტეგრირებულ აღქმას, სადაც განვითარების მიზნის მიღწევის საბაზისო განზრახულებად მიჩნეულია ადგილობრივი თემების განვითარება მათ კულტურულ მემკვიდრეობაზე დაყრდნობით.

გეგმარება ეფუძნება კონსერვატორულ, შეზღუდულ, უკომპრომისო მიდგომებს და ითვალისწინებს ადგილობრივი მოსახლეობის გრძელვადიან, ხარისხიან და კეთილდღეობაზე ორიენტირებულ განვითარებას.

უპირობოდ შენარჩუნებულია, აღდგენილია და დაცულია ადგილობრივი კულტურული ღირებულებების ისეთი კომპონენტები, როგორიც არის ადათ-წესები, უძრავ-მოძრავი ძეგლები, განაშენიანება, ლანდშაფტი და ვიზუალური აღქმის არეალები.

სოფ. ჟიბიანისათვის გრგ-ით განსაზღვრულია კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლებისა და ობიექტების სარეკომენდაციო ხასიათის ნუსხა, რომელიც ასევე ასახულია გრაფიკულად და ყველა ობიექტი დაცულია ინდივიდუალური დამცავი ზონებით *(იხ. ძირითადი რუკები, 1.6, 1.7).*

კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ახალმშენებლობებისათვის ნებართვის გაცემის პროცედურაში მონაწილეობს ცენტრალური ხელისუფლების შესაბამისი უწყებ(ებ)ი (სამინისტრო), ასევე მესტიის მუნიციპალიტეტის საკრებულო, გამგეობა და თემი, ხოლო ნებართვას გასცემს ადგილობრივი მუნიციპალიტეტი ადგილობრივ სათემო სივრცითი გეგმარებისა და არქიტექტურის სამსახურთან ერთად.

გარდა ამისა, ვინაიდან უშგულის თემის ოთხივე სოფელი დაფარულია იუნესკოს ნუსხაში შეტანილი მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლი სოფელი ჩაჟაშის ბუფერული ზონით, ტერიტორიების განვითარებისას გათვალისწინებულ უნდა იქნეს მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლისთვის დადგენილი კანონმდებლობ(ებ)ი ან/და კონვენციები.

პროექტის ფარგლებში დამუშავდა უშგულის თემის სოფლების ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა, სადაც მოცემულია კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლებისა და ობიექტების ნუსხა და სხვა ინფორმაცია (იხ. უშგულის თემის სოფლების ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა, ელექტრონული დანართი 01). იგი ემსახურება უშგულის თემში არსებული შეუსაბამობების გეგმარებითი აღმოფხვრის შესაძლებლობების გამოვლენას მსოფლიო მემკვიდრეობის ფასეულობების მდგრადი განვითარების უზრუნველყოფის მიზნით. ვინაიდან უშგულის თემის ყველა სოფელი განსაკუთრებული არქიტექტურულ-ურბანული მნიშვნელობის ისტორიულ დასახლებას წარმოადგენს და ისინი თემის ერთაინ კონტექსტში აღიქმება, როგორც სოციალურ-ეკონომიკური, ასევე სივრცით-ესთეტიკური მახასიათებლებით, ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის დამუშავება მოხდა ყველა სოფლისთვის გაერთიანებული სახით, იგი განიხილება როგორც ერთიანი დოკუმენტი და მისი განცალკევება თითოეული სოფლისთვის მიზანშეწონილი არ არის, რადგან დაირღვევა თემის მთლიანობის კონტექსტი.

უშგულის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვაში თანაბრად მონაწილეობს ცენტრალური და ადგილობრივი ბიუჯეტები, ადგილობრივი მოსახლეობა, საზოგადოება და ბიზნესი საყოველთაოდ მისაღები ბიზნეს მოდელებით თანამშრომლობის ფარგლებში.

3.6. არქეოლოგია

სვანეთი საკმაოდ მდიდარია არქეოლოგიური მასალით. უშგულ-ჩაჟაშის კულტურული მემკვიდრეობის უმნიშვნელოვანეს ნაწილს სწორედ არქეოლოგიური ძეგლები წარმოადგენს. უშგულის არქეოლოგიური პოტენციალი ავლენს ადგილობრივი, თვითმყოფადი კულტურისა და სხვადასხვა დროის კულტურათა უნიკალურ კავშირებს.

უშგულის ტერიტორიაზე არქეოლოგიური ძეგლების (ობიექტების) ინვენტარიზაციის პროექტის ფარგლებში სამუშაოების ჩატარებისას გამოვლინდა 9 არქეოლოგიური ძეგლი/ობიექტი *(იხ. ძირითადი რუკები, 1.6)*, რომლებიც დაცულია ინდივიდუალური დამცავი ზონებით (ფიზიკური დაცვის არეალებით). მათ შორის სამი არქეოლოგიური ძეგლი გვხვდება სოფელ ჟიბიანში:

ჟიბიანი-1 – არქეოლოგიური ტიპის ანტიკური ხანის გორა ნამოსახლარი. უშგულის გორა, ანუ „ნამურყვამ“ ნაკოშკარი, როგორც ადგილობრივი მოსახლეობა უწოდებს, ციცაბო ფერდობზე მდებარეობს, სოფ. ჟიბიანის ზემოთ ზღვის დონიდან დაახლოებით 2300 მეტრ სიმაღლეზე, უშგულიდან ზეგაროს უღელტეხილისაკენ გამავალ გზაზე.

ამჟამად აღარაფერია შემორჩენილი. სასურველია სადაზვერვო თხრილების გავლება ობიექტის ხასიათისა და გავრცელების არეალის გამოსავლენად.

ჟიბიანი-2 - არქეოლოგიური ტიპის ანტიკური ხანის გორა ნამოსახლარი მდებარეობს ზღვის დონიდან 2212 მ სიმაღლეზე. ამჟამად დანგრეულია. სასურველია, სადაზვერვო თხრილების გავლება ობიექტის ხასიათისა და გავრცელების არეალის გამოსავლენად.

ჟიბიანი-3 - არქეოლოგიური ტიპის შუასაუკუნეების საგუშაგო ნაკოშკარი. მდებარეობს სოფლის თავში, უშგულიდან ლენტეხისაკენ მიმავალ გზაზე. ამჟამად შემორჩენილია კოშკების საძირკვლები. სასურველია სადაზვერვო თხრილების გავლება ობიექტის ხასიათისა და გავრცელების არეალის გამოსავლენად.

უშგულ-ჩაჟაშში აღმოჩენილი ბრინჯაო-ადრერკინის ხანის მასალებით დასტურდება, რომ სვანეთი წარმოადგენს ბრინჯაოს კოლხური კულტურის ერთ-ერთ ძლიერ კერას.

უშგულში აღმოჩენილი არქეოლოგიური მასალის ვრცელი ქრონოლოგიური დიაპაზონი - ბრინჯაოს ხანა, ანტიკური პერიოდი და შუა საუკუნეების სხვადასხვა ეტაპი - წარმოაჩენს კაცობრიობის განვითარების უწყვეტ სურათს.

უშგული ერთ–ერთი საუკეთესო ადგილია არქეოლოგიური ტურიზმის განვითარებისათვის.

<u>შენიშვნა:</u> არქეოლოგიურ ძეგლებსა და ობიექტებზე დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ელექტრონულ დანართში 02.

3.7. ბუნებრივ-კატასტროფული პროცესები და ფერდობების მდგრადობა

ზვავების, მეწყრების, კლდეზვავების, ღვარცოფების, ქვათაცვენებისა და ეროზიის დამანგრეველი გამოვლინებები რეგულირებულია შესაბამისი საინჟინრო, საინჟირო-

გეოლოგიური და, შესაძლებლობიდან გამომდინარე - ბიო-საინჟინრო ღონისძიებებით; ხოლო სამთო-ტურისტული ინფრასტრუქტურის მშენებლობის სპეციფიკა ადაპტირებული გეოსაფრთხეების შემსუბიქებასთან და ხელს უწყობს შესაბამისი რესურსების სინერგიას.

უშგულის თემის სოფლების ერთი საერთო გამაერთიანებელი გეგმარებით-არქიტექტურული შეზღუდვის (კოშკი-მაჩუბის-ფონური საცხოვრებელი სახლის ანსამბლის მორფოლოგიური დომინანტისა და ისტორიული ურბანული ქსოვილების უპირობო შენარჩუნება) გარდა, გამოკვეთილია უშგულის სოფლების დასაშვები სივრცითი განვითარება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც სრულად უგულვებელყოფილია გეოსაფრთხეები (და შესაბამისი რისკები), მათ შორის თოვლზვავები (სოფ. მურყმელი და უშგულის თემის მიმდებარე ტერიტორია, სადაც დაგეგმილია ინფრასტრუქტურული განვითარება - მათ შორის გზები, ავტოსადგომები, სასწავლო-საბაგირო გზები, სრულსეზონიანი ტურისტული მარშრუტები და ა.შ.

დეტალურ კვლევებზე (მათ შორის ზამთრის საველე კვლევები და გეო-მოდელირების შედეგები) დაფუძნებული კომპლექსური ანალიზის საფუზველზე გამოიკვეთა კლიმატის ცვლილებასთან დაკავშირებული თოვლ-ზვავებისა *(„უშგულის სოფლები და სვანეთის კულტურული მემკვიდრეობა, უსაფრთხოებისა და დაპროექტების რეკომენდაციები თოვლზვავებთან მიმართებაში“, Engeneerisk, 2018)* და წყალმოვარდნებიბის საფრთხეების (*„მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა“; „საქართველოს რეგიონებში კლიმატის ცვლილებისადმი ადაპტაციისა და ზეგავლენის შერბილების ზომების ინსტიტუციონალიზაცია“, USAID, 2015;)* დომინირება, რომელიც ასახულია ინტეგრირებული გეგმარებითი შეზღუდვების სახით უშგულის თემის სოფლების განაშენიანების რეგულირების გეგმებსა და შესაბამის წესებში.

რელიეფის ანალიზმა აჩვენა, რომ ზვავების თვალსაზრისით განსაკუთრებულ საფრთხეს ატარებს სოფ. მურყმელი, რომელიც არის „ზღვრული რეჟიმის“ ზვავების საფრთხის ქვეშ; ასეთი ზვავები ჩამოდის სამი სხვადასხვა „წყაროდან“ (ჩრდილო-დასავლეთისა და სამხრეთის ხეობებიდან, ჩრდილოეთის ფერდობებიდან) და, როგორც წესი, სოფლიდან მოშორებით გაივლის; თუმცა, მძლავრი პირობების შემთხვევაში, როგორიც განვითარდა 1986-1987 წწ. ზამთარში, მათ შეუძლიათ უზარმაზარი ნეგატიური ზემოქმედება იქონიონ ამ სოფელზე. ამ თვალსაზრისით (ერთადერთი) ამოსავალი სცენარია 1987 წლის ტიპის დრამატული მოვლენა.

ჩაჟაშში, ჩვიბიანსა და ჟიბიანში კი, გარდა იმ არეალებისა, სადაც ადგილი ჰქონდა გარკვეულ ლოკალურ გამოვლინებეს და შესაბამის დაზიანებებს *(„უშგულის სოფლები და სვანეთის კულტურული მემკვიდრეობა, უსაფრთხოებისა და დაპროექტების რეკომენდაციები თოვლზვავებთან მიმართებაში“, Engeneerisk, 2018),* განაშენიანებისათვის საკმარისად უსაფრთხო სივრცეა.

გადასატანია (ან დაექვემდებაროს უსაფრთხოების გარანტირებულ ადაპტაციას) ლამარიას მიდებარედ - ჩრდილოეთით მდებარე საბავშვო სასწავლო საბაგირო გზა და შესაბამისი სასრიალო ტრასა ზვავების საფრთხის უგულველყოფის მიზნით აქ არსებული ზვავების რისკის გამო!!!!

უშგულის სოფლებში ზვავსაშიშროების ზეგავლენის შესაფასებლად ჩატარდა კვლევა, რომელიც მიზნად ისახავდა უშგულის სოფლების წინაშე არსებული ზვავსაშიშროების დაზუსტებას თითოეული შენობის დონეზე, რათა ამის საფუძველზე შემუშავებულიყო დაცვის შესაძლო ღონისძიებები. ამ მიზნით პროგრამულად შემუშავდა 100 წლიანი

განმეორებადობის პერიოდის სცენარი, რომელმაც აჩვენა ზვავ(ებ)ის გავრცელების არეალები მცირე, საშუალო და დიდი მოცულობის კატეგორიების შემთხვევაში ჩრდ. დასავლეთ და სამხრეთ ხეობებში *(იხ. ელექტრონული დანართი 03).* მოდელირებითა და კომპლექსური ანალიზით მიღებული შედეგები გვიჩვენებს, რომ 100 წლიანი განმეორებადობის ალბათობით შესაძლებელია ისტორიული სტიქიური მოვლენის (მათ შორის დასახლების საზღვრებში ზვავის ძირითადი განაწილებისა და გამოზიდვის კონუსის გავრცელება) ზუსტი რეკონსტრუქცია, რომელიც ასევე პარალელუტრად დასაბუთდა ზვავის ჩანმოსვლით განპირობებული დღემდე შემორჩენილი ნანგრევების ადგილმდებარეობის ანალიზით. ანალიზმა გამოავლინა და საფრთხის უგულვებელყოფის საინჟინრო-ტექნიკური ხედვები, კერძოდ კი თოვლის ზვავების ხელოვნური (მათ შორის აქტირუი და პასიური მეთოდების კომბინაცია) მართვის საუკეთესო ევროპული გამოცდილების ადაპტაცია *(იხ. ელექტრონული დანართი 03),* რაც ცალკე კვლევისა და პროექტირების საგანია.

კლიმატის ცვლილების ფონზე (მუდმივი მზრალობის ბალანსის დარღვევა, გლაციალური ტბების გარჩვევა, მეორადი გლაციალური ღავრცობფების მყისიერი განტვირთვა) გლაციალური ღავრცოფებით განპირობებული წყალმოვარდნები უსგულის თემის სოფლების ზოგიერთ ადგილში ქმნიან მნიშვნელოვან საფრთხეს, რომელიც ასახულია შესაბამისი შემზღუდავი ზონის სახით. აღნიშნული ზონა ეფუძნება ექსპერტულ შეფასებას, ემპირიულ ცოდნას, საველე ობზერვაციას, მდ. ენგურის ჰიდროლოგიურ ხასიათსა და რელიეფის ანალიზს.

<u>შენიშვნა:</u> იხ. თემატური რუკები 2.9, 2.10, 2.11 და ელექტრონული დანართი 03.

3.8. სოფლის მეურნეობა

უშგულის თემის ეკონომიკის ერთ-ერთ სფუძველია მეცხოველეობა, მემინდვრეობა, რძისა და ყველის ექსპორტი და კარტოფილის მოყვანა.

მის ტერიტორიაზე მაქსიმალურად გამოყენებულია არსებული სასოფლო-სამეურნეო სავარგულები (უპირატესად სათიბ-საძოვრები) ე.წ. საფერმო ბინების ტიპისა და მასშტაბის ობიექტების სახით უშგულის თემის სოფლების ვიზუალური აღქმის არეალებს მიღმა (ძირითადად ზაგაროს ურელტეხილისა და შხარის მიმართულებით).

უშგულის ეკონომიკაში ტრადიციულ ფორმებზე დამყარებული სოფლის მეურნეობის როლი მაქსიმალურად შენარჩუნებულია, კერძოდ:

- სოფლების გარშემო არსებული სასოფლო სამეურნეო სავარგულები დაცულია სხვა სახის გამოყენებისაგან;
- ალპური საძოვრები და სათიბები შენარჩუნებულია მაქსიმალურად.

უშგულში ფერმისთვის ადგილის შერჩევისას გასათვალის-წინებელია მოთხოვნები, რომლებიც ეფექტიანია სამეურნეო-ეკონომიკური და ლანდშაფტური თვალსაზრისით და უზრუნველყოფენ ცხოველებისთვის ხელსაყრელ ჰიგიენურ პირობებს, ასევე ყველა ვეტერინარულ-სანიტარული და პროფილაქტიკური ღონისძიების გატარებას.

ადგილი ფერმის განსათავსებლად საბოლოოდ უნდა შეარჩეს უშგულის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის შესაბამისად. გასათვალისწინებელია ფერმის უზრუნველყოფა წყლით და ელექტროენერგიით, პროდუქციის, აგრეთვე მეცხოველეობის ნარჩენების გატანის გზებით.

ჩატარებული შერჩევა ეფუძნება უშგულის თემისათვის არსებულ სტატისტიკურ და კარტოგრაფიულ მონაცემებს. შემზღუდავ ფაქტორებად მიჩნეულია:

1. თემის მოსახლეობის და ტურისტთა (ჯამში 2000 ადამიანის) რძით და რძის პროდუქტებით ავტონომიური მომარაგებისათვის საკმარისი მსხვილფეხა რქოსანი პირუტყვის (მრპ) რაოდენობა;
2. მრპ დასაბუთებული რაოდენობისათვის საჭირო საძოვრების და სათიბების ფართობები, მათი გამოყენებადობა;
3. დასაქმებულთა საჭირო რაოდენობა;
4. ფერმის ასაშენებლად შესაბამისი ადგილის არსებობა.

მიზანშეწონილია ფერმისათვის შერჩეული ადგილი იყოს მშრალი და შედარებით სწორი, ზედაპირული წყლების ასარინებლად არაუმეტეს 5°-ით დახრილი (სასურველია სამხრეთისკენ), მისი დასხივება უნდა ხდებოდეს მზის სხივებით და უნდა იყოს დაცული გაბატონებული ქარებისგან, ზვავებისა და ღვარცოფებისგან, თანაც გაბატონებული ქარი არ უნდა იყოს მიმართული სოფლისკენ. ნაკვეთი უნდა იყოს უზრუნველყოფილი სასმელი წყლით სანიტარული ნორმების შესაბამისად (40...50 ლ წყალი მრპ ერთ სულზე). არაა რეკომენდებული ახალი ფერმის ძველი ფერმის ადგილას აგება; დაშორება უახლოეს საცხოვრებელ სახლამდე ან საზოგადოებრივ შენობამდე სასურველია იყოს 200 მეტრზე დიდი და მათ შორის იყოს წყალსადინარი; მდინარემდე მანძილი უნდა 40 მ აღემატებოდეს.

მრპ საჭირო რაოდენობა: ზოგადად, მსოფლიოში რძის პროდუქტების საშუალო მოხმარების მაჩვენებელი ზრდას განიცდის და, მაგალითად, 2015 წელს 0.6%-ით გაიზარდა, შედეგად ერთ სულ მოსახლეზე 110 კგ შეადგინა, მაგრამ სხვადასხვა რეგიონებში, რძის მოხმარების დონე და მოხმარების რეკომენდებული ნორმები მნიშვნელოვნად განსხვავდება.

საქართველოში რძესა და რძის პროდუქტებზე მოთხოვნა ასევე იზრდება, რაც შეიძლება მივაწეროთ მოსახლეობის გაზრდილ შემოსავლებს. თუმცა, რძისა და რძის პროდუქტების ადგილობრივი წარმოების ტემპი ნელია იმისათვის, რომ დაეწიოს გაზრდილ მოთხოვნას. საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის ოფიციალური მონაცემების მიხედვით, 2016 წელს რძის მოხმარება (ძროხის რძის ეკვივალენტის სახით) შეადგინა 174 კგ ერთ სულზე, მისი მნიშვნელოვანი ნაწილი მოდის იაფი და ხელმისაწვდომი შეუფუთავი რძისა და რძის პროდუქტების მოხმარებაზე და სხვა ქვეყნებთან შედარებით ძალზე დიდია ყველის მოხმარება; ცოცხალი მრპ მზარდი ექსპორტის ფონზე რძით თვითუზრუნველყოფის კოეფიციენტი თანდათანობით 93%-დან (2011წ.) 82%-მდე (2016წ.) შემცირდა *(იხ. ნახ. 1, ელექტრონულ დანართში 06).*

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ტურისტების (1500 ადამიანი) და უშგულის მოსახლეობის (500 სული) გაზრდილი მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად შეიძლება შევჩერდეთ წელიწადში ერთ სულზე 2030 წლისათვის დაახლოებით 250 კგ რძისა და რძის პროდუქტების მოხმარებაზე, რაც ჯამში მოგვცემს 2000 X 250 = 500 ტ რძეს ან დღეში დაახლოებით 500 : 365 = 1,4 ტ რძის მოხმარებას.

ცხადია, რომ კონკურენტუნარიანობის, პოზიციებიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილი იქნებოდა უშგულში ამ რაოდენობის რძის რეგიონის დაბლობ ზონაში მდებარე მსხვილი ფერმებიდან შემოზიდვა, თუმცა გასათვალისწინებელია, რომ მაღალმთიან ზონაში სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივების განვითარების სააგენტოს მომავალშიც ექნება

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 29 მარტის N150 დადგენილებით დამტკიცებული „რძის მწარმოებელი სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივების მხარდაჭერის“ სახელმწიფო პროგრამის მსგავსი პროგრამები, რაც ხელს შეუწყობს მესაქონლეობის განვითარებას.

წინადადება: პირველ რიგში, უშგულში, მდინარე ენგურის ნაპირიდან ოდნავ მოშორებით, თემის დასავლეთის საზღვართან უნდა აშენდეს მერძევეობის მიმართულების ორასსულიანი ინტენსიურზე თანდათანობით გარდამავალი ფერმა ორი 100-სულიანი საძროხით, პირუტყვის ბაგური დაბმული, საძოვრებზე გაყვანის გარეშე შენახვით, ფურების ხელოვნური განაყოფიერებით ნახირის ჯიშობრივი გაუმჯობესებით, მილოვანი საწველი სისტემის, მიკროკლიმატის ავტომატიზებით, საკვების დარიგების და ნაკელის გატანის მექანიზაციის გამოყენებით, რძის ადგილზე გადამუშავებით და ნაკელიდან ბიოგაზის მიღებით, რომელშიც საქონელი მთელი წლის განმავლობაში საძროხეში იქნება და მხოლოდ მცირე დროით მოხდება ფერმის ტერიტორიაზე გარეთ გაყვანა, რასაც დაახლოებით 2 ჰა ფართობი დასჭირდება; ასეთ მეურნეობებში რძის პროდუქტიულობა საგრძნობლად მაღალი იქნება და ფურზე წელიწადში 3000 კგ-ს მიაღწევს, ხოლო შემდეგ 5000 ლიტრამდე შეიძლება აყვანილი იქნეს, თუმცა, როგორც აღინიშნა, ამ რძის თვითღირებულება მაღალი იქნება. ფერმასთან უნდა აშენდეს დღეღამეში 1500 ლ რძის გადამამუშავებელი საწარმო. ამგვარად, ფურების არსებული სულადობის ასაკობრივი და ჯიშობრივი გაუმჯობესებისა და ნორმალური კვების უზრუნველყოფის შედეგად, სულ რამდენიმე წელიწადში შეიძლება მივაღწიოთ ერთ ფურზე 3000 კგ წველადობას და მათი არსებული სულადობით მოხდება თემის რძითა და რძის პროდუქტებით თვითუზრუნველყოფა (168 ფური X 3000 კგ/წ = 500 000 კგ/წ = 500 ტ/წ).

რძის წარმოებაში ინტენსიური მიდგომის გამოყენებით ასეთი გაზრდილი წველადობის მისაღწევად ფერმა სახნავად და თივის დასამზადებლად, ერთ ძროხაზე გადაანგარიშებით, 1 ჰა-ზე მეტ მიწას (ინტენსიური ფერმისთვის 3 ჰექტრამდე) უნდა იყენებდეს. საქონლის გამოსაკვებად სასურველი იქნება სიმინდის ან იონჯის სილოსის მომარაგება, რაც ზამთრის პერიოდში რძის მაღალი პროდუქტიულობის შენარჩუნების კარგი წინაპირობაა. ლაქტაციის პერიოდში პროდუქტიულობის გასაზრდელად სასურველია ცილისა და ენერგიის წყაროს შემცველი კონცენტრირებული საკვების დამატება.

ფერმისთვის საკვების დამზადება უნდა ხდებოდეს როგორც ადგილობრივ სათიბებზე, აგრეთვე შემოტანილი იქნეს რეგიონის სხვა მუნიციპალიტეტებიდან. უშგულში ფერმერებს აქვთ შესაძლებლობა დაამზადონ ხარისხიანი მთის ბალახის თივა და ზამთრის პერიოდში ამით გამოკვებონ საქონელი.

საძროხის ფართობი უშგულში გავრცელებული ძროხისათვის აიღება 5 ... 6 მ^2 ერთ ფურზე, ე.ი. 100 სულისთვის დაახლოებით 600 მ^2, მაგალითად 12 X 50 მ. ნორმატიული დოკუმენტების შესაბამისად, ფერმისათვის საჭირო ტერიტორია უნდა იყოს 100 მ^2 მრპ ერთ სულზე, ანუ 200 სულისთვის დაალოებით 2 ჰექტარამდე (200 X 100 = 20000 მ^2). მერძეული ფერმის ტერიტორიაზე სასურველია განლაგდეს რამდენიმე შენობა: საძროხე, სახბორე, სასაწყობო შენობები თივისა და სილოსისათვის და ა.შ. გასათვალისწინებელია ხანძარსაწინააღდეგო წყვეტები (არანაკლებ 12 მ). საძროხე სასურველია გრძელი ღერძით განთავსდეს აღმოსავლეთიდან დასავლეთისკენ მიმართულებით.

უშგულში მსხვილფეხა პირუტყვის შედარებით მცირე ნაწილი (ჯამში 100 სულამდე) დარჩება დროებით მაჩუბებში და მოემსახურება აგროტურიზმის განვითარებას, ზაფხულში ამ პირუტყვის გაყვანა უნდა ხდებოდეს თემის მიმდებარე საძოვრებზე. პერსპექტივაში კი

თემის აღმოსავლეთით შეიძლება აშენდეს ექსტენსიური ტიპის ასსულიანი ფერმა, რომელშიც ბაგური შენახვა მოხდება მხოლოდ ზამთრის პერიოდში.

<u>შენიშვნა:</u> იხ. ელექტრონული დანართი 06.

3.9. ტრანსპორტი

სოფლების თანაბარი და რითმული განაწილების შესაბამისად, სოციალური ინფრასტრუქტურის თანხმლები გადანაწილებისა და ტურისტული მიზიდულობის ადგილების დივერსიფიცირების გამო, მუნიციპალური ტრასნპორტი განვიათარებულია საგზაო ქსელისა და მისი საინჟინრო პარამეტრების ადეკვატურად. სკოლასთან, პოლიკლინიკასთან, სახლთან, სათიბთან და საძოვართან მიდის, სულ მცირე, კარგად დრენირებული და სტაბილური ვაკისის მქონე გრუნტის გზა. ტურისტულ-სარეკრეაციო ადგილები დაცულია ხმაურიანი ტრასნპორტისაგან. არსებობს შემოვლითი გზა.

ტერიტორია წარმოდგენილია სეზონური (უთოვლო პერიოდებში მხოლოდ) ტრანზიტული სამთო-ტურისტული სატრანსპორტო მიმართულებით. სამეუნრეო-ტურისტულ-სარეკრეაციო-ადმინისტრაციულ-ლოჯისტიკური არტერია წარმოდგენილია მესტიის მიმართულებით. არსებობს შემოსავლელი ტრანზიტული გზა. აქ არ გადის მძიმე და მაგისტრალური მოთხოვნების შესაბამისი ტრანსპორტი და დომონირებს მხოლოდ მუნიციპალური ტრასნპორტი.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ხედვით, უშგულის სოფლების მაღალ მხატვრულ-ესთეტიკური ღირებულებებიდან და კულტურული მნიშვნელობიდან გამომდინარე, ავტომობილებისთვის განსაზღვრულია საპარკინგე არეალ(ებ)ი, საიდანაც გამოიყოფა სპეციალური დანიშნულების საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, რომლებიც უზრუნველყოფენ ტურისტებისა და ადგილობრივი მოსახლეობის გადაადგილებას უშგულის სოფლების ტერიტორიებ. ასევე, ლამჯურიშთან მოეწყობა შიდა ავტოსადგომი ადგილობრივი მოსახლეობისათვის. გარდა ამისა, საპარკინგე ტერიტორიებთან განსაზღვრულია ვერტმფრენის სადგომის არეალ(ებ)ი *(იხ. ძირითადი რუკები, 1.14).*

3.10. სოციალური ინფრასტრუქტურა

უშგულში არსებობს საზოგადოებრივი დანიშნულების ადმინისტრაციული, საგანმანათლებლო, კულტურული, სამედიცინო და სხვ. ფუნქციის ობიექტები. არის ერთი საშუალო სკოლა, საბავშვო- და ბაგა-ბაღი; მუზეუმ(ებ)ი, მედია- და ბიბლიოთეკა. ამასთანავე გვხვდება ამბულატორია და აფთიაქი. ცხრილში 6 მოცემულია იმ აუცილებელი სოციალური ინფრასტრუქტურის ჩამონათვალი, რომელიც გათვალისწინებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმით უშგულის თემში. ამასთანავე, გარდა ცხრილში მოცემული ობიექტებისა, თემში უნდა არსებობდეს მცირე საოჯახო ტიპის სასტუმროები, სწრაფი კვების ობიექტები და კაფე-ბარები. საზოგადოებრივი დანიშნულების ისეთი ობიექტები, როგორიცა ბანკომატ(ებ)ი, სწრაფი ჩარიცხვის აპარატ(ებ)ი და სხვ.

საზოგადოებრივ-კულტურული აქტივობებისათვის შეიქმნება ღია და დახურული სივრცეები. ღია სივრცეებს წარმოადგენს სკვერები და მინი მოედნები, სადაც გარდა სარეკრეაციო ფუნქციით გამოყენებისა, ზაფხულის დღეებში შესაძლებელია მოეწყოს

ფილმების ჩვენებები ღია ცის ქვეშ. რაც შეეხება დახურულ სივრცეს, არსებობს კულტურის სახლი (კლუბი), რომლის ათვისებაც, ასევე, შესაძლებელია როგორც მცირე საგამოფენო სივრცე ან/და კინოთეატრი. ხდება სათემო შეკრებების, განხილვებისა და სხვ. ორგანიზება.

ვინაიდან უშგულის ეკონომიკის ერთ-ერთი მთვარი როლი ტრადიციულ ფორმებზე დამყარებულ სოფლის მეურნეობას უკავია, თემში არსებობს სამეურნეო ნაგებობა - ფერმა და სასოფლო-სამეურნეო სერვის ცენტრი; ამასთანავე, მათთან მდებარე მცირე ტიპის სავაჭრო ობიექტი (მაღაზია) ადგილობრივი წარმოების რძის პროდუქტების პოპულარიზაციისა და ხელშეწყობისათვის.

თემი სრულად უზრუნველყოფილია ტურისტული ინფრასტრუქტურით არსებობს ტურისტული საინფორმაციო სერვის ცენტრიც *(იხ. ცხრილი 8).*

ცხრილი 8. სოციალური ინფრასტრუქტურის ობიექტები

ობიექტის დასახელება	არსებული	მდებარეობა	საპროექტო	მდებარეობა
მუზეუმები, სახლმუზეუმები	1		1	მურყმელი
საჯარო სკოლა	1	ჩაჟაში		
ბაგა-ბაღი/საბავშვო ბაღი	1	ჩაჟაში	1	მურყმელი
ამბულატორია	1	ჩაჟაში		
აფთიაქი			2	მურყმელი, ჩაჟაში
საგანგებო სიტუაციების მართვის ცენტრი / პოლიცია			1	-
სასაზღვრო პოლიცია			1	სოფლების საზღვრებს გარეთ
საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი			2	მურყმელი, ჩაჟაში
სპორტული მოედანი	1			ლამჯურიში
სათემო ცენტრი მცირე მედია/ბიბლიოთეკით, საგამოფენო სივრცით და სხვ.			1	-
მცირე მოედანი/სკვერი			2	ჩაჟაში, ლამჯურიში
გამგეობა	1	ჩაჟაში		
სამეურნეო ნაგებობა (ფერმა)	1		1	მურყმელი
სასოფლო-სამეურნეო სერვის ცენტრი			1	მურყმელი
ადგილობრივი წარმოების რძის პროდუქტების მაღაზია			1	მურყმელი
ტურისტული მომსახურების ობიექტები/საინფორმაციო ცენტრი			1	ჩაჟაში
საზოგადოებრივი ტუალეტები			3	მურყმელი, ჩაჟაში, ჟიბიანი
სასაფლაო	2	მურყმელი, ჟიბიანი		

<u>შენიშვნა:</u> იხ. ძირითადი რუკები, 1.8.

3.11. მოსახლეობა და ვიზიტორები

სამართლებრივ-ადმინისტრაციული, სოციალურ-ეკონომიკური და კულტურული გარემოებების გაუმჯობესება იწვევს უშგულის თემში მოსახლეობის მატებას შემდეგი ფაქტორების გამო:

- სოფლის მეურნეობისა და წვრილი რეწვის ხელშეწყობით, საოჯახო ტურიზმით (ძირითადად ზაფხულის თვეებში), სათხილამურო ტურიზმითა და ვაჭრობით ეკონომიკის გამოცოცხლება;
- სამართლებრივ-ადმინისტრაციული ცხოვრების გამოცოცხლება;
- კულტურული ცხოვრების გამოცოცხლება.

შესაბამისად, საჭიროა უშგულის თემის სოფლებში განისაზღვროს ვიზიტორებისა და ტურისტებისთვის ღამის გასათევი ადგილების რაოდენობა. ადგილობრივი მოსახლეობის რიცხვთან ერთად კი ჯამური ციფრი შეადგენს უშგულის მთლიან ტევადობას.

ადგილზე ჩატარებული აზომვითი სამუშაოების შედეგად დადგინდა ამჟამად უშგულში არსებული შენობების მოშენების ფართი. ტევადობის დასათვლელად, აღებულ იქნა საცხოვრებელი და სასტუმრო ფუნქციებისათვის გამოსადეგი შენობების ფართები, გარდა საზოგადოებრივ დანიშნულების ობიექტებისა, ისეთი როგორიცაა სკოლა, მაღაზია, პოლიკლინიკა, ა.შ. ცალ-ცალკე იქნა დათვლილი სასტუმროების, გესთჰაუზებისა და საცხოვრებელი სახლების ფართები, ასევე მიტოვებული და სარეაბილიტაციო ციხე-სახლები და მაჩუბები. კოშკების ფართი ტევადობის ანგარიშში შეყვანილი არ არის.

ვთვლით, რომ სასტუმრო ფუნქციებისთვის, გარდა უკვე არსებულისა, შესაძლებელია რეაბილიტაცია-ადაპტაციის შემდეგ გამოყენებულ იქნას მაჩუბები და ციხე-სახლები, სადაც სტუმრებს შეექმნებათ ისტორიულ გარემოში ყოფნის განცდა. საცხოვრებელი სახლები დატოვებულია ადგილობრივების საცხოვრებელი ფუნქციისათვის და ვიზიტორთა განთავსების ადგილების ანგარიშში შეყვანილი არ არის. ჯამური მოშენების ფართები გამრავლებულია ორზე, რადგან უშგულში შენობების სიმაღლე ტრადიციული არქიტექტურიდან გამომდინარე, არ უნდა აღემატებოდეს ორ სართულს. სასტუმროების, ციხე-სახლების და მაჩუბების ჯამური მოშენების ფართი შეადგენს - მურყმელში 4168 კვ.მ; ჩაჟაშში 3755 კვ.მ; ჩვიბიანში 2459 კვ.მ; ჟიბიანში 3088 კვ.მ; ლამჯურიშში (მხოლოდ სასტუმროები) 971 კვ.მ. ორ სართულიანობის შემთხვევაში, ეს რიცხვები გამრავლდება ორზე და ერთ სტუმარზე 30 კვ.მ. საერთო ფართის ანგარიშით მივიღებთ ჯამურად 963 ადგილს. 2014 წლის მოსახლეობის აღწერის მიხედვით, სოფლებში ადგილობრივების რაოდენობა შეადგენს: მურყმელი 38, ჩაჟაში 28, ჩვიბიანი 27, ჟიბიანი 87, ლამჯურიში 48. სულ 228. ტურისტებისა და ადგილობრივების ჯამური რიცხვია 1200 ადამიანამდე. ერთ მოსახლეზე ტურისტების რაოდენობის შეფარდებაა 1/4, რაც საშუალო და კომფორტული მაჩვენებელია.

გამოთვლილი ტევადობა გამომდინარეობს სოფლებში არსებული რესურსიდან, რომლის ზღვარი გადის მთლიანად უშგულის ავთენტურობის და მიმზიდველობის შენარჩუნებაზე, როგორც კულტურული ლანდშაფტისა და ისტორიული მემკვიდრეობის კუთხით, ასევე სოციალური და ეკონომიკური თვალთახედვით. გადატვირთვა გამოიწვევს როგორც კულტურული მემკვიდრეობის საფრთხის ქვეშ დაყენებას, ასევე მდგრადი განვითარების პრინციპებიდან აცდენას.

ტურისტებისათვის ღამის გასათევად უფრო მეტი ადგილების მოთხოვნის შემთხვევაში,

ხელი უნდა შეეწყოს სხვა თემების და სოფლების განვითარებას, როგორიცაა იფარი და კალა. აქედან უშგულის მონახულება მოკლე სამგზავრო დროშია შესაძლებელი და ეს ხელს შეუწყობს აღნიშნული თემების მოსახლეობის სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესებას. დადგება ამ სოფლებში არსებული არქიტექტურული მემკვიდრეობის რეაბილიტაციის საჭიროება. უშგულში კი აუცილებელია სამშენებლო განვითარების მკაცრი რეგულაცია და ზედამხედველობა, რომ თავიდან ავიცილოთ განაშენიანების უკონტროლო ცოცვა *(იხ. ცხრილი 9).*

ცხრილი 9. ცხრილში მოცემულია ფართები და ტევადობის დეტალური ანგარიში

	საცხ. მოშ. ფარ. კვ.მ.	მაჩუბი მოშ. ფარ. კვ.მ.	ციხე-სახლ. მოშ. ფარ. კვ.მ.	სასტ. მოშ. ფარ. კვ.მ.	სულ ფარ. 2 სართ. კვ.მ.	ადგ. მაცხ.	სასტ. ადგ. ტევ.
მურყმელი	3750	4168	0	0	8336	38	278
ჩაჟაში	1730	3027	408	320	7510	28	250
ჩვიბიანი	2460	1497	123	839	4918	27	164
ჟიბიანი	4810	2830	123	135	6176	87	206
ლამჯურიში	1745	0	0	971	1942	48	65
ჯამი	14495	11522	654	2265	28882	228	963
მთლიანი ტევადობა	1191						

3.12. ტურიზმი და რეკრეაცია

უშგული ცნობილი 4-სეზონიანი (სკი-ტურინგი, სასწავლო სათრეველა, მკლდეურობა, ალპინიზმი, რაფტინგი, პარაპლანერიზმი) ადგილია თავისუფალი სტილის სამთო დამსვენებლებისათვის, რომელიც საკულტო მთის - შხარისა და ბეზენგის ფიცრულის კალთებზე სამთო დასვენების სრულ სპექტრს სთავაზობს. იგი ორიენტირებულია ისეთ მთავარ მარკეტინგულ მდგენელზე, როგორიც არის მსოფლიო მემკვიდრეობის 4-სეზონიანი მდგრადი ეკო-ეთნო სისტემის ადგილი, რომლითაც სარგებლობს, როგორც ექსკლუზიური მომხმარებელი, ასევე ადგილობრივი მოსახლეობა.

ლენტეხი-მესტიის ახალმა გვირაბმა თავისი ესტაკადების სისტემით, ცანა-უშგულის სეზონურმა ტურისტულმა გზამ და მესტიის მუნიციპალიტეტის თემების ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარებამ გაზარდა უშგულის მიწვდომადობა, იგი გახადა მეტად კონკურენტუნარიანი სხვა სოფლების მიმართ და უზრუნველყო ვიზიტორთა დიფერენციაცია ერთდღიან, იოლად მიღწევად, ადგილზე დამრჩენ, ექსკლუზიურ ვიზიტორებად. ზემოაღნიშნულმა გარემოებებმა მნიშვნელოვნად შეამცირა უშგულის მოსალოდნელი გადატვირთვა და გაზარდა იელი-იფარი-ადიში-კალა-უშგულის კლასტერში სხვა უნიკალურ სოფლებში დარჩენის შესაძლებლობა, რაც მოახდენს ახალ ადგილებში მანამდე არარსებული მატერიალური დოვლათის გენერეირებისა და დეგრადირებული კულტურული ლანდშაფტის რეგენერირების შესაძლებლობას.

ამასთან, საოჯახო ტურიზმის განვითარება დადებითად ისახება მცირე და საშუალო ბიზნესის განვითარებაზე. ტურიზმის განვითარებამ ხელი შეუწყო ადგილობრივი აგრარული და ფერმერული სექტორების განვითარებას.

ტურისტული ნაკადების ზრდის მიუხედავად, დაცულია ეთნო-ისტორიული და კულტურული გარემო და მინიმალურია ამ გარემოზე ნეგატიური ზემოქმედება.

აღსანიშნავია, რომ ტურისტების ნაკადების სამომავლო შეფასებისა და ანალიზისთვის საჭიროა შემუშავდეს უფრო დეტალური დოკუმენტი ან/და ტურიზმის განვითარების სტრატეგია ქალაქთმშენებლობითი კონტექსტის გათვალისწინებით.

3.13. სპორტი

წინა პლანზე წამოწეულია ისტორიულად ჩამოყალიბებული ტრადიციული სპორტული მიმართულებები, მათ შორის: ალპინიზმი, მეკლდეურობა, სამთო-სათხილამურო სპორტი, რაც მსოფლიოში ცნობილი და უნიკალური შესაძლებლობების მქონე შხარის სამთო მასივის ტურისტულ-სარეკრეაციო ზონას უკავშირდება.

უშგული ემსახურება ალპინისტებისა და მეკლდეურების გაზრდას, აწყობენ ასვლებს და ტრავერსებს შხარისა და ჟანღის მთების მასივზე ენგურისა და ხალდეს მყინვარებზე; გამყოლებად მიყვებიან ადგილობრივები; პროფესიონალები იღებენ გამყოლების მომსახურებას ურთულეს მწვერვალებზე, მათ შორის მდ. ცხენისწყლის აუზშიც. მწვერვალ შხარაზე ასვლა უშგულის თემის საკულტო და საბრენდო მონაპოვარია.

სამთო-სათხილამურო სეგმენტი წარმოდგენილია მხოლოდ ზამთრის სეზონზე ე.წ. ,,სკი-ტურინგის", ,,სკი-ალპინიზმისა" და სხვ. დაკავშირებულ აქტივობებთან.

3.14. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

უშგულის თემი უზრუნველყოფილია შესაბამისი დატვირთვების მქონე ელექტრომომარაგების, გზამომარაგების, საგზაო და ტელე-საკომუნიკაციო სისტემებით, რომლებიც ინტეგრირებულია ლანდშფტის ესტეთიკურ მახასაითებლებთან.

3.14.1. წყალმომარაგება

სოფელი მურყმელი, ჩაჟაში, ჩვიბიანი და ჟიბიანი სულად უზრუნველყოფილია სასმელი წყლით.

სოფლების წყალმომარაგება ხორციელდება ერთიანი წყალმომარაგაბის სიტემიდან. სისტემ კვებას იღებს სოფელ ჟიბიანის ჩრდლო-აღმოსვლეთით, მდინარე ენგურის მიმართულებით, სადაც მოწყობილია დრენაჟის ტიპის სათავე და წყალშემკრები ჭა, რომლიდანაც თემის მიმართულებით მოდის D=90მმ მაგისტრალური მილსადენი. თემის ტერიტორიაზე კი მოწყობილია ოთხი პლასამასის 10მ^3-იანი წყლის რეზერვუარი(რომელსც ძირითად აქვს წნევის ჩამხშობის ფუნქცია). სოფელების შიდა საუბნო ქსელი მოწყობილია D=32მმ-75მმ პოლიეთილენის მილებით.

არსებული წყალმომარაგების სისტემა სრულად უზრუნველყოფს, პროექტის გეგმის მიხედვით გაზრდილი ადგილობრივი მოსახლეობას და ვიზტორის, შესაბმისი სოციალური და ტურისტული ინფრასტრუქტურით.

3.14.2. საყოფაცხოვრებო წყალარინება

სოფლები: მურყმელის, ჩაჟაშის, ჩვიბიანის და ჟიბიანის წყალარინების სისტემის გამართულად მუშაობისთვის საჭიროა, მდინარაე ენგურის ნაპირას მოეწყოს ოთხი ბიოლოგიური გამწმენდი ნაგებობა(300-400 კაცზე გათვლილი), თითოეული სოფლისთვის, სადაც შეიკრიბება სოფლების წყალარინების ძირითადი ქსელი. დანრჩენ ნაწილი, რომელიც ვერ დაერთდება ძირითად ქსელზე უმჯობესია მოეწყოს, მარტივი ტიპის რკინაბეტონის, რგოლებით აწყობილი, სეპტიკის ტიპის გამწმენდი ნაგებობები, ადგილობრივი საინფილტრაციო მოედნით.

რაც შეეხება სოფლის ძირითად ქსელს, წყალარინების ნორმების მიხედვით შემკრები კანალიზაციის ქსელის უნდა მოეწყოს D=200 მმ საკანალიზაციო გოფრირებული მილებით, ხოლო შემკრები ჭების მაქსიმალური დაცილება კი უნდა შეადგენდეს 40 მეტრს.

3.14.3. გაზმომარაგება

უშგულის თემის სოფების გაზმომარაგება უნდა მოხდეს პროექტ: „მესტიის მუნიციპალიტეტის და მულახის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგვის დოკუმენტის“ მიხედვით, რომლის მიხედვითაც უშგულის თემის მიმართულებით, დატანილია d=150მმ-იანი გაზასდენის განშტოება, რომელიც იწყება მულახის თემის ტერიტორიაზე საპროექტო გმკ-დან.

უშგულის თემის სოფების: მურყმელის, ჩაჟაშის, ჩვიბიანის, ჟვიბიანის და მიმდებარე დასხლებების სავარაუდო ჯამური, გაზის ხარჯი პერსპექტივაში იქნება 1100-1300მ^3/სთ.

სოფლების ქუჩები უნდა დაქსელილოს საშუალო წნევის მიწისქვეშა პოლიეთილენის მილებით. მიწისქვეშა გამანაწილებელი ქსელის დაპროექტება უნდა მოხდეს პოლიეთილენის d=40მმ-დან d=150მმ-მდე - PE100 SDR17 მილებით, ხოლო აბონენტების დაერთება d=20მმ - (PE 100 SDR 11) მილით.

3.14.4. ელ.მომარაგება

უშგულის თემის სოფლების ელექტრო ენერგიით უზრუნველყოფა უნდა მოხდეს პროექტ: „მესტიის მუნიციპალიტეტის და მულახის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგვის დოკუმენტის“ მიხედვით, რომლის მიხედვითაც არსებული 10 კვ-იანი საჰერო ეგხ-ს ნაცვალად უნდა მოეწყოს ორმაგი მიწისქვეშა ეგხ, რომელიც დაერთებულია იფარის 110/35/10 კვ-იან ქვსადგურზე.

სოფლების: მურყმელის, ჩაჟაშის, ჩვიბიანის, ჟიბიანის და ლამჯურიშის ელექტრომომარაგება უნდა მოხდეს, საპროექტო 10კვ-იანი საკაბელო მიწისქვეშა ხაზიდან, რომელზეც უნდა მოეწყოს სამი სატრანსფორმატორო სადგური:

=1 სოფელ მურყმელის ჩრდოლოეთ ნაწილში 2X310კვა სიმძლავრის ტრანსფორმატორი, საიდანაც უნდა მოხდეს სოფლის შიდა ქსელის მოწყობა 0,4 კვ ძაბვის მიწისქვეშა საკაბელო ხაზებით.

=2 სოფელ ჩაჟაშის აღმოსვლეთით, გზის პირას 2X620 სიმძლავრის ტრანსფორმატორი, რომლიდანაც უნდა მოხდეს სოფლები, ჩაჟაშის და ჩვიბიანიას შიდა საუბნო ქსელის მოწყობა 0,4კვ ძაბვის მიწისქვეშა საკაბელო ხაზებით.

=3 სოფელი ლამჯურიშის ტერიტორიაზე, კერძოდ სტადიონის მიმდებარედ 2X620 სიმძლავრის ტრანსფორმატორი, რომლიდანაც უნდა მოხდეს სოფლები, ლამჯურიშის და ჟიბიანის შიდა საუბნო ქსელის მოწყობა 0,2-0,4 კვ ძაბვის მიწისქვეშა საკაბელო ხაზებით.

3.14.5. სანიაღვრე სისტემა

სანიაღვრე ქსელი უშგულის თემში არ არსებობს და არც საჭიროებს, რადგან სოფლები 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 გაზდა და გზების გაყოლებაზე კიუვეტების მოწყობა.

3.14.6. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის საერთო მითითებები და შენიშვნები:

მესტიის მუნიციპალიტეტში, ისტორიულ-კულტურულ ფასეულობებთან ურბანული პროცესების ჰარმონიზებისა და ისტორიულად ჩამოყალიბებულ კულტურულ ლანდშაფტთან თავსებადი განვითარების ხელშეწყობის მიზნით, პროექტირებისას საჭიროა განსაკუთრებული ყურადღება მიექცეს საინჟინრო ინფრასტრუქტურისათვის საჭირო შენობა-ნაგებობების ან/და ელემენტების (მაგ.: მრიცხველის ჯიხურები) მხატვრულ-ესთეტიკურ მახასიათებლებს:

1. საინჟინრო ინფრასტრუქტურისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობების ვიზუალური მხარე შესაძლებლობის ფარგლებში უნდა დაპროექტდეს ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების წესებით. მაგ: სათავე ნაგებობა დაიფაროს მიწაყრილით და ზედ დაითესოს გაზონი. შემორობვა უნდა მოხდეს ადგილობრივი მასალით (შეფიცვრა, ხის მორები, ყორე ქვის გალავანი...), ასევე დასაშვებია ლითონის მასალა, როგორიცაა ბადე, ან რამე სხვა ტიპის ლითონის გამჭვირვალე ღობე, მწვანე ღობე (მცენარეული საფარით დაფარული), სატრანფერო ჯიხური შეიძლება შეიფუთოს ლითონის ჟალუზებით და შეიღებოს მუქი მწვანე ფერით.

2. მრიცხველის ჯიხურები დამონტაჟდეს ნაკლებად აღქმად ადგილებში (მაგ.: ღობის შიგნით). შეიღებოს მუქი მწვანე საღებავით; ასევე, შესაძლებელია მათი ხის ყუთში მოთავსება.

<u>შენიშვნა:</u> საინჟინრო ინფრასტრუქტურასთან დაკავშირებით დეტალური ინფორმაციისთვის იხ. ძირითადი რუკები 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13 და ელექტრონული დანართი 05.

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

ცხრილი 10. SWOT-ანალიზი

ძლიერი მხარეები	სუსტი მხარეები	შესაძლებლობები	საფრთხეები
ბუნებრივი გარემო			
ერთიანად უნიკალური გარემო და რესურსები (რელიეფი, ბიომრავალფეროვნება, ლანდშაფტი)	გეოსაფრთხეების მაღალი ხარისხი (თოვლის ზვავები, ღვარცოფი,ზვავი, მეწყერი, დატბორვა)		ლანდშაფტის ბუნებრივი და ანთროპოგენური მიზეზებით დეგრადაცია
	მკაცრი კლიმატური პირობები		გარემოს დაბინძურება
	ლანდშაფტის დაუცველობა		ბუნებრივი კატასტროფები და კრიზისული სიტუაციები
	ნარჩენების მართვის მოუწესრიგებლობა		საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მშენებლობასთან და ოპერირებასთან დაკავშირებული ნეგატიური კუმულატიური ზემოქმედება
			განვითარებასთან დაკავშირებული ნეგატიური ზეგავლენა (ინდუცირებული განვითარება)
სოციალურ-კულტურული ინფრასტრუქტურა			
უნიკალური ეთნოსოციალური გარემო	სუსტი კომუნალური ინფრასტრუქტურა	საზოგადოებრივი ტუალეტების მოწყობა	საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის მოუწყობლობა
	საზოგადოებრივი კვების ობიექტების სიმცირე და მომსახურების დაბალი დონე		
	სოციალური ინფრასტრუქტურის განვითარების დაბალი დონე		
	კვალიფიციური მომსახურე პერსონალის სიმცირე		
კულტურა და კულტურული მემკვიდრეობა			
უნიკალური ეთნოკულტურული გარემო	ადგილობრივი რეწვის ტრადიციების მივიწყება	სვანური კულტურის ცენტრის შექმნა	ისტორიული და ეთნო-კულტურული გარემოს დეგრადაცია
უნიკალური კულტურული ლანდშაფტი	სვანურ ენას სკოლაში არ ასწავლიან	სარესტავრაციო უბნის გახსნა და სამუშაოებისთვის სისტემური ხასიათის მიცემა	ტოპონიმების დაკარგვა
სვანური ენა	კულტურული მემკვიდრეობის რესურსების მოუვლელობა	ლიჩანიში - ნაყოფიერების ღვთაებისადმი მიძღვნილი დღსასწაული. სოფელ ადიშიდან 4 კმ-ში, მთის ძირში იმართება.	ურბანული ქსოვილის დეგრადაცია
არქეოლოგიური მემკვიდრეობა	ტრადიციული კერძების სტანდარტის არარსებობა	ჭლიში - უშგულში, ლამარიას ეზოში (არა შიგნით ეკლესიაში, არამედ, ეკლესიის ეზოში) ქალების ლოცვა, ტარდებოდა მოსავლის აღების წინ	ბუნებისა და ძეგლთადაცვითი მოთხოვნებისა და ეკონომიკური განვითარების ბალანსის დაკარგვა
კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების სიმრავლე, უნიკალობა, აუთენტურობა და ჰარმონიული კავშირი ლანდშაფტთან	ტურიზმის და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის ზრდის და არასწორი განვითარების საშიში ტენდენცია	იუნესკოს მსოფლიო კულტურული მემკვიდრეობის ნუსხაში დამატებით უძრავი ძეგლების და არეალების შეყვანა	
გამორჩეული ტრადიციული სამზარეულო	კულტურული მემკვიდრეობის მძიმე მდგომარეობა და არასაკმარისი მოვლა	სვანური დარბაზ-მაჩუბის საზოგადოებრივი ფუნქციისათვის ადაპტაციის სანიმუშო პროექტების შემუშავება	
ნატურალური საკვები პროდუქტების არსებობა	კულტურულ მემკვიდრეობასა თუ კულტურულ ნადშაფტთან სწორად მოპყრობის შესახებ ადგილობრივი მოსახლეობის გაუთვითცნობიერებულობა		

ძლიერი მხარეები	სუსტი მხარეები	შესაძლებლობები	საფრთხეები
ისტორიული ურბანული ქსოვილის მეტნაკლები ხელუხლებლობა	ადგილზე მომუშავე ადამიანური რესურსის (კულტურული მმკვიდრეობის სფეროში მომუშავე კვალიფიციური კადრების) სიმცირე		
ძლიერი ადგილობრივი და თემური იდენტობა			
საერთო სათემო ღირებულებების არსებობა (მატერიალური და არამატერიალური)			
შენარჩუნებული თვითმყოფადობა, ადათწესები და დღესასწაულები			
მდიდარი ფოლკლორი და ჰიმნოგრაფია			
კულტურულ-საგამოფენო ცენტრის არსებობა (ჩაჟაში), საგვარეულო კოშკები, საკულტო და საფორტიფიკაციო ნაგებობები, განძთსაცავები და სხვა			
არქიტექტურის ძეგლების გარკვეულ დონეზე შესწავლილობა			
მაღალი ტურისტული ცნობადობა			
სოფლის მიმდებარედ ლამარიის არსებობა.			
ტურიზმი, სპორტი			
ტურისტულ-კულტურული და სარეკრეაციო რესურსების არსებობა	კემპინგების, ავტოსადგომების და მოსვენების ადგილების არარსებობა	საოჯახო ტურისტული ბიზნესის განვითარება	ბუნებრივ გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედება
ტურიზმის და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის ზრდის ტენდენცია	სუსტი ბრენდინგი (ნებისმიერი სფეროს ტურისტული ობიექტების)	დივერსიფიცირებული ტურიზმის და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის განვითარება (4 სეზონიანი სარეკრეაციო, სამთო, ეთნო-კულტურული, ეკო, საგანმანათლებლო)	
მეკლდეურობისა და ალპინიზმის ისტორიული მემკვიდრეობა	სუსტი ტურისტული ინფრასტრუქტურა		
საქართველოს უმაღლესი მწვერვალ შხარას მაღალი ცნობადობა			
ეკონომიკა და მრეწველობა			
	ადგილობრივი მრეწველობის განუვითარებლობა	ხალხური რეწვის განვითარება	სუსტი მაკროეკონომიკური ვითარება
	ბიზნესის განუვითარებლობა	სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოება	
		მეცხოველეობის განვითარება	
სოციალ-დემოგრაფიული ვითარება			
ელექტროენერგიაზე შეღავათები	უმუშევრობა	განვითარების შედეგად მოსახლეობის დემოგრაფიული სტაბილიზება	დეპოპულაცია
განვითარების მოსურნე მოსახლეობა	სიღარიბე		საზოგადოებრივი ცხოვრების დაკნინება
	გარე (მათ შორის სეზონური) მიგრაცია		
საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურა და ტრანსპორტი			
ინფრასტრუქტურული განვითარების ზრდის ტენდენცია	საკომუნიკაციო-საინფორმაციო საშუალებების სისუსტე	მესტია-ახალციხის და ლაგოდეხი-სოხუმის სატრანსპორტო არტერიებში ინტეგრირება ცანა-უშგულის საზაფხულო გზისა და მულახი-იფარის გვირაბის საშუალებით	ვიზუალურიკონფლიქტი საინჟინრო-ტექნიკურ უნფრასტრუქტურასა და ლანდშაფტს შორის
	შიდა გზების უხარისხობა	საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ქსელების (ელმომარაგება, წყალმომარაგება, საყოფაცხოვრებო წყალარინება და გამწმენდი ნაგებობა) მოწესრიგება	

ძლიერი მხარეები	სუსტი მხარეები	შესაძლებლობები	საფრთხეები
	სუსტი საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	საინჟინრო ქსელების მიწისქვეშ მოწყობა ინტეგრირებულ ტრანშეაში	
	გართულებული მიღწევადობა		
სივრცითი სტრუქტურა და გეგმარებითი (დაგეგმვის) დოკუმენტაცია			
სექტორული გეგმარებითი დოკუმენტების არსებობა (დაცული ტერიტორიები, კულტურული მემკვიდრეობა)	მოქმედი ქალაქგეგმარებითი და სხვა სექტორული გეგმარებითი დოკუმენტების არარსებობა	გეგმარებითი დოკუმენტაციის მეშვეობით სივრცითი წესრიგისა და სამშენებლო დისციპლინის დამყარება	ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების დაუმტკიცებლობა
ჩვეულებითი სამართლით არსებული დაცული ადგილები და ობიექტები	სოფლის მდგრადი განვითარების გეგმ(ებ)ის არარსებობა	სივრცით-ტერიტორიული ერთეულების დაბალანსებული სისტემის შექმნა	
მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმის არსებობა	არასრული მიწის კადასტრი		
	ქაოტური და უკანონო მშენებლობა		
მართვა			
ჩვეულებითი სამართლის არსებობა	არქიტექტურულ-სამშენებლო ზედამხედველობის აღსრულების არარსებობა	კარგად დაგეგმილი სოფელი თემის კონტექსტში	მართვის მექანიზმების შესუსტება
	მუნიციპალიტეტის განვითარების პროცესში ადგილობრივი მოსახლეობის სუსტი ჩართულობა		სოფლის ძლიერი და ერთიანი ინტეგრირებული მართვის ინსტრუმენტის არ შექმნა
	ინტეგრირებული მართვის სისუსტე		

3.16. ეფექტიანობის შეფასება

სოფ. ჟიბიანი წარმოადგენს ერთიანი განაშენიანებით ღირებულ უნიკალური კუტურული მეკვიდრეობის ობიექტს. ისევე როგორც მურყმელს და ჩაჟაშს, მასაც აქვს განსაკუთრებით გასაფრთხილებელი გეგმარებითი და კულტურული ღირებულება.

არსებული მდგომარეობის შეფასებისა და კვლევის საფუძველზე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ხედვაში გათვალისწინებულია ისეთი გადაწყვეტები, რომ ხდება სოფლის ქსოვილის სრულად რეაბილიტაცია. ახალ ადგილებში მშენებლობები მაქსიმალურად შეზღუდულია, ამაღლებულია არსებული შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ხარისხი, გაზრდილია საცხოვრებელი ფონდი და ტურისტული შესაძლებლობების ზუნქციების მატარებელი შენობა-ნაგებობების რიცხვი, შექმნილია საკმარისი რაოდენობის საწოლი ადგილები, გაზრდილია ტურისტული მომსახურების ფასი ექსკლუზიურობისა და საწოლი ადგილების დეფიციტის ხარჯზე.

გამართულად ფუქნციონირებს სოფლის ზვავსაწინააღმდეგო ნაგებობების, ღონისძიებებისა და ადრეული შეტყობინების საინფორმაციო სისტემა, რომლის გარეშეც ცხოვრება შეუძლებელია.

უზრუნველყოფილია ზედაპირული წყლების მართვა და გრუნტის სტაბილიზაციის პროცესი, გამართულია საინჟინრო ინფრასტრუქტურა და კომუნიკაციები, გაუმჯობესებულია მისასვლელი გზები; კულტურული მემკვიდრეობის ყველა ობიექტი რეაბილიტირებულია; დაბრუნებულია ადგილობრივი მოსახლეობა, რომლებიც ჩართული არიან საოჯახო, ფერმერულ და ტურისტულ მეურნეობაში. სოციალურ-ეკონომიკური ფონი და ცხოვრების დონე გაუმჯობესებულია.

ისტორიულ, საბჭოთა და პოსტ-საბჭოთა პერიოდებში შექმნილი განაშენიანების გეგმარებითი ბალანსი დაცულია, დადგენილია შეუსაბამო უბნებისა და შენობა-ნაგებობების რევიტალიზაციის, ზოგ შემთხვევაში რე-დიზაინისა და არსებული ამორტიზებული საცხოვრებელი ფონდის მაქსიმალური გამოყენებისა და გაცოცხლების სტრუქტურული გაუმჯობესების გზები; რეალიზებული მსოფლიო მემკვიდრეობის მოცემულობაზე მორგებულ განვითარების ეკონომიკური და ბიზნეს-მოდელები.

უშგულის თემის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ხედვით მასში შემავალ ყველა სოფელში:

1. განაშენიანების გაფართოება და გამჭიდროება (როგორც ექსტენსიფიკაცია, აგრეთვე ინტენსიფიკაცია - გარკვეული კონკრეტულად დასაბუთებული შემთხვევების გარდა) მიუღებელი და დაუშვებელია;

2. ეკონომიკის დარგების (ტურიზმი, სოფლის მეურნეობა) განვითარება უნდა მოერგოს არსებული და აღიარებული მსოფლიო მემკვიდრეობის დაცვის კანონებს, პრინციპებსა და კულტურული ლანდშაფტის მოთხოვნებს უშგულის თემის მთელს ტერიტორიაზე;

3. ნებისმიერი კუთხიდან ნებისმიერი მიმართულებით ხედი არის დაცვის საგანი;

4. ადგილობრივი მოსახლეობა და ტურისტების ინტენსიური მოღვაწეობა არ უნდა იწვევდეს უნიკალური ეთნო-კულტურული და ბუნებრივი გარემოს დეგრადაციას არც ფიზიკური, არც ფუნქციონალური და არც ვიზუალურ-ესთეტიური კუთხით (სამშენებლო მასალა, ნაგებობათა მორფოლოგია, გარემოსთან თავსებადი ფუნქცია, იერსახე, განათება, ფერი და ა.შ.);

5. გაზრდილია სამუშაო ადგილები და ყველა მოსახლე დასაქმებულია;

6. ტურისტულ ინდუსტრიაში ჩართულია ყველა კომლი სურვილისამებრ;

7. ადგილობრივი მოსახლეობა სპეციალიზდება კონკრეტულ მოთხოვნად დარგებზე (სოფლის მეურნეობა, ტურიზმი, სამთო-სამაშველო საქმე, მექანიზაცია, ინჟინერია, მშენებლობა, ტექნიკური დარგები, მაშველები, მენაგირეები, გამყოლები, მწვრთნელები, მასწავლებლები, ექიმები და ა.შ.);

8. ყველა სოფელი არის ადაპტირებული ბუნებრივ-კატასტროფული პროცესის გამოწვევებზე;

9. იდენტიფიცირებულია, დაცული და კარგად მართვადია კულტურული ლანდშაფტი/დაცული ლანდშაფტი;

10. უშგულის თემში შემავალი სოფლები მდიდარია ხარისხის და არა რაოდენობის ხარჯზე.

IV. შეფასება და პროგნოზი

უშგულის თემის სოფლებში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის იზოლირებულად განხილვა არ არის მიზანშეწონილი და ეფექტური. უშგულის კულტურული მემკვიდრეობის ადეკვატურად შესაფასებლად და მისთვის არსებითი დამცავი მექანიზმების შესადგენად საჭიროა დავეყრდნოთ კულტურული მემკვიდრეობის კომპლექსურ ხედვას, სადაც ინტეგრირდება არა მხოლოდ ადგილზე არსებული სივრცით-ესთეტიკური, არამედ კულტურული, სამეურნეო და სამართლებრივი სისტემები, რომლებიც განაპირობებს იმ მთლიანობას, რომელიც ქმნის უშგულის თემის ერთიან სოციო-სივრცით გარემოს.

უშგულის თემში განფენილი სოფლები შეკავშირებულია მჭიდრო კულტურული, სამეურნეო და სამართლებრივი კავშირებით, რომლებიც ქმნიან ერთიან ორგანიზმს.

დღესდღეობით უშგულის თემის კულტურული ცხოვრება მნიშვნელოვნად დეგრადირებულია. არ არსებობს საზოგადოებრივ-კულტურული დაწესებულებების ინფრასტრუქტურა, რაც ხელს შეუწყობდა თემის კულტურული მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებას.

მეორეს მხრივ, ადგილობრივი მოსახლეობა კვლავ მისდევს ტრადიციული დღესასწაულების აღნიშვნის პრაქტიკას, რაც ხშირ შემთხვევაში თანასოფლელებისა თუ თემის წევრების თავყრილობისა და გართობის ერთადერთი საშუალებაა.

საზოგადოებრივ-კულტურული ინფრასტრუქტურის არ არსებობის პირობებში, თემში არსებულ საშუალო სკოლას, როგორც კულტურისა და განათლების ერთადერთ კერას, გარკვეული ასპექტით, დამატებითი კულტურული ფუნქციაც ენიჭება.

უშგულის თემის სამეურნეო ცხოვრება საგრძნობლადაა დაცემული. მოსახლეობის შემცირებამ მნიშვნელოვნად შეცვალა მისი კულტურული ლანდშაფტი. მიუხედავად ამისა, სასოფლო-სამეურნეო მიწების დიდი ნაწილი, რითაც უშგულის თემი ძალიან მდიდარია, მაქსიმალურად არის გამოყენებული უპირატესად სათიბ-საძოვრებად. დღესდღეობით უშგულელების, ისევე როგორც სვანების უმრავლესობის, შემოსავლის ძირითად წყაროს მესაქონლეობა და მებოსტნეობა წარმოადგენს. ადგილობრივი წარმოების ყველი და კარტოფილი საქონლის გაცვლა-გამოცვლაში

ძირითადი მსყიდველობითუნარიანი პროდუქტია. თემის სასოფლო-სამეურნეო მიწების სიუხვე საშუალებას იძლევა ეს ტერიტორია გახდეს ადგილობრივი სოფლის მეურნეობის პროდუქტების ერთ-ერთი მსხვილი მწარმოებელი რეგიონში.

უშგულის თემის, როგორც ერთიანი კულტურული ლანდშაფტის აღქმაში უმნიშვნელოვანესი ადგილი უკავია მის სივრცით-ესტეტიკურ მახასიათებლებს. იგი გამორჩეულია შენარჩუნებული ბუნებრივი ეკოსისტემებით, ბუნებრივი და კულტურული ლანდშაფტებით, მატერიალური და არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის რესურსების მდგრადი განვითარების პრინციპებზე დაფუძნებული ტრადიციული ცხოვრების წესით, თვითმყოფადი კულტურითა და საეკლესიო და ხალხური დღესასწაულების უწყვეტი ტრადიციით.

საერთო ეროვნული სივრცითი სისტემის განვიათარების ხედვიდან გამოდინარე მნიშვნელოვნად იცვლება ეროვნულ-ისტორიული კონტექსტი და ჩაკეტილი, თითქმის ბუნებრივი საგანძურის მქონე დანიშნულებიდან მსოფლიო ასპარეზზე გამოსული უნიკალური ადგილის, ამ ადგილთან დაკავშირებული სიმდიდრეების, ცოდნისა და მიღწევების გაზიარებაზე ხდება ორიენტირებული, რაც შესაბამისი ეკონომიკური და კომერციული მიზანშეწონილობის, ადგილობრივი და ეროვნული მატერიალური დოვლათის შექმნისა და ამავდროულად ღირებულებებისა და ფასეულობების გადარჩენის კარგი პირობები იკვეთება.

უშგულის თემის სოფლების მდგომარეობის შესწავლამ, კვლევით-გეგმარებითი დოკუმენტების ღრმა ანალიზმა და ადგილობრივი სპეციფიკის კარგმა ცოდნამ როგორც სივრცობრივად, ასევე შინაარსობრივად გამოავლინა მკაფიო დარგობრივი განვითარების სივრცითი კონფლიქტები, გადაფარვები და ხარვეზები.

რთული და მრავალფეროვანი ბუნებრივ-ლანდშაფტური და ისტორიულ-კულტურული სივრცეების მიუხედავად, უშგულის თემის განვითარება მართვის თვალსაზრისით ერთგვაროვანი დამოკიდებულების აუცილებლობას მოითხოვს, რაც არსებული რესურსების ფაქიზ და მგრძნობიარე მოპყრობასა და გამოყენებაში გამოიხატება.

კომპლექსური ანალიზის საფუძველზე ჩამოყალიბდა უშგულის თემის მიწათსარგებლობისა და განაშენინების პროგნოსტიკული ვერსია, რომლითაც შემოთავაზებულია სივრცითი ერთეულების თანმიმდევრული გამოჯანსაღება, წარმოდგენილია შემდეგი ინდიკატორებით:

- უშგულის თემში მაცხოვრებელი და ვიზიტორი მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე იღებს აუცილებელ, პირველად და სტანდარტულ ხარისხიან და გარანტირებულ სოციალურ და სამედიცინო მომსახურებას;
- უშგულის თემის მაცხოვრებელსა და ვიზიტორს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქმიანობით წვლილი შეაქვს ერთიანი ეროვნული მატერიალური დოვლათის შექმნის საქმეში;
- ეროვნული ფინანსური ფონდები მიზანშეწონილობის ფარგლებში ინვესტირებენ უშგულის კულტურულ ლანდშაფტში მატერიალური დოვლათის შექმნისა და ზრდის მიზნით;
- უშგულის თემსა და მასში შემავალ სოფლებში ყველაფერი ფუნქციონირებს სვანური ეთნო-ეკო-სისტემის შენარჩუნებისათვის;

- უშგულის თემში დაცულია ადამიანის სიცოცხლე, უსაფრთხოება, ინფრასტრუქტურის მდგრადობა, ბუნებრივი, კულტურული და სოციალური გარემოს ფასეულობები;
- უშგულის თემში ბუნებრივი, კულტურული და სოციალური გარემოს ფასეულობების დაცვა არის რაციონალური და მომგებიანი პროცესი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაციით განსაზღვრული ქმედებების რეალიზების შემთხვევაში ნავარაუდევია უშგულის ისეთ თემად ჩამოყალიბება, რომელიც ინტეგრირებულია ეროვნულ სივრცით ქსოვილში, მაგრამ განსაკუთრებული მართვის, საერთო ეროვნული კონტროლითა და დივერსიფიცირებული აღსრულებით გამოირჩევა ქვეყანაში და ეფუძნება აუზების დაბალანსებული, მოზაიკური და ინტეგრირებული მიწათსარგებლობისა და განაშენიანების მართვის მდგრად პრინციპებს.

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

ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო

მესტიის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

Georgia. The Assembly of Mestia Municipality

დ.მესტია 13.03.2019 წ.

საქართველო, დ.მესტია. სეტის მოედანი #1
ტელ: (995) 99 85 55 40
ელ.ფოსტა: mestiis.mun@gmail.com
www.mestia-sakrebulo.ge

მესტიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
განკარგულება №7

მესტიის მუნიციპალიტეტში, უშგულის თემის სოფლის „ჟიბიანის“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე

ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის, საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის, „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილების 23-ე მუხლის საფუძველზე

მესტიის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ მიიღო განკარგულება:

1.დამტკიცდეს მესტიის მუნიციპალიტეტში, უშგულის თემის სოფლის „ჟიბიანის“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება“ დანართის შესაბამისად

2.მიღებული განკარგულება გადაეგზავნოს მესტიის მუნიციპალიტეტის მერიას .

3.განკარგულება ძალაში შევიდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 54–ე მუხლით დადგენილი წესის შესაბამისად.

4.განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში, ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოში. (მისამართი: ქ.ზუგდიდი გრ.ქობალიას ქ №12ა).

მაიზერ ჯაფარიძე

მესტიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

თავმჯდომარე

გეგმარებითი დავალება

სოფელ ჟიბიანის

განაშენიანების რეგულირების გეგმის და დასახლების ტერიტორიების

გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამუშავებაზე

1. ზოგადი ნაწილი

სოფელ ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმის და დასახლების ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების (შემდგომში - "დოკუმენტაციის") შემუშავების საფუძველია:

- კონვენცია მსოფლიო კულტურულ და ბუნებრივ ღირებულებათა დაცვის შესახებ. UNESCO, ქ. პარიზი, 1972 წლის 16 ნოემბერი
- კონვენცია არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ. პარიზი, UNESCO, 17 ოქტომბერი, 2003 წელი.
- ლანდშაფტების ევროპული კონვენცია (2000 წ.)
- 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 ,,დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ" (1996 წ.);
- საქართველოს კანონი ,,კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" (2007 წ.);
- საქართველოს კანონი „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი" (2017 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 #247 დადგენილება - „მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხაში შეტანილი ძეგლის – სოფელ ჩაჟაშის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ქალაქთმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებული რეჟიმის ამოქმედების შესახებ“ (2017 წლის 19 მაისი);
- 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);
- საქართველოს მთავრობის #318 დადგენილება - „ზოგიერთ დასახლებაში ფიზიკურ პირთა ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პრივატიზების ხელშეწყობის სახელმწიფო პროგრამის დამტკიცების შესახებ“ (2016 წლის 11 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 2009 წლის 24 მარტი ქ. თბილისი);
- სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის 2015 წლის 22 მაისის ,,კონკურსის მეშვეობით საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვების წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ“ №7 ბრძანება;
- 2017 წლის 09 ნოემბრის საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან დადებული სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ N 411-2017 ხელშეკრულება;

- გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის საერთაშორისო კავშირის IUCN სახელმძღვანელო დოკუმენტები დაცული ტერიტორიების დაგეგმარებისათვის.
- ცენტრალური კავკასიონის დაცული ტერიტორიების მენეჯმენტის სახელმძღვანელო დოკუმენტი (2006 წ. არ არის დამტკიცებული).)
- ზემო სვანეთის დაცული ტერიტორიების მენეჯმენტის გეგმა (2008 წ. არ არის დამტკიცებული)

სოფელ ჟიბიანის 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 ადამიანის მიერ სახეშეცვლილი გარემოს, ისტორიისა და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების, ტურისტული, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის უსაფრთხო და ჰარმონიული განვითარება.
- შენარჩუნდეს ისტორიული და კულტურული კავშირები; კულტურული ლანდშაფტები მათი დამახასიათებელი ნიშნებით, ისტორიული და ბუნებრივი ძეგლებით;
- 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;

- ეკონომიკური და სხვა საქმიანობის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზებით, ტერიტორიებისა და ბუნებრივი რესურსების რაციონალური გამოყენებით ახლანდელი და მომავალი თაობებისათვის ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს უზრუნველყოფა;
- 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 ჟიბიანის 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 ჟიბიანის ადგილისა და როლის გამოვლენა მუნიციპალიტეტის განსახლების სისტემაში;
- დასახლების ტერიტორიის გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითადი პარამეტრების დადგენა;
- სოფელ ჟიბიანის ტერიტორიის და ასევე მისი შემადგენელი კომპონენტების: სატრანსპორტო, საინჟინრო, სოციალურ-კულტურული და სპორტული ინფრასტრუქტურის, სარეკრეაციო 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 ჟიბიანის 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:

- კონკრეტული ზონირების რუკა;

- საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (მიწის ნაკვეთის ნომრის და ფართობის ჩვენებით);

- განაშენიანების რეგულირების ხაზები(წითელ ხაზებს);

- განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯ ხაზებს);

- მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების სქემა;

- სახელმწიფო, მუნიციპალური და კერძო საკუთრებების რუკა;

- საფეხმავლო ბილიკები;

- ტურისტული მარშრუტები და ზამთრის და ზაფხულის აქტივობები(მაგ. საცხენოსნო მარშრუტები);

- კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონები;
- ვიზუალური დაცვის არეალები;
- ბუნებრივი საფრთხეების რუკა;
- საჭიროების შემთხვევაში საზოგადოებრივი ობიექტების განთავსების სარეკომენდაციო ადგილები;

გ) საინჟინრო ნაწილი:

- წყალსადენის ძირითადი **და ლოკალური** ქსელის რუკა, კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
- საყოფაცხოვრებო წყალარინების (ფეკალური კანალიზაცია) ძირითადი **და ლოკალური** ქსელის რუკა, კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
- ელექტრომომარაგების ძირითადი **და ლოკალური** ქსელის რუკა, კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
- ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი **და ლოკალური** ქსელის რუკა, კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
- სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი **და ლოკალური** ქსელის რუკა, კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
- ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელის რუკა;

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;

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 ახალმშენებლობის შესახებ:
- საჭიროების მიხედვით კონსერვაციისა და განვითარების არეალების იდენტიფიკაცია შეუსაბამო და შესანარჩუნებელი შენობების მითითებით;
- ახალმშენებლობის დასაშვები პარამეტრები (მასშტაბი, სიმაღლე, სივრცითი და გეგმარებითი კონფიგურაცია, ფასადების რითმი, ფენესტრაცია);
- მოთხოვნებს საზოგადოებრივი სივრცის კეთილმოწყობის თაობაზე.

ვ) ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა:

<u>ვ.ა) კვლევითი ნაწილი</u>

- მითითება შესაბამის დამცავ ზონაზე (ზონებზე);
- ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა;
- ტერიტორიის საზღვრების გეგმა კოორდინატების მითითებით;
- საარქივო-ბიბლიოგრაფიული მასალა;
- უძრავი ძეგლის სააღრიცხვო ბარათით გათვალისწინებული ინფორმაცია ტერიტორიაზე არსებული ძეგლებისა და კულტურული მემკვიდრეობის სხვა ობიექტების შესახებ, ასევე ძირითადი მონაცემები ტერიტორიაზე არსებული ყველა სხვა შენობა-ნაგებობის თაობაზე;
- შემდეგი ინფორმაციის შემცველი თემატური რუკები და სხვა გრაფიკული მასალა;
- ისტორიულ-კულტურული ღირებულების მქონე ობიექტების, ურბანული და ბუნებრივი პანორამების ფოტოფიქსაციის მასალები.

ვ.ბ) ანალიტიკური ნაწილი

- ისტორიულად ჩამოყალიბებული გარემოს ზოგადი დახასიათება;
- ისტორიულ-კულტურული ანალიზი;
- განაშენიანების ფიზიკური მდგომარეობის ზოგადი შეფასება-ანალიზი, შენობა-ნაგებობათა ისტორიულ-კულტურული ღირებულების შეფასება-ანალიზი და ისტორიულ-კულტურული თვალსაზრისით ჰომოგენური უბნების საზღვრების იდენტიფიკაცია;
- კონსერვაციისა და განვითარების არეალების დადგენა.

ვ.გ) დასკვნითი ნაწილი

- დამცავი ზონების ფარგლებში კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და რეაბილიტაციის ძირითადი დებულებები და განვითარების პრინციპები;
- ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის გრაფიკული ნაწილი (სინთეზური რუკა);
- დამცავი ზონების ფარგლებში არსებული ძეგლებისა და კულტურული მემკვიდრეობის სხვა ობიექტების ნუსხა;
- რეკომენდაციები დამცავ ზონებში დასაშვები ქმედებებისათვის, მათ შორის, რეკომენდაციები სარეაბილიტაციო ობიექტებისა (ძეგლები, კულტურული მემკვიდრეობის სხვა ობიექტები, ფონური განაშენიანება, საზოგადოებრივი სივრცე და სხვა) და მათი რეაბილიტაციის მეთოდოლოგიის შესახებ

4.2. სოფელ ჟიბიანის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები (რეკომენდირებული შემადგენლობა)

- ზოგადი დებულებები;
- სოფელ ჟიბიანის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვა და დაგეგმვის პირობები;
- სოფელ ჟიბიანის 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 09 ნოემბრის სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ N 411-2017 ხელშეკრულება) უნდა განხორციელდეს ეტაპი 3 და ეტაპი 4-ის შემდეგი სამუშაოები:

ეტაპი 3:

სოფელ ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა- ეტაპი 2-ის დამთავრებიდან 135 დღე.

ეტაპი 3. 1:

საწყისი სამუშაო ვერსიის განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 3-ის დაწყებიდან 60 დღე;

ეტაპი 3. 2:

შუალედური სამუშაო ვერსიის განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 3-ის დაწყებიდან 90 დღე;

ეტაპი 3. 3:

საბოლოო ვერსიის განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 3-ის დაწყებიდან 135 დღე;

ეტაპი 4:

სოფელ ჟიბიანის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები - ეტაპი 3-ის დამთავრებიდან 45 დღე.

ეტაპი 4.1

სამუშაო ვერსიის განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 4-ის დაწყებიდან 30 დღე;

ეტაპი 4.2

საბოლოო ვერსიის განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 4-ის დაწყებიდან 45 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.

7. შემსყიდველისათვის გადასაცემი საბოლოო პროდუქცია

საბოლოო პროდუქციის სახით წარმოდგენილი უნდა იყოს ტექნიკური დავალების საფუძველზე ეტაპი 3 და ეტაპი 4-ის შესაბამისი დოკუმენტაცია:

- სოფელ ჟიბიანის 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.

დანართი

- განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალების დამუშავებისათვის წინასაპროექტო კვლევა;

უშგულის თემის სოფლის -

ჟიბიანის

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გრაფიკული ნაწილი

3.3. საბოლოო ვერსია

თბილისი 2019 წ.

რუკების ჩამონათვალი

ძირითადი რუკები

1.1. უშგულის თემის სოფლების უფლებრივი ზონირება (1: 5 000)

1.2. უშგულის თემის სოფლების განაშენიანებული ტერიტორიების უფლებრივი ზონირება (1: 2 000)

1.3. უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის განაშენიანებული ტერიტორიების უფლებრივი ზონირება (1: 1 000)

1.4. უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის განაშენიანებული ტერიტორიების კონკრეტული ფუნქციური ზონირება (1: 1 000)

1.5. უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის განაშენიანებული ტერიტორიების გეგმარებითი შეზღუდვების სინთეზური რუკა (1: 1 000)

1.6. უშგულის თემის სოფლების: ჟიბიანის, ჩვიბიანის, მურყმელისა და ჩაჟაშის კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების და ობიექტების რუკა (სარეკომენდაციო) (1: 2 000)

1.7. უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების და ობიექტების რუკა (სარეკომენდაციო) (1: 1 000)

1.8. უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის განაშენიანებული ტერიტორიების არსებული და საპროექტო საზოგადოებრივი და სამრეწველო დანიშნულების ობიექტები (1:1 000)

1.9. უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის წყალსადენის არსებული ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა (1:2 000)

1.10. უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის საყოფაცხოვრებო წყალარინების (ფეკალური კანალიზაცია) საპროექტო ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა (1:1 000)

1.11. უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის ელექტრომომარაგების საპროექტო ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა (1:2 000)

1.12. უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის ბუნებრივი აირით მომარაგების საპროექტო ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა (1:1 000)

1.13. უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის საინჟინრო ქსელების გაერთიანებული თხრილის რუკა (1:1 000)

1.14. უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელის რუკა (1:1 000)

1.15. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სოფელ ჟიბიანის საზღვარი (1:1 000)

თემატური რუკები

2.1. უშგულის თემი ქვეყნის განსახლების სისტემაში (1:1 500 000)

2.2. უშგულის თემი მესტიის მუნიციპალიტეტის სისტემაში (1:260 000)

2.3. უშგულის თემის საზღვრების რუკა (კოსმოსური სურათი (LANDSAT) 2010 წელი) (1:100 000)

2.4. უშგულის თემის სოფლების საზღვრები (აეროსურათი (2010 და 2017 წელი)) (1:15 000)

2.5. უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის განაშენიანებული ტერიტორიების აეროსურათი (2010 და 2017 წელი) (1:1 000)

2.6. უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის განაშენიანებული ტერიტორიების ტოპოგრაფიული რუკა (1:1 000)

2.7. უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის განაშენიანებული ტერიტორიების საყრდენი გეგმა (1:1 000)

2.8. უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის განაშენიანებული ტერიტორიების მიწის ნაკვეთების საკუთრების ფორმა (1:2 000)

2.9. 100 წლიანი განმეორებადობის ზვავის Ramms - ის მოდელირება - მაქსიმალური სიჩქარე, მაქსიმალური სიმაღლე და ზვავის ინტენსივობა

2.10. უშგულის თემის სოფლების ბუნებრივი საფრთხეების რუკა (1:20 000)

2.11. უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის ბუნებრივი საფრთხეების რუკა (1:1 000)

2.12. უშგულის თემი - მიწათმოსარგებლეთა ტიპები (1:100 000)

2.13. უშგულის თემი დაცული ტერიტორიების სისტემაში (1:100 000)

2.14. უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა (2017 წლის ივლისი-აგვისტო)

უშგულის თემის სოფლების უფლებრივი ზონირება

1.1.

კონკრეტული ფუნქციური ზონები (ქვეზონები) და მათი რეგლამენტები:

ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' (ლსზ')
ნარმოადგენს დასახლების (ადმინისტრაციულ) საზღვრებში ბუნებრივი ლანდშაფტის, ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ან ტყის ფონდის ტერიტორიას, სადაც აკრძალულია ყოველგვარი მშენებლობა.

სასოფლო-სამეურნეო ზონა' (სოფზ)'
ნარმოადგენს დასახლების (ადმინისტრაციულ) საზღვრებში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიებს, სადაც აკრძალულია მშენებლობა, გარდა ამ ქვეკუნქტით გათვალისწინებული ობიექტებისა: დამმხმარე შენობა-ნაგებობა (ოხი) - მაქსიმალური განაშენიანების ფართი -25 კვ.მ, მაქსიმალური სიმაღლე- 3 მ; მხოლოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრულ ადგილ(ებ)ზე შესაძლებელია განთავსდეს:
ნყლის გამმწმენდი ნაგებობა, ნყლის რეზერვუარი, სატრანსფორმატორო ჯიხური, კანალიზაციის გამმწმენდი ნაგებობა და ფერმა.

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ გამნვანებულ ტერიტორიებს: ბაღი, პუღვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა მსგავსი. დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა: განათების, სარწყავი სისტემის, დეკორატიული გაფორმნების ობიექტის, კიბეების, საფეხმავლო გზების ან/და ბილიკების.

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს; დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა.

სპეციალური ზონა' (სპეცზ')
სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს სასაფლაოების მონყობისათვის განკუთვნილ ტერიტორიებს. სპეციალურ ზონაში აკრძალულია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა სასაფლაოებისა.

სამხედრო დანიშნულების ზონა 1 (სდზ-1)
ნარმოადგენს სამხედრო დანიშნულების ტერიტორიას, სადაც განთავსებულია სასაზღვრო პოლიციის შენობა-ნაგებობა.

სატრანსპორტო ზონა' (ტზ')
მოიცავს განაშენიანებულ ტერიტორიის საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისათვის განკუთვნილ ტერიტორიებს. დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა: ტრანსპორტის და ქვეითის გადაადგილებისათვის განკუთვნილი გზების, ქუჩების, მოედნების, გზატაცცილების, ხიდების, გზაგამგარების, ტროტუარების, ტროტუარის მიმდებარე გაზონის, ზღუდარების, ქუჩის მომიჯნავე გამნვანებულ ზოლების, უსაფრთხოების კუნძულების, გამნვანებული გზაგამყოფების, მინისქვეშა ნაგებობების და საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომებისა.

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - მურყმელი, ჩვიბიანი, ჟიბიანი

ნარმოადგენს ქვეზონას, რომელიც შესაძლებელია არსებობდეს მხოლოდ სასოფლო განაშენიანების ტერიტორიაზე; განაშენიანების დომინირებული სახეობაა საცხოვრებელი სახლები, ასევე დასაშვებია ცხრილში მოცემული პარამეტრების მქონე შემდეგი ობიექტები კანონმდებლობის შესაბამისად:

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ჩაჟაში

ნარმოადგენს ქვეზონას, რომელიც შესაძლებელია არსებობდეს მხოლოდ სასოფლო განაშენიანების ტერიტორიაზე; განაშენიანების დომინირებული სახეობაა საცხოვრებელი სახლები. საცხოვრებელ ზონა-1-ში დასაშვებია მხოლოდ არსებული შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქცია, რესტავრაცია, რეაბილიტაცია, ადაპტაცია და ახალი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შენობა-ნაგებობების (საადგომების) მშენებლობა.

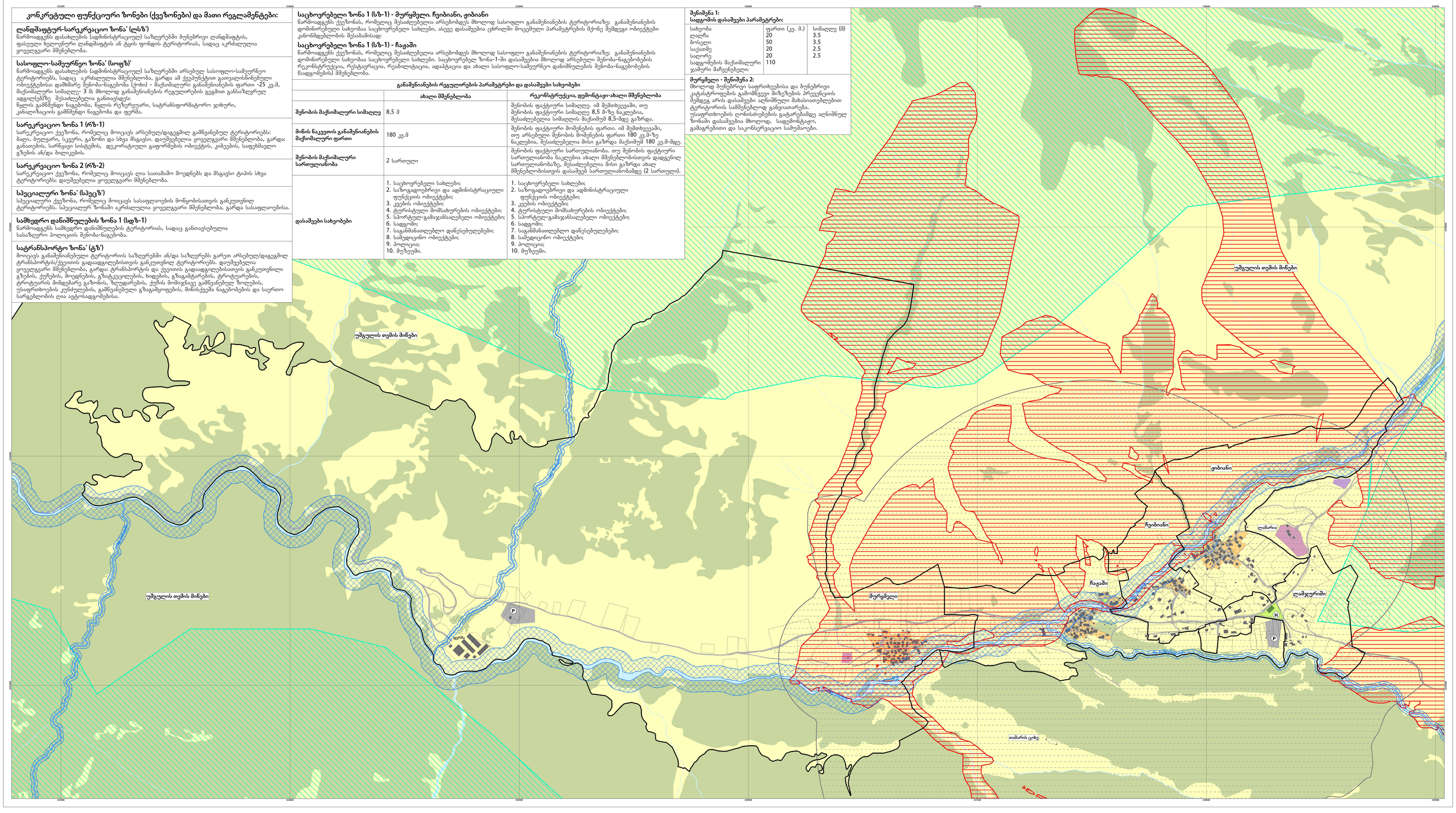
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები და დასაშვები სახეობები

	ახალი მშენებლობა	რეკონსტრუქცია, დემონტაჟი-ახალი მშენებლობა
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	8,5 მ	შენობის ფაქტიური სიმაღლე. იმ შემთხვევაში, თუ შენობის ფაქტიური სიმაღლე 8,5 მ-ზე ნაკლებია, შესაძლებელია სიმაღლის მაქსიმუმ 8,5-მდე გაზრდა.
მინის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური ფართი	180 კვ.მ	შენობის ფაქტიური მომშენების ფართი. იმ შემთხვევაში, თუ არსებული შენობის მომშენების ფართი 180 კვ.მ-ზე ნაკლებია, შესაძლებელია მისი გაზრდა მაქსიმუმ 180 კვ.მ-მდე.
შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	2 სართული	შენობის ფაქტიური სართულიანობა. თუ შენობის ფაქტიური სართულიანობა ნაკლებია ახალი მშენებლობისთვის დადგენილ სართულიანობაზე, შესაძლებელია მისი გაზრდა ახალ მშენებლობისთვის დასაშვებ სართულიანობამდე (2 სართული).
დასაშვები სახეობები	1. საცხოვრებელი სახლები; 2. საზოგადოებრივი და ადმინისტრაციული ფუნქციის ობიექტები; 3. კვების ობიექტები; 4. ტურისტული მომსახურების ობიექტები; 5. სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტები; 6. სადგომი; 7. საგანმანათლებლო დანესებულებები; 8. სამედიცინო ობიექტები; 9. პოლიცია; 10. მუზეუმი.	1. საცხოვრებელი სახლები; 2. საზოგადოებრივი და ადმინისტრაციული ფუნქციის ობიექტები; 3. კვების ობიექტები; 4. ტურისტული მომსახურების ობიექტები; 5. სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტები; 6. სადგომი; 7. საგანმანათლებლო დანესებულებები; 8. სამედიცინო ობიექტები; 9. პოლიცია; 10. მუზეუმი.

შენიშვნა 1:
საადგომის დასაშვები პარამეტრები:

სახეობა	ფართი (კვ. მ.)	სიმაღლე (მ)
ლაქრა	20	3.5
ბოსელი	50	3.5
საქათმე	20	2.5
საღორე	20	2.5
საადგომების მაქსიმალური ჯგუფური მაჩვენებელი:	110	

მურყმელი - შენიშვნა 2:
მხოლოდ ბუნებრივი საფრთხეებისა და ბუნებრივი კატასტროფების გამოშნვევი მიზეზების პრევენციის შემდეგ არის დასაშვები აღნიშნული მახასიათებლებით ტერიტორიის სამშენებლოდ განვიათარება.
უსაფრთხოების ღონისძიებების გატარებამდე აღნიშნულ ზონაში დასაშვებია მხოლოდ, საფემნტაჟო, გამაგრებითი და საკონსერვაციო სამუშაოები.



უშგულის თემის სოფლების განაშენიანებული ტერიტორიების უფლებრივი ზონირება

1.2.

კონკრეტული ფუნქციური ზონები (ქვეზონები) და მათი რეგლამენტები:

ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' (ლსზ')
ნარმოადგენს დასახლების (ადმინისტრაციულ) საზღვრებში ბუნებრივი ლანდშაფტის, ფასეული ხელოვნურო ლანდშაფტის ან ტყის ფონდის ტერიტორიას, სადაც აკრძალულია ყოველგვარი მშენებლობა.

სასოფლო-სამეურნეო ზონა' (სოფზ)'
ნარმოადგენს დასახლების (ადმინისტრაციულ) საზღვრებში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიებს, სადაც აკრძალულია მშენებლობა, გარდა ამ ქვეკუნქტით გათვალისწინებული ობიექტებისა: დამმხარე შენობა-ნაგებობა (ოხი) - მაქსიმალური განაშენიანების ფართი -25 კვ.მ, მაქსიმალური სიმაღლე- 3 მ; მხოლოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრულ ადგილ(ებ)ზე შესაძლებელია განთავსდეს:
ნყლის გამმშენდი ნაგებობა, ნყლის რეზერვუარი, საბრანსყორმატორო ჯიხური, კანალიზაციის გამმშენდი ნაგებობა და ფერმა.

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: ბალი, პუღუარი, სკვერი, გაზონი და სხვა მსგავსი. დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა: განათების, სარწყავი სისტემის, დეკორატიული გაფორმშენის ობიექტის, კიბეების, საფეხმავლო გზების ან/და ბილიკების.

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს; დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა.

სპეციალური ზონა' (სპეცზ')
სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს სასაფლაოების მონყობისათვის განკუთვნილ ტერიტორიებს. სპეციალურ ზონაში აკრძალულია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა სასაფლაოებისა.

სამხედრო დანიშნულების ზონა 1 (სდზ-1)
ნარმოადგენს სამხედრო დანიშნულების ტერიტორიას, სადაც განთავსებულია სასაზღვრო პოლიციის შენობა-ნაგებობა.

სატრანსპორტო ზონა' (ტზ')
მოიცავს განამენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილ ტერიტორიებს. დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა: ტრანსპორტის და ქვეითის გადაადგილებისათვის განკუთვნილი გზების, ქუჩების, მოედნების, გზაგასასვლელების, ხიდების, გზაგამტარების, ტროტუარების, ტროტუარის მიმდებარე გაზონის, ზღუდარების, ქუჩის მოპირკეთებულ ზოლების, უსაფრთხოების კუნძულების, გამწვანებული გზაგამყოფების, მინისქვეშა ნაგებობების და საერთო სარგებლობის ღია აეტოსადგომებისა.

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - მურყმელი. ჩვიბიანი, ყიბიანი
ნარმოადგენს ქვეზონას, რომელიც შესაძლებელია არსებობდეს მხოლოდ სასოფლო განაშენიანების ტერიტორიაზე: განაშენიანების დომინირებული სახეობაა საცხოვრებელი სახლები, ასევე დასაშვებია ცხრილში მოცემული პარამეტრების მქონე შემდეგი ობიექტები კანონმდებლობის შესაბამისად:

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ჩაჟაში
ნარმოადგენს ქვეზონას, რომელიც შესაძლებელია არსებობდეს მხოლოდ სასოფლო განაშენიანების ტერიტორიაზე: განაშენიანების დომინირებული სახეობაა საცხოვრებელი სახლები. საცხოვრებელ ზონა-1-ში დასაშვებია მხოლოდ არსებული შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქცია, რესტავრაცია, რეაბილიტაცია, ადაპტაცია და ახალი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შენობა-ნაგებობების (საადგომების) მშენებლობა.

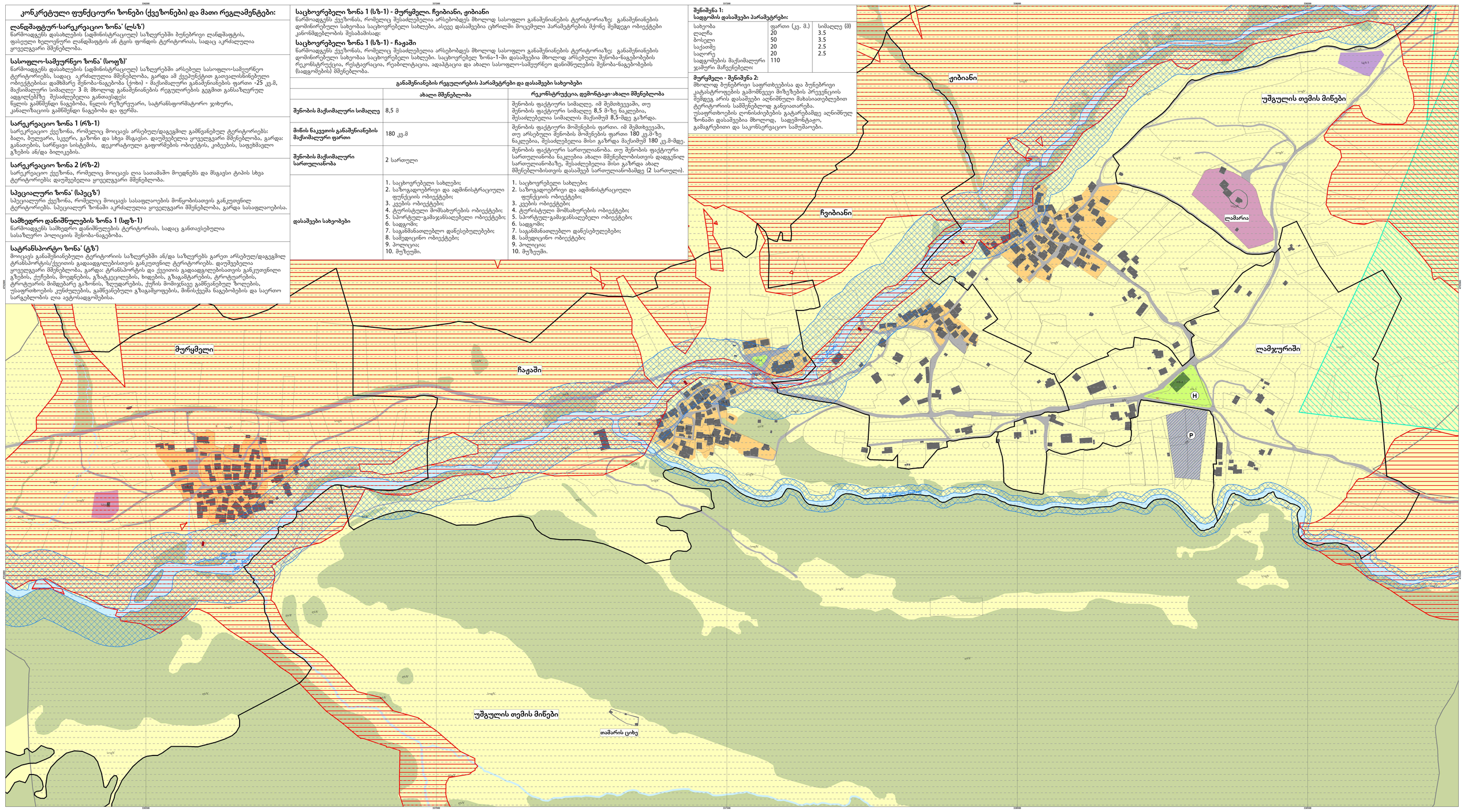
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები და დასაშვები სახეობები

	ახალი მშენებლობა	რეკონსტრუქცია, დემონტაჟი-ახალი მშენებლობა
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	8,5 მ	შენობის ფაქტიური სიმაღლე. იმ შემთხვევაში, თუ შენობის ფაქტიური სიმაღლე 8,5 მ-ზე ნაკლებია, შესაძლებელია სიმაღლის მაქსიმუმ 8,5-მდე გაზრდა.
მინის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური ფართი	180 კვ.მ	შენობის ფაქტიური მოშენების ფართი. იმ შემთხვევაში, თუ არსებული შენობის მოშენების ფართი 180 კვ.მ-ზე ნაკლებია, შესაძლებელია მისი გაზრდა მაქსიმუმ 180 კვ.მ-მდე.
შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	2 სართული	შენობის ფაქტიური სართულიანობა. თუ შენობის ფაქტიური სართულიანობა ნაკლებია ახალი მშენებლობისთვის დადგენილ სართულიანობაზე, შესაძლებელია მისი გაზრდა ახალ მშენებლობისთვის დასაშვებ სართულიანობამდე (2 სართული).
დასაშვები სახეობები	1. საცხოვრებელი სახლები; 2. საზოგადოებრივი და ადმინისტრაციული ფუნქციის ობიექტები; 3. კვების ობიექტები; 4. ტურისტული მომსახურების ობიექტები; 5. სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტები; 6. სადგომი; 7. საგანმანათლებლო დანესებულებები; 8. სამედიცინო ობიექტები; 9. პოლიცია; 10. მუზეუმი.	1. საცხოვრებელი სახლები; 2. საზოგადოებრივი და ადმინისტრაციული ფუნქციის ობიექტები; 3. კვების ობიექტები 4. ტურისტული მომსახურების ობიექტები; 5. სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტები; 6. სადგომი; 7. საგანმანათლებლო დანესებულებები; 8. სამედიცინო ობიექტები; 9. პოლიცია; 10. მუზეუმი.

შენიშვნა 1:
საადგომის დასაშვები პარამეტრები:

სახეობა	ფართი (კვ. მ.)	სიმაღლე (მ)
ლაქრა	20	3.5
ბოსელი	50	3.5
საქათმე	20	2.5
საღორე	20	2.5
საადგომების მაქსიმალური ჯამური მაჩვენებელი:	110	

მურყმელი - შენიშვნა 2:
მხოლოდ ბუნებრივი საფრთხეებისა და ბუნებრივი კატასტროფების გამოშვნევი მიზეზების პრევენციის შემდეგ არის დასაშვები აღნიშნული მახასიათებლებით ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება.
უსაფრთხოების ღონისძიებების გატარებამდე აღნიშნულ ზონაში დასაშვებია მხოლოდ, საფემონტაჟო, გამაგრებითი და საკონსერვაციო სამუშაოები.



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ყიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

- სოფლის საზღვარი
- შენობა-ნაგებობა
- მიწის ნაკვეთი
- საბაგირო გზა
- წყლის ობიექტები
- საპროექტო ავტოსადგომი
- საპროექტო საინჟინრო ნაგებობა
- საინჟირო ნაგებობის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები დადგინდა მხოლოდ საპროექტო საინჟინრო ნაგებობებისათვის (კანალიზაციის გამმშენდი ნაგებობა და სატრანსფორმატორო) და ფერმისათვის

შემზღუდავი ზონები:

- გარემოს დამცავი ზონა 2 - (გდზ-2)
- გარემოს დამცავი ზონა 3 - (გდზ-3)
- კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონა
- ბუნებრივი საფრთხეების ზონა

შემზღუდავი ზონები იხილეთ რუკაზე:
1.5. უშგულის თემის სოფელ ყიბიანის განაშენიანებული ტერიტორიების გეგმარებითი შეზღუდვების სინთეზური რუკა

კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები იხილეთ რუკებზე
1.6., 1.7.
ბუნებრივი საფრთხეების ზონები იხილეთ რუკებზე:
2.9., 2.10., 2.11.

კონკრეტული ფუნქციური ზონები:

- საცხოვრებელი ზონა 1 - (სზ-1)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა' - (სოფზ')
- სარეკრეაციო ზონა 1 - (რზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 - (რზ-2)
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' - (ლსზ')
- სპეციალური ზონა' - (სპეცზ')
- სამხედრო დანიშნულების ზონა 1 - (სდზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა' - (ტზ')

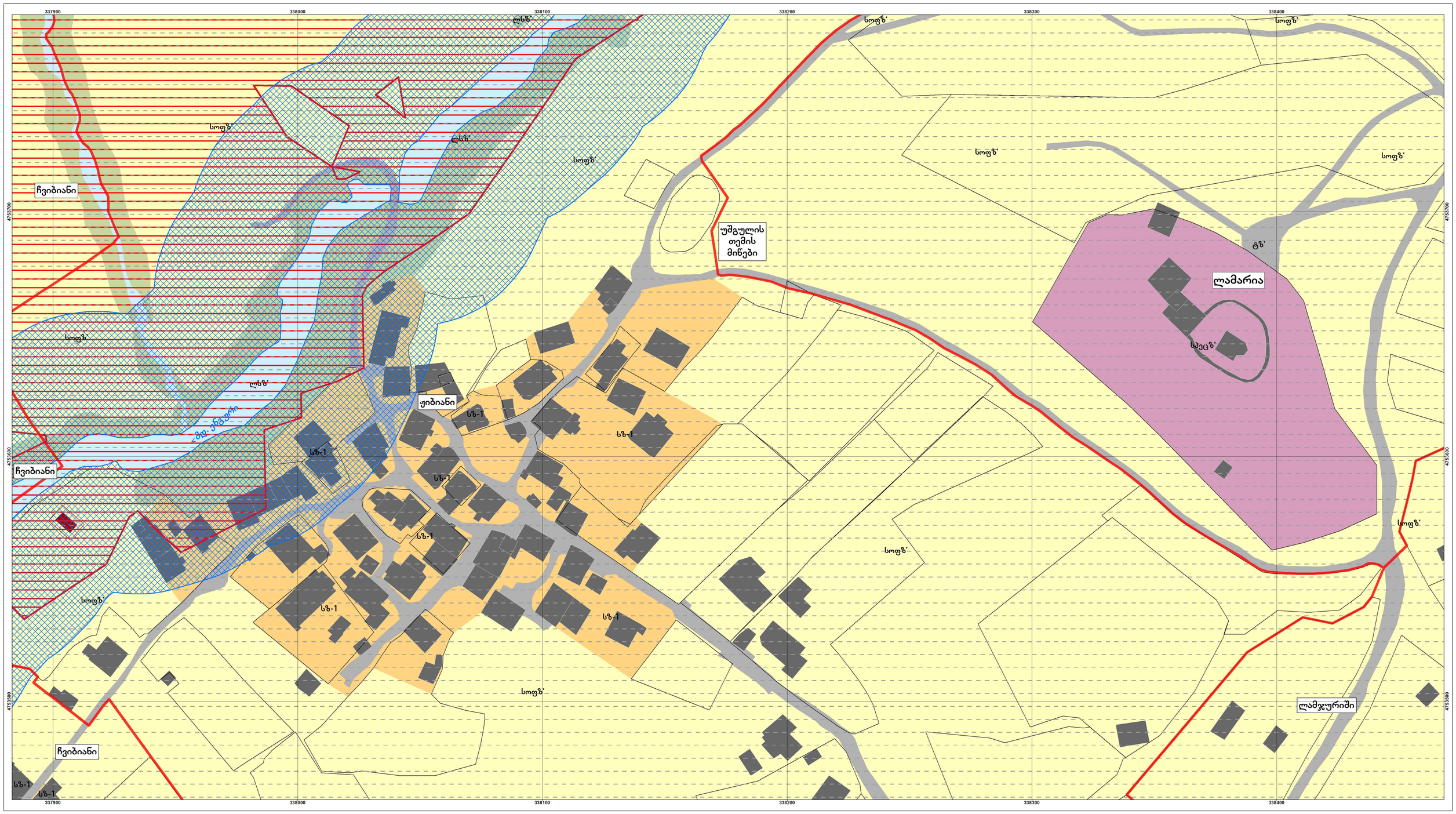
N

მასშტაბი: 1:2,000

1 სმ = 20 მ

0 30 60 120 180 240 მ

ფორმატი *128 სმ - 91.4 სმ*	**თარიღი** *თებერვალი, 2019 წელი*	
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

GIS & RS CONSULTATION CENTER

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

- სოფლის საზღვარი
- შენობა-ნაგებობა
- მიწის ნაკვეთი
- წყლის ობიექტები
- საპროექტო საინჟინრო ნაგებობა
- საინჟირო ნაგებობის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები დადგინდა მხოლოდ საპროექტო საინჟინრო ნაგებობებისათვის (კანალიზაციის გამმნენდი ნაგებობა)

შემზღუდავი ზონები:

- გარემოს დამცავი ზონა 3 - (გდზ-3)
- კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონა
- ბუნებრივი საფრთხეების ზონა

შემზღუდავი ზონები იხილეთ რუკაზე:
1.5. უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის განაშენიანებული ტერიტორიების გეგმარებითი შეზღუდვების სინთეზური რუკა

კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები იხილეთ რუკებზე 1.6., 1.7.
ბუნებრივი საფრთხეების ზონები იხილეთ რუკებზე: 2.9., 2.10., 2.11.

კონკრეტული ფუნქციური ზონები:

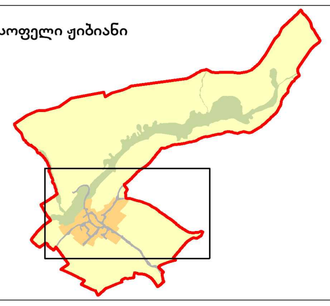
სოფელი ჟიბიანი

- საცხოვრებელი ზონა 1 - (სზ-1)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა' - (სოფზ')
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' - (ლსზ')
- სატრანსპორტო ზონა' - (ტზ')

სოფელ ჟიბიანის საზღვრებს გარეთ

- სპეციალური ზონა' - (სპეცზ')

სოფელი ჟიბიანი



N

მასშტაბი:

1:1,000

1 სმ = 10 მ

0 5 10 20 30 40 მ

ფორმატი		თარიღი
61 სმ - 55 სმ		*თებერვალი, 2019 წელი*
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	

კონკრეტული ფუნქციური ზონები (ქვეზონები) და მათი რეგლამენტები:

ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' (ლსზ')
წარმოადგენს დასახლების (ადმინისტრაციულ) საზღვრებში ბუნებრივი ლანდშაფტის, ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ან ტყის ფონდის ტერიტორიას, სადაც აკრძალულია ყოველგვარი მშენებლობა.

სასოფლო-სამეურნეო ზონა' (სოფზ')
წარმოადგენს დასახლების (ადმინისტრაციულ) საზღვრებში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიებს, სადაც შესაძლებელია მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი დამხმარე შენობა-ნაგებობ(ებ)ის - მაქსიმუმ 25 კვ.მ-მდე და 3 მ სიმაღლემდე ქოხის არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად; ასევე, დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრულ ადგილ(ებ)ზე შესაძლებელია განთავსდეს კანალიზაციის გამმნენდი ნაგებობა.

სატრანსპორტო ზონა' (ტზ')
მოიცავს განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში ან/და საზღვრს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადადგილებისთვის განკუთვნილ ტერიტორიებს. დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა: ტრანსპორტის და ქვეითის გადადგილებისათვის განკუთვნილი გზების, ქუჩების, მოედნების, გზატკეცილების, ხიდების, გზაგამტარების, ტროტუარების, ტროტუარის მიმდებარე გაზონის, ზღუდარების, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლების, უსაფრთხოების კუნძულების, გამწვანებული გზაგამყოფების, მინისქვეშა ნაგებობების და საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომებისა.

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - მურყმელი. ჩვიბიანი, ჟიბიანი
წარმოადგენს ქვეზონას, რომელიც შესაძლებელია არსებობდეს მხოლოდ სასოფლო განაშენიანების ტერიტორიაზე; განაშენიანების დომინირებული სახეობაა საცხოვრებელი სახლები, ასევე დასაშვებია ცხრილში მოცემული პარამეტრების მქონე შემდეგი ობიექტები კანონმდებლობის შესაბამისად:

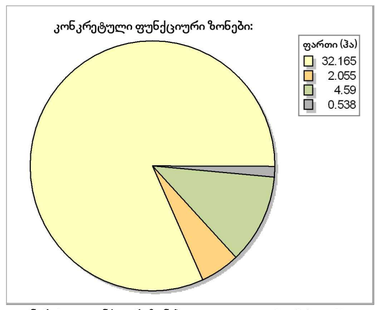
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები და დასაშვები სახეობები

	ახალი მშენებლობა	რეკონსტრუქცია, დემონტაჟი-ახალი მშენებლობა
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	8,5 მ	შენობის ფაქტორი სიმაღლე. იმ შემთხვევაში, თუ შენობის ფაქტორი სიმაღლე 8,5 მ-ზე ნაკლებია, შესაძლებელია სიმაღლის მაქსიმუმ 8,5-მდე გაზრდა.
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური ფართი	180 კვ.მ	შენობის ფაქტორი მოშენების ფართი. იმ შემთხვევაში, თუ არსებული შენობის მოშენების ფართი 180 კვ.მ-ზე ნაკლებია, შესაძლებელია მისი გაზრდა მაქსიმუმ 180 კვ.მ-მდე.
შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	2 სართული	შენობის ფაქტორი სართულიანობა. თუ შენობის ფაქტიური სართულიანობა ნაკლებია ახალი მშენებლობისთვის დადგენილ სართულიანობაზე, შესაძლებელია მისი გაზრდა ახალ მშენებლობისთვის დასაშვებ სართულიანობამდე (2 სართული).
დასაშვები სახეობები	1. საცხოვრებელი სახლები; 2. საზოგადოებრივი და ადმინისტრაციული ფუნქციის ობიექტები; 3. კვების ობიექტები; 4. ტურისტული მომსახურების ობიექტები; 5. სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტები; 6. სადგომი; 7. საგანმანათლებლო დაწესებულებები; 8. სამედიცინო ობიექტები; 9. პოლიცია; 10. მუზეუმი.	1. საცხოვრებელი სახლები; 2. საზოგადოებრივი და ადმინისტრაციული ფუნქციის ობიექტები; 3. კვების ობიექტები; 4. ტურისტული მომსახურების ობიექტები; 5. სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტები; 6. სადგომი; 7. საგანმანათლებლო დაწესებულებები; 8. სამედიცინო ობიექტები; 9. პოლიცია; 10. მუზეუმი.

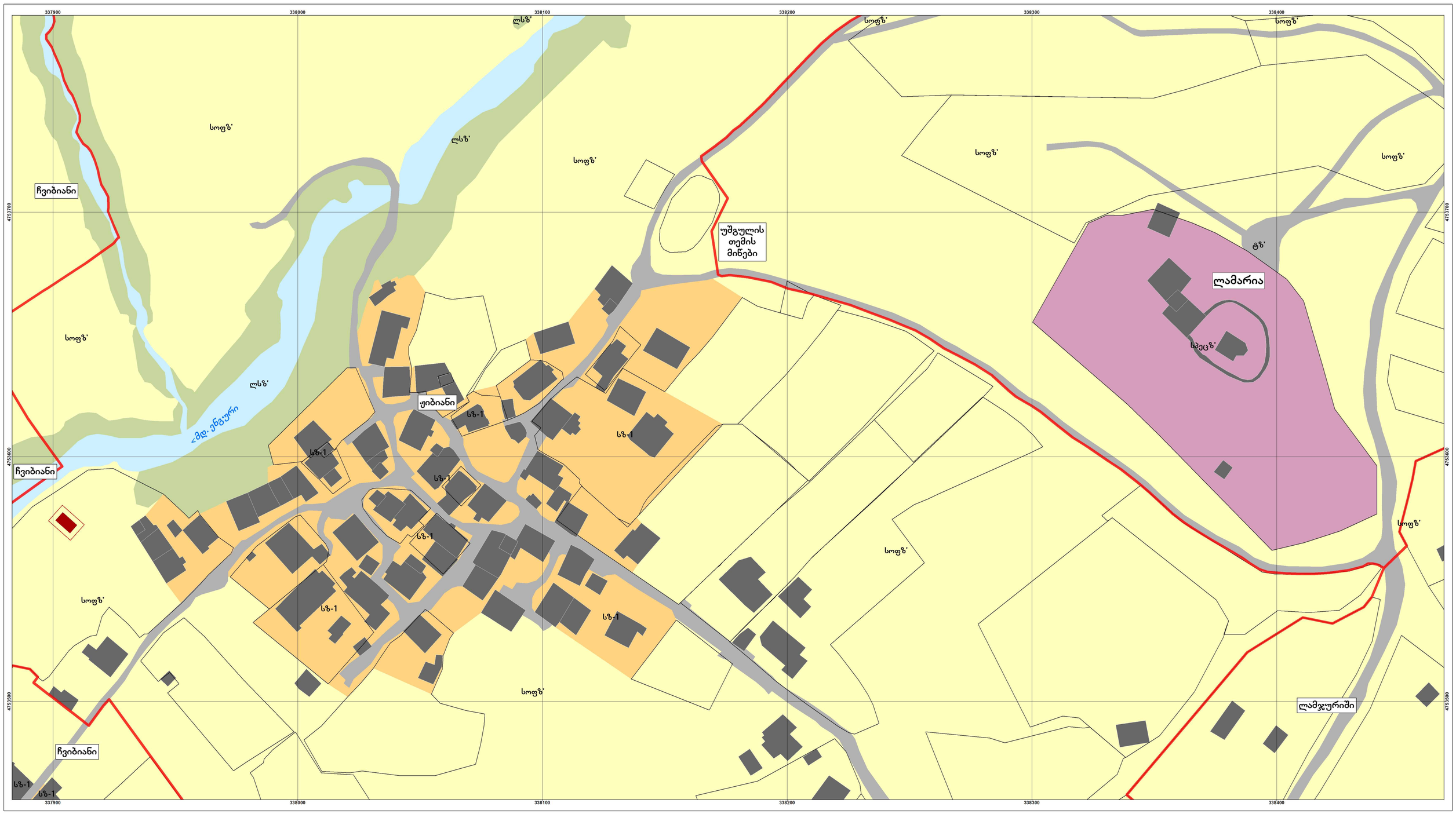
შენიშვნა 1:
სადგომის დასაშვები პარამეტრები:

სახეობა	ფართი (კვ. მ.)	სიმაღლე (მ)
ღაღჩა	20	3.5
ბოსელი	50	3.5
საქათმე	20	2.5
სალორე	20	2.5
სადგომების მაქსიმალური ჯამური მაჩვენებელი:	110	

კონკრეტული ფუნქციური ზონები:



კონკრეტული ფუნქციური ზონები:	**ფართი (ჰა)**	**%**
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' - (ლსზ')	4.590	11.664
საცხოვრებელი ზონა 1 - (სზ-1)	2.055	5.224
სასოფლო-სამეურნეო ზონა' - (სოფზ')	32.165	81.745
სატრანსპორტო ზონა' - (ტზ')	0.538	1.367
	39.347	100



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

- სოფლის საზღვარი
- შენობა-ნაგებობა
- მიწის ნაკვეთი
- წყლის ობიექტები
- საპროექტო საინჟინრო ნაგებობა
- საინჟინრო ნაგებობის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები დადგინდა მხოლოდ საპროექტო საინჟინრო ნაგებობებისათვის (ანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობა)

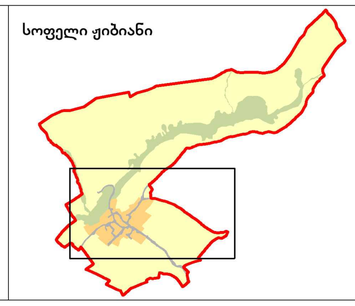
კონკრეტული ფუნქციური ზონები:

სოფელი ჟიბიანი

- საცხოვრებელი ზონა 1 - (სზ-1)
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა' - (სოფზ')
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' - (ლსზ')
- სატრანსპორტო ზონა' - (ტზ')

სოფელ ჟიბიანის საზღვრებს გარეთ

- სპეციალური ზონა' - (სპეცზ')



N

მასშტაბი:

1:1,000

1 სმ = 10 მ

0 5 10 20 30 40 მ

ფორმატი 61 სმ - 55 სმ		თარიღი თებერვალი, 2019 წელი
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	

კონკრეტული ფუნქციური ზონები (ქვეზონები) და მათი რეგლამენტები:

ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' (ლსზ')
წარმოადგენს დასახლების (ადმინისტრაციულ) საზღვრებში ბუნებრივი ლანდშაფტის, ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ან ტყის ფონდის ტერიტორიას, სადაც აკრძალულია ყოველგვარი მშენებლობა.

სასოფლო-სამეურნეო ზონა' (სოფზ')
წარმოადგენს დასახლების (ადმინისტრაციულ) საზღვრებში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიებს, სადაც შესაძლებელია მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი დამხმარე შენობა-ნაგებობ(ებ)ის - მაქსიმუმ 25 კვ.მ-მდე და 3 მ სიმაღლემდე ქოხის არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად; ასევე, დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრულ ადგილ(ებ)ზე შესაძლებელია განთავსდეს კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობა.

სატრანსპორტო ზონა' (ტზ')
მოიცავს განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილ ტერიტორიებს. დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა: ტრანსპორტის და ქვეითის გადაადგილებისათვის განკუთვნილი გზების, ქუჩების, მოედნების, გზატკეცილების, ხიდების, გზაგამტარების, ტროტუარების, ტროტუარის მიმდებარე გაზონის, ზღუდარების, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლების, უსაფრთხოების კუნძულების, გამწვანებული გზაგამყოფების, მინისქვეშა ნაგებობების და საერთო სარგებლობის ღია ავტოსადგომებისა.

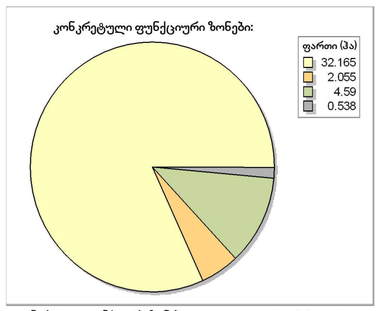
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - მურყმელი. ჩვიბიანი, ჟიბიანი
წარმოადგენს ქვეზონას, რომელიც შესაძლებელია არსებობდეს მხოლოდ სასოფლო განაშენიანების ტერიტორიაზე; განაშენიანების დომინირებული სახეობაა საცხოვრებელი სახლები, ასევე დასაშვებია ცხრილში მოცემული პარამეტრების მქონე შემდეგი ობიექტები კანონმდებლობის შესაბამისად:

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები და დასაშვები სახეობები

	ახალი მშენებლობა	რეკონსტრუქცია, დემონტაჟი-ახალი მშენებლობა
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	8,5 მ	შენობის ფაქტორი სიმაღლე. იმ შემთხვევაში, თუ შენობის ფაქტორი სიმაღლე 8,5 მ-ზე ნაკლებია, შესაძლებელია სიმაღლის მაქსიმუმ 8,5-მდე გაზრდა.
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური ფართი	180 კვ.მ	შენობის ფაქტორი მოშენების ფართი. იმ შემთხვევაში, თუ არსებული შენობის მოშენების ფართი 180 კვ.მ-ზე ნაკლებია, შესაძლებელია მისი გაზრდა მაქსიმუმ 180 კვ.მ-მდე.
შენობის მაქსიმალური სართულიანობა	2 სართული	შენობის ფაქტორი სართულიანობა. თუ შენობის ფაქტორი სართულიანობა ნაკლებია ახალი მშენებლობისთვის დადგენილ სართულიანობაზე, შესაძლებელია მისი გაზრდა ახალ მშენებლობისთვის დასაშვებ სართულიანობამდე (2 სართული).
დასაშვები სახეობები	1. საცხოვრებელი სახლები; 2. საზოგადოებრივი და ადმინისტრაციული ფუნქციის ობიექტები; 3. კვების ობიექტები; 4. ტურისტული მომსახურების ობიექტები; 5. სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტები; 6. სადგომი; 7. საგანმანათლებლო დაწესებულებები; 8. სამედიცინო ობიექტები; 9. პოლიცია; 10. მუზეუმი.	1. საცხოვრებელი სახლები; 2. საზოგადოებრივი და ადმინისტრაციული ფუნქციის ობიექტები; 3. კვების ობიექტები; 4. ტურისტული მომსახურების ობიექტები; 5. სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტები; 6. სადგომი; 7. საგანმანათლებლო დაწესებულებები; 8. სამედიცინო ობიექტები; 9. პოლიცია; 10. მუზეუმი.

შენიშვნა 1:
სადგომის დასაშვები პარამეტრები:

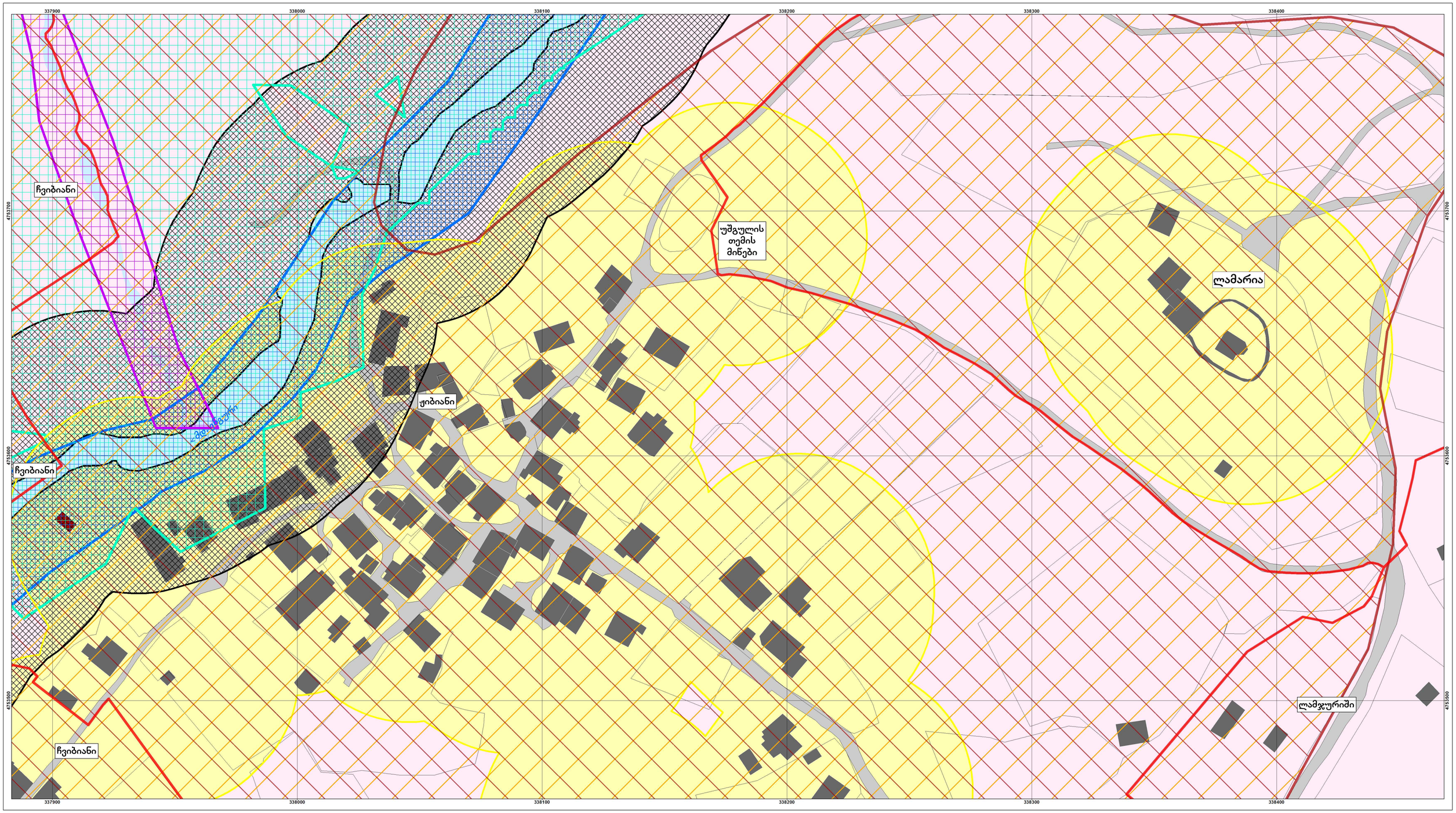
სახეობა	ფართი (კვ. მ.)	სიმაღლე (მ)
ლაღრა	20	3.5
ბოსელი	50	3.5
საქათმე	20	2.5
საღორე	20	2.5
სადგომების მაქსიმალური ჯამური მაჩვენებელი:	110	



კონკრეტული ფუნქციური ზონები:	ფართი (ჰა)	%
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' - (ლსზ')	4.590	11.664
საცხოვრებელი ზონა 1 - (სზ-1)	2.055	5.224
სასოფლო-სამეურნეო ზონა' - (სოფზ')	32.165	81.745
სატრანსპორტო ზონა' - (ტზ')	0.538	1.367
	39.347	100

უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის განაშენიანებული ტერიტორიების გეგმარებითი შეზღუდვების სინთეზური რუკა

1.5.



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პიროგითი აღნიშვნები:

- სოფლის საზღვარი
- შენობა-ნაგებობა
- ნაკვეთი
- წყლის ობიექტები
- გზა/ხიდი
- საპროექტო საინჟინრო ნაგებობა
- საინჟირო ნაგებობის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

შემზღუდავი ზონები:

გარემოს დამცავი ზონა 3 - (გდზ-3):

- მდინარის წყალდაცვითი ზოლი

ბუნებრივი საფრთხეების ზონები:

- წყალდიდობისას დატბორვის არეალი
- ზვავსაშიში ფერდის არეალი
- ღვარწოფი/მეწყერის არეალი

მდინარის წყალდაცვითი ზოლის სიგანე აითვლება მდინარის კალაპოტის კიდიდან ორივე მხარეს მეტრებში შემდეგი წესით:
ა) 25 კილომეტრამდე სიგრძის მდინარისათვის -10 მეტრი;
ბ) 50 კილომეტრამდე სიგრძის მდინარისათვის -20 მეტრი;
გ) 75 კილომეტრამდე სიგრძის მდინარისათვის - 30 მეტრი;
დ) 75 კილომეტრზე მეტი სიგრძის მდინარისათვის - 50 მეტრი.

კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები:

ინდივიდუალური სარეკომენდაციო დამცავი ზონები:

- ფიზიკური დაცვის არეალი
- ვიზუალური დაცვის არეალი

ძეგლის ინდივიდუალური დამცავი ზონა შედგება შემდეგი არეალებისაგან:
ძეგლის ფიზიკური დაცვის არეალი
ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალი

ძეგლის ფიზიკური დაცვის არეალი:
50 მეტრის რადიუსით

ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალი:
ძეგლებისათვის - 300 მეტრის რადიუსით
ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლებისათვის - 500 მეტრის რადიუსით
მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხაში შეტანილი ძეგლებისათვის -1000 მეტრის რადიუსით.

- სოფელ ჩაჟაშის ბუფერული ზონა

მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლის - სოფელ ჩაჟაშის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების ფარგლებში, ქალაქთმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებული რეჟიმის მოქმედების არეალი

სოფელი ჩაჟაში 1996 წლიდან UNESCO-ს მსოფლიოს მემკვიდრეობის ძეგლთა ნუსხაშია შეტანილი (UNESCO; WHC-96/CONF.202/8, REV. N709, IV და V კრიტერიუმის საფუძველზე).

განსაკუთრებული რეჟიმის მოქმედების არეალი დადგენილია საქართველოს მთავრობის დადგენილება 247 -ით (2017 წლის 19 მაისი)

N

მასშტაბი:

1:1,000

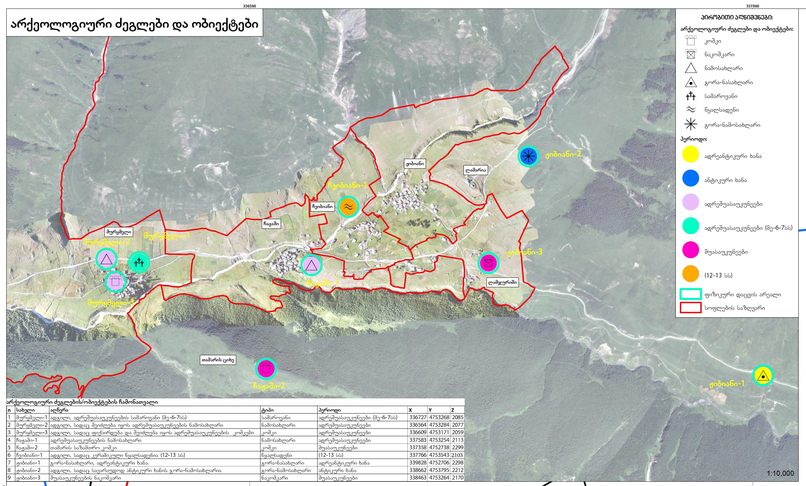
1 სმ = 10 მ

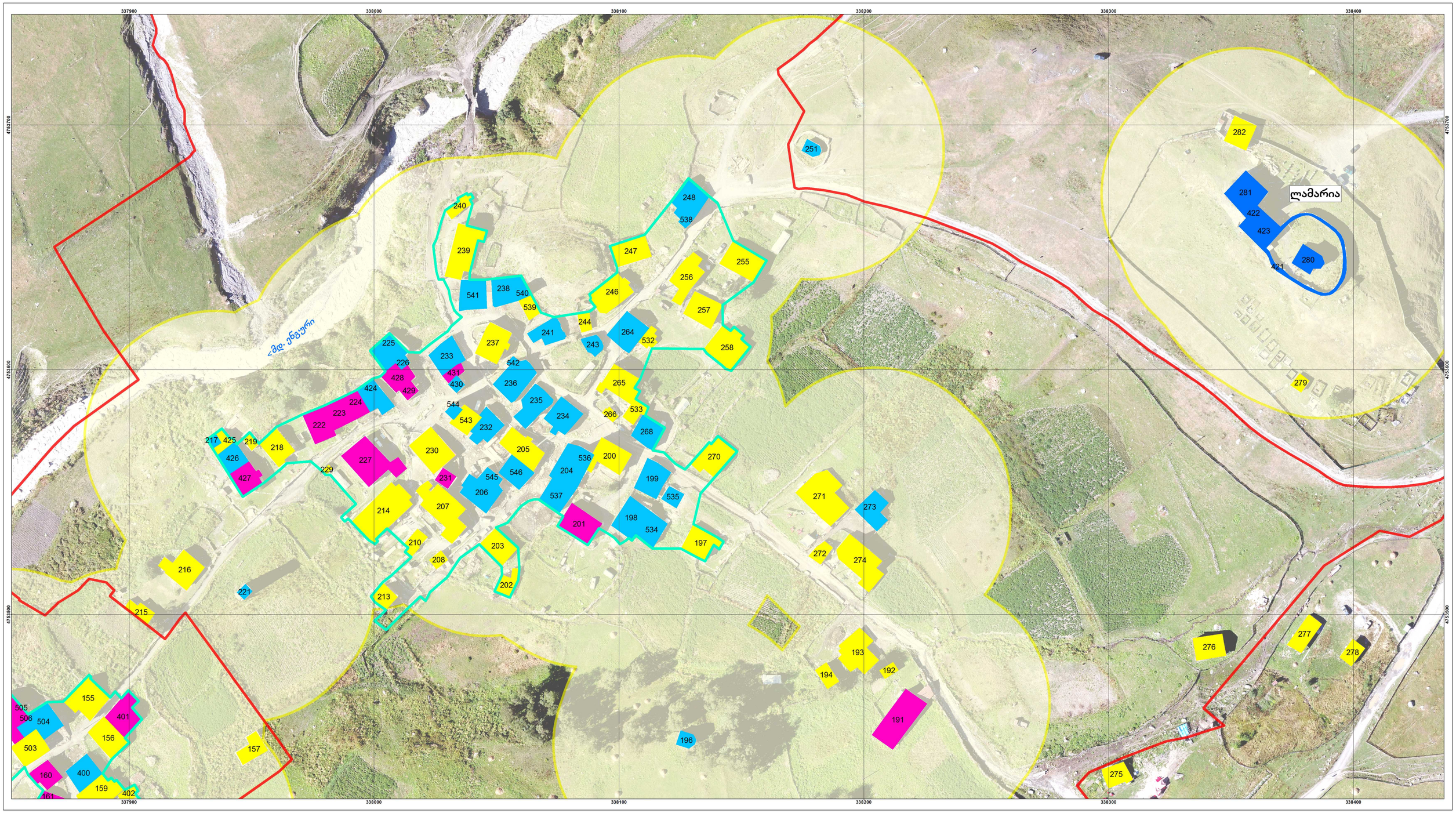
0 10 20 40 60 80 მ

ფორმატი		თარიღი
A2		თებერვალი, 2019 წელი
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	

უშგულის თემის სოფლების: ჟიბიანის, ჩვიბიანის, მურყმელისა და ჩაჟაშის კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების და ობიექტების რუკა (სარეკომენდაციო)

1.6.





დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

ПРОЕКТИ:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

- სოფლის საზღვარი
- სოფლის ისტორიული განაშენიანება

კულტურული მემკვიდრეობის სარეკომენდაციო ძეგლები და ობიექტები:

- ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლი
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი
- კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტი
- სტატუსის გარეშე

174 - კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის/ობიექტის უნიკალური ნომერი

ინდივიდუალური სარეკომენდაციო დამცავი ზონები:

- ფიზიკური დაცვის არეალი

შენიშვნა:

კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებზე და ობიექტებზე დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ელექტრონულ დანართ № 1 "ისტორიულ-ულტურული საყრდენი გეგმა"
არქეოლოგიურ ძეგლებზე და ობიექტებზე დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ელექტრონულ დანართ № 2 "არქეოლოგიური ძეგლების/ობიექტების ინვენტარიზაცია"

N

მასშტაბი:

1:1,000

1 სმ = 10 მ

0 10 20 40 60 80 მ

ფორმატი	თარიღი
A2	*თებერვალი, 2019 წელი*
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე

უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის არსებული და საპროექტო საზოგადოებრივი და სამრეწველო დანიშნულების ობიექტები

1.8.

დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

- სოფლის საზღვარი
- სოფლის განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვარი

არსებული ობიექტები:

- საცხოვრებელი სახლი
- ციხე-სახლი
- კოშკი
- მაჩუბი
- შენობა-ნაგებობა
- სამეურნეო ნაგებობა
- ეკლესია

საპროექტო ობიექტები:

- საინჟინრო ნაგებობა

ექსპლიკაცია:

არსებული ობიექტები:

3	ბოსელი
5	ციხე-სახლი
6	ციხე-სახლი, საცხოვრებელი სახლი
7	დამბმარე ნაგებობა
7	დამბმარე სათავსო
9	ფარდული
16	კოშკი
17	კოშკის ნანგრევი
21	მაჩი
22	მაჩუბი
24	მუზეუმი
28	საცხოვრებელი სახლი
29	საცხოვრებელი სახლი (მშენებარე)
30	სამეურნეო ნაგებობა
36	სასტუმრო
39	სასტუმრო, საცხოვრებელი სახლი
41	სათავსო
45	უფუნქციო
47	ეკლესია

საპროექტო ობიექტები:

3	კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობა

N

მასშტაბი:

1:1,000

1 სმ = 10 მ

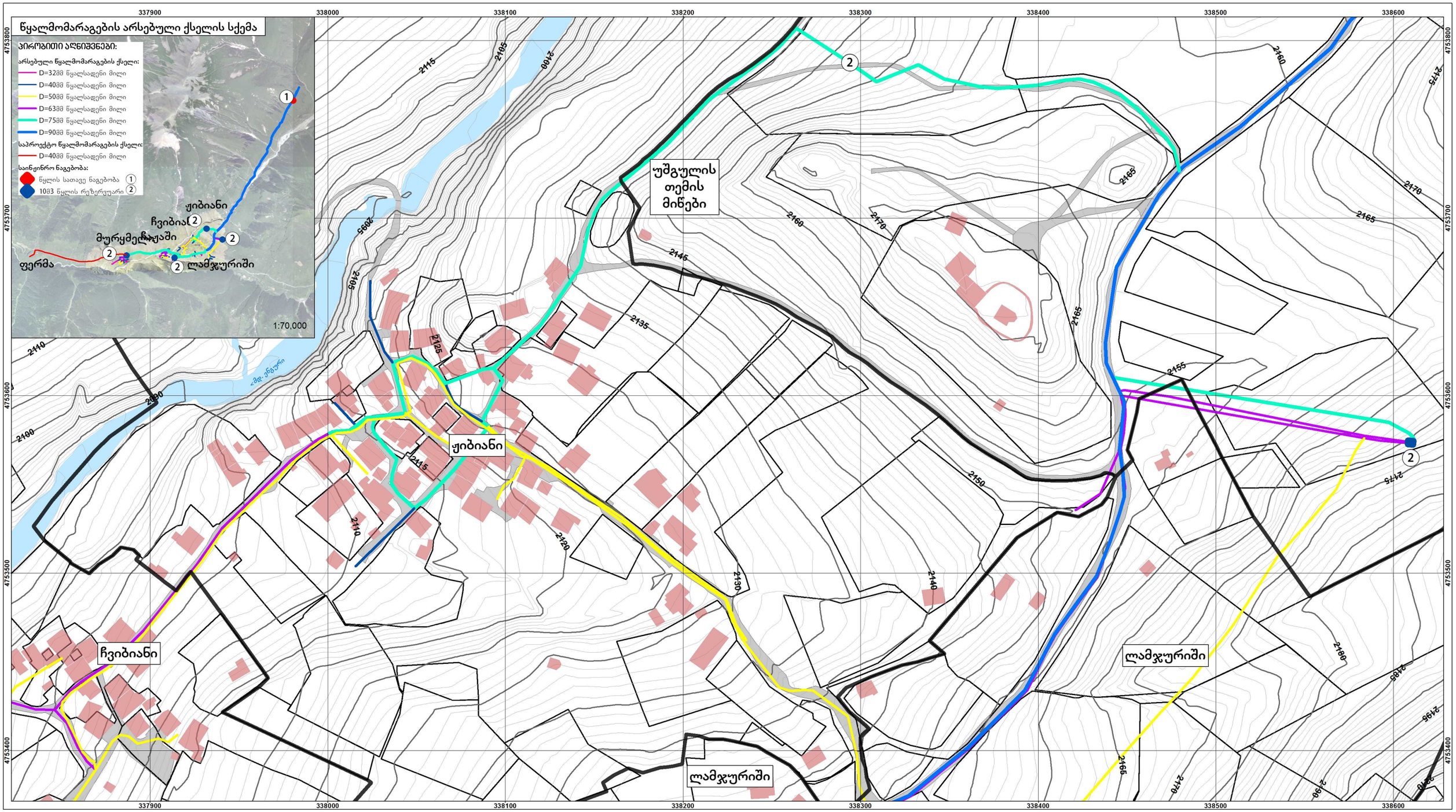
0 5 10 20 30 40 მ

ფორმატი	თარიღი
A3	თებერვალი, 2019 წელი

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	

უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის წყალსადენის არსებული ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა

1.9.



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

- სოფლის საზღვარი
- შენობა-ნაგებობა
- მიწის ნაკვეთი
- მდინარე
- ქუჩათა ქსელი და გზები
- მთავარი ჰორიზონტალი
- ჰორიზონტალი

არსებული წყალმომარაგების ქსელი:

- D=40მმ წყალსადენი მილი
- D=50მმ წყალსადენი მილი
- D=63მმ წყალსადენი მილი
- D=75მმ წყალსადენი მილი
- D=90მმ წყალსადენი მილი

საინჟინრო ნაგებობა:

- 2 10 მ3 წყლის რეზერვუარი

N

მასშტაბი: 1:2,000

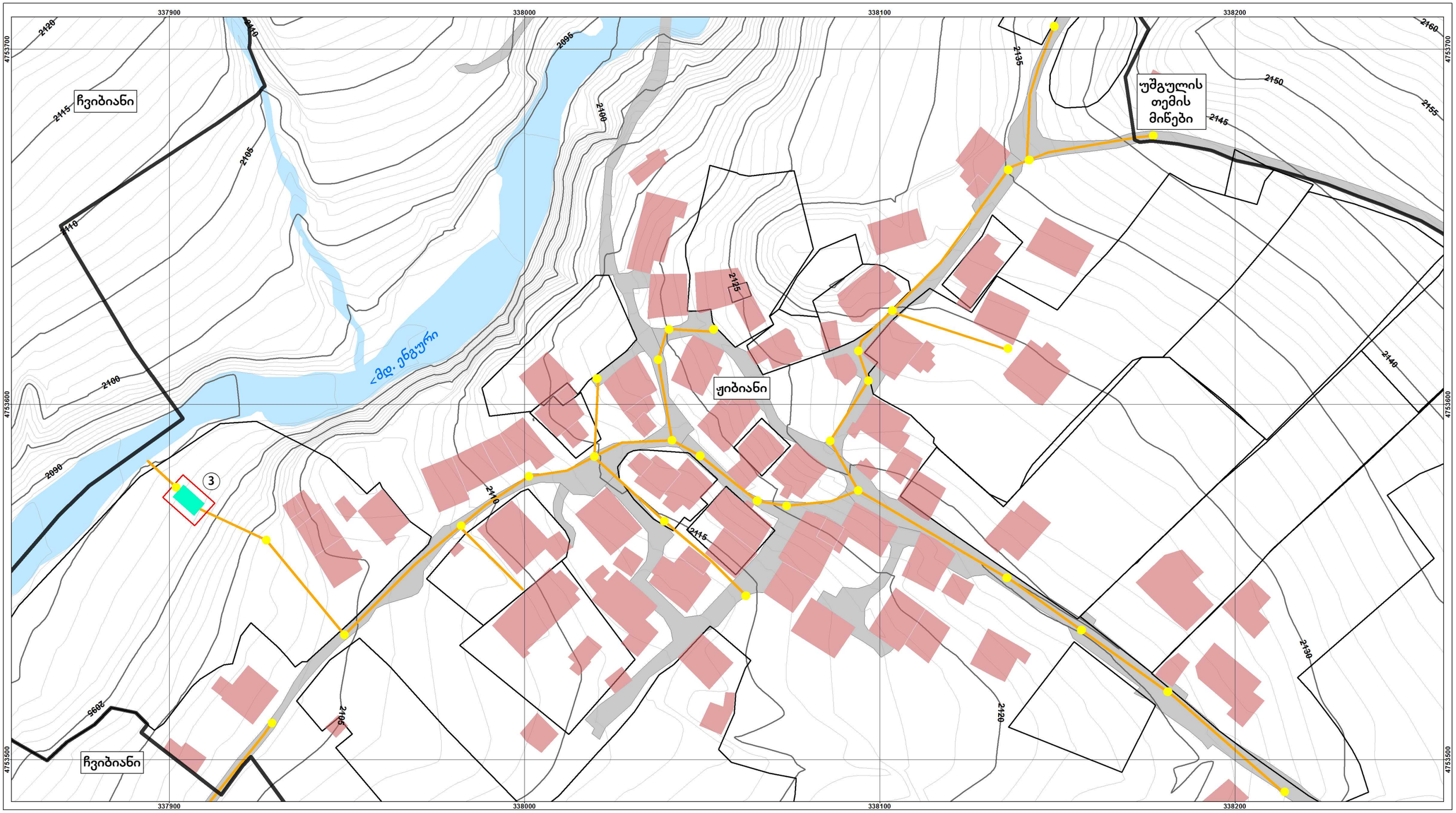
1 სმ = 20 მ

0 10 20 40 60 80 მ

ფორმატი	თარიღი
A3	*თებერვალი, 2019 წელი*
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე

უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის საყოფაცხოვრებო წყალარინების (ფეკალური კანალიზაცია) საპროექტო ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა

1.10.



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

- სოფლის საზღვარი
- შენობა-ნაგებობა
- მიწის ნაკვეთი
- მდინარე
- ქუჩათა ქსელი და გზები
- მთავარი ჰორიზონტალი
- ჰორიზონტალი

საპროექტო საყოფაცხოვრებო წყალარინების ქსელი:

- D=200მმ საკანალიზაციო მილი

საინჟინრო ნაგებობა:

- საკანალიზაციო ჭა
- (3) კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობა
- საინჟინრო ნაგებობის ნაკვეთი

N

მასშტაბი:

1:1,000

1 სმ = 10 მ

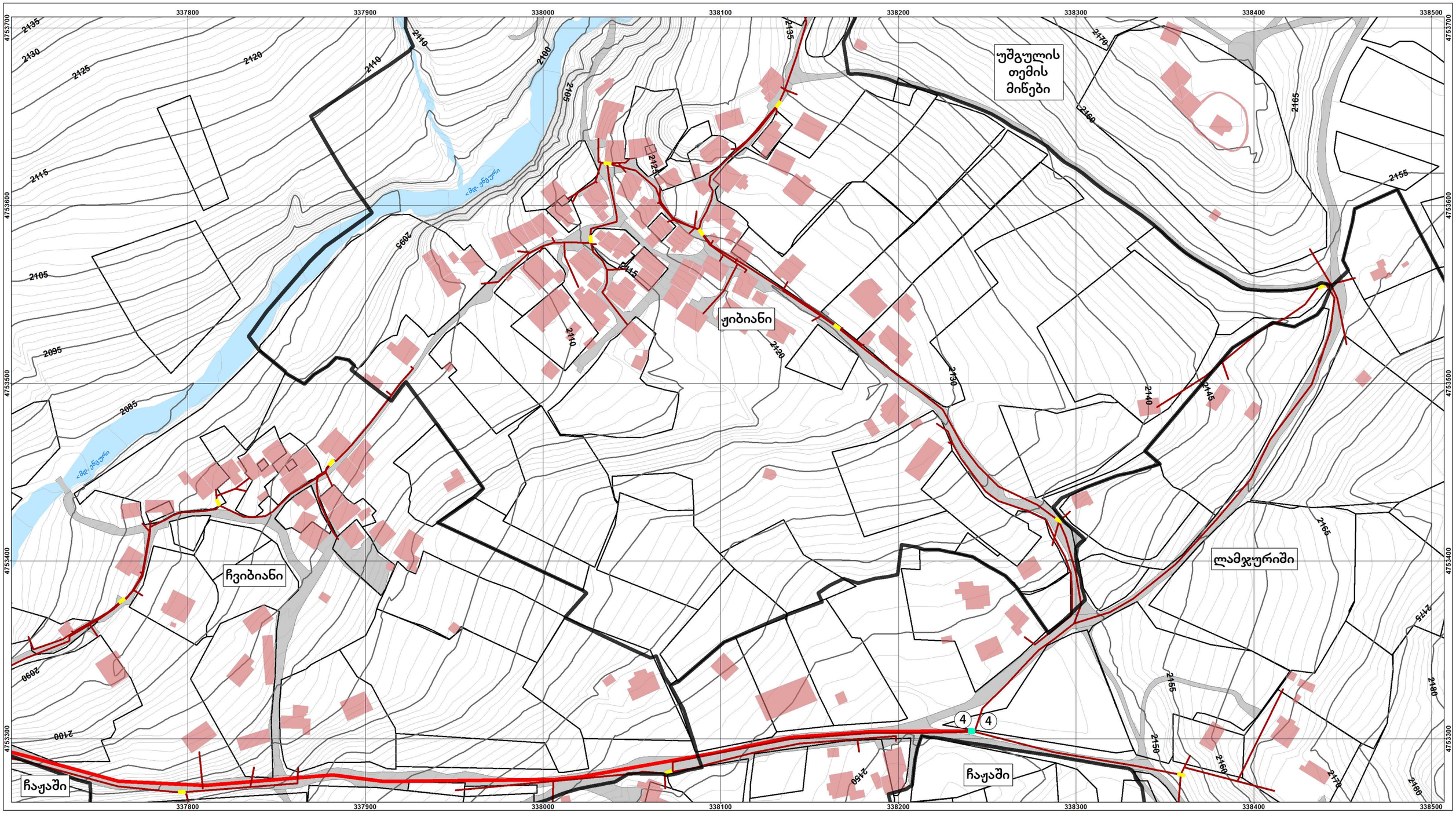
0 5 10 20 30 40 მ

ფორმატი	თარიღი
A3	*თებერვალი, 2019 წელი*

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	

უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის ელექტრომომარაგების საპროექტო ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა

1.11.



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

- სოფლის საზღვარი
- შენობა-ნაგებობა
- მიწის ნაკვეთი
- მდინარე
- მთავარი ჰორიზონტალი
- ჰორიზონტალი
- ქუჩათა ქსელის და გზები

საპროექტო ელ.მომარაგების ქსელი:

- 0.10 კვ ძაბვის ორჯაჭვა ეგხ
- 0.4 კვ ძაბვის ეგხ

საინჟინრო ნაგებობა:

- ტრანსფორმატორი
- (4) მრიცხველის კარადა

N

მასშტაბი:

1:2,000

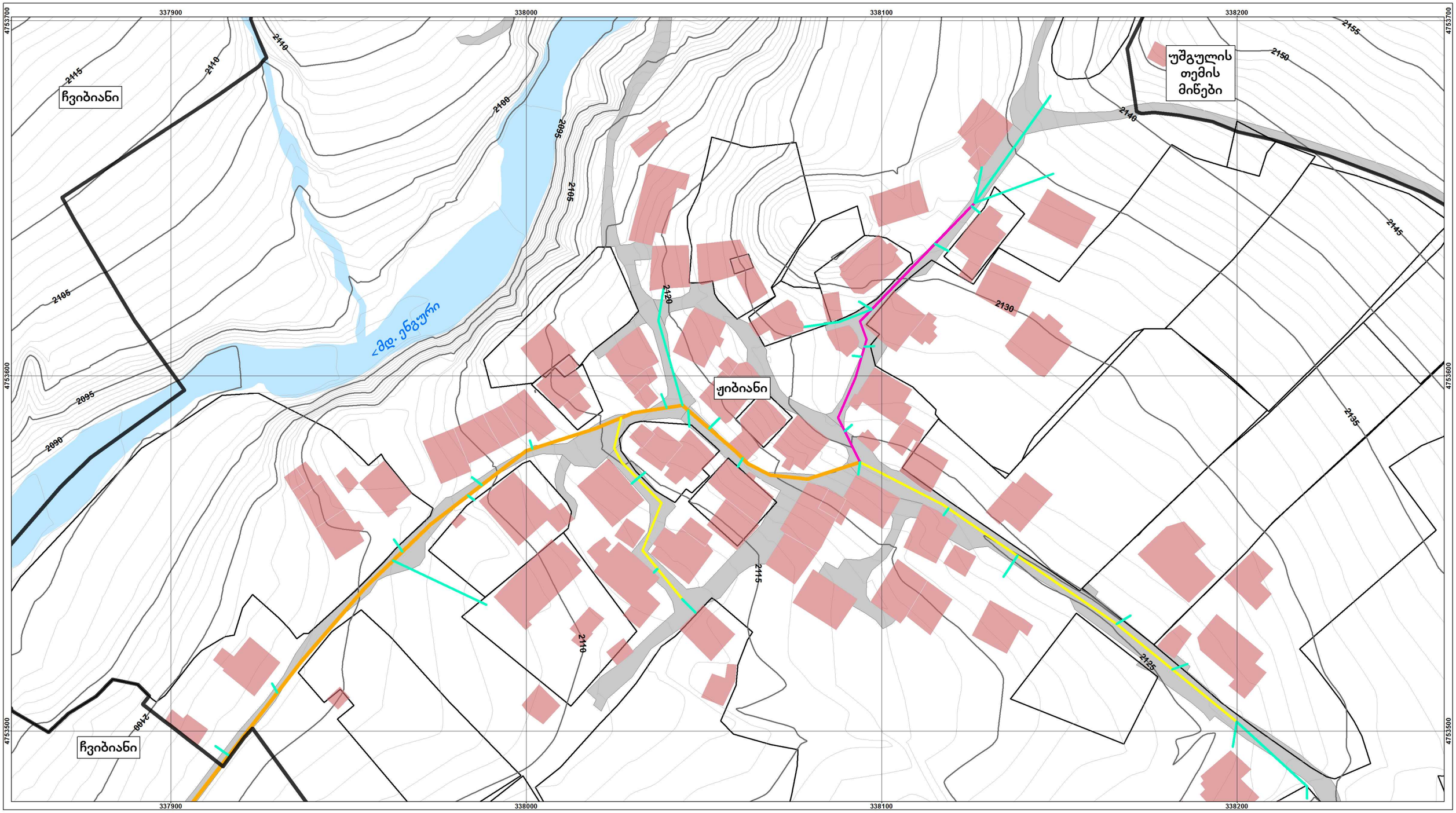
1 სმ = 20 მ

0 10 20 40 60 80 მ

ფორმატი		თარიღი
A3		თებერვალი, 2019 წელი
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	

უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის ბუნებრივი აირით მომარაგების საპროექტო ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა

1.12.



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

- სოფლის საზღვარი
- შენობა-ნაგებობა
- მიწის ნაკვეთი
- მდინარე
- ქუჩათა ქსელი და გზები
- მთავარი ჰორიზონტალი
- ჰორიზონტალი

საპროექტო გაზმომარაგების ქსელი:

- D=63მმ გაზსადენი მილი
- D=50მმ გაზსადენი მილი
- D=40მმ გაზსადენი მილი
- D=20მმ გაზსადენი მილი

N

მასშტაბი:

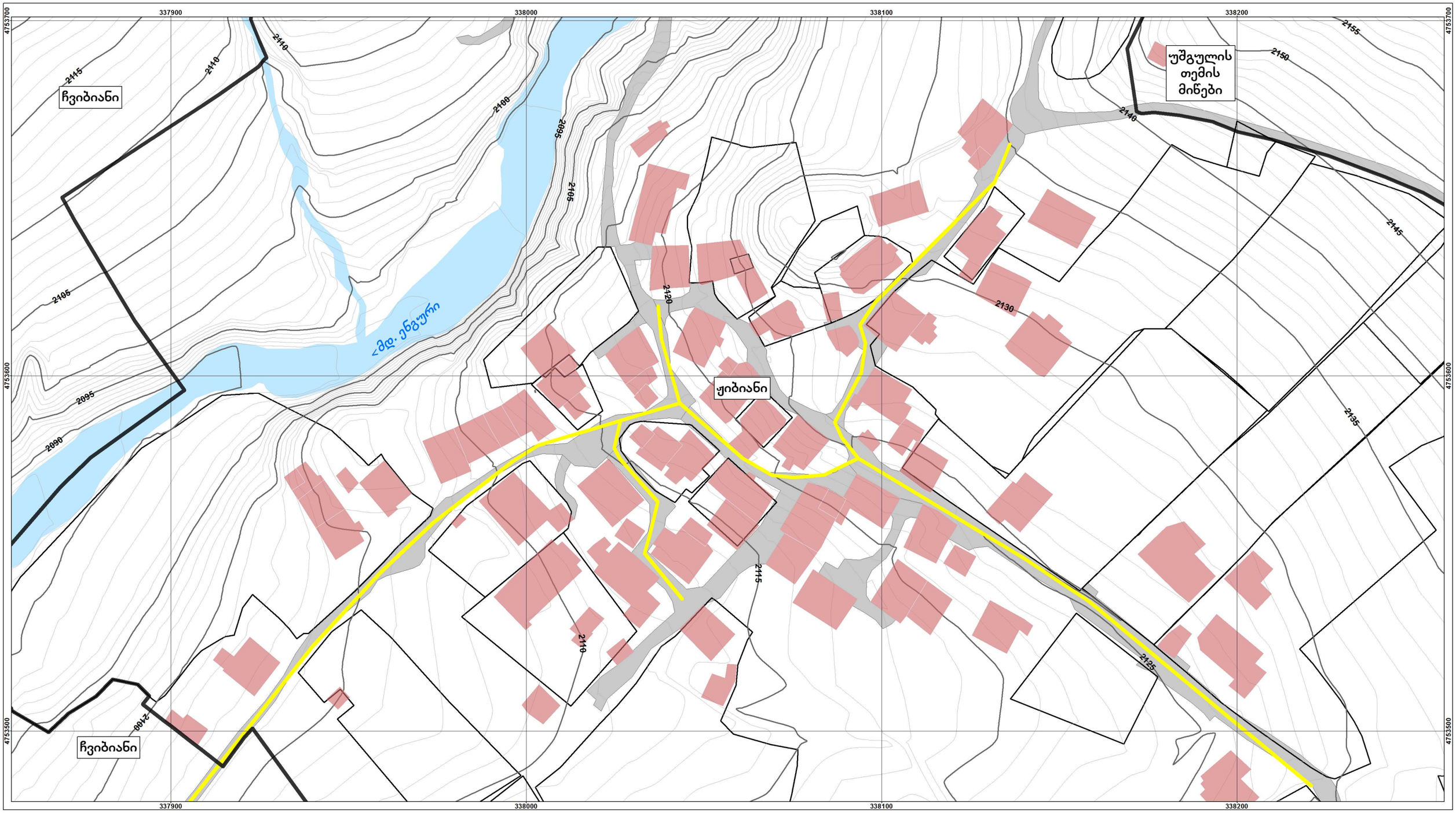
1:1,000

1 სმ = 10 მ

0 5 10 20 30 40 მ

ფორმატი		თარიღი
A3		თებერვალი, 2019 წელი
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	

უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის საინჟინრო ქსელის გართიანებული თხრილის რუკა **1.13.**



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

- სოფლის საზღვარი
- შენობა-ნაგებობა
- მიწის ნაკვეთი
- მდინარე
- ქუჩათა ქსელი და გზები
- მთავარი ჰორიზონტალი
- ჰორიზონტალი
- გაერთიანებული თხრილი (საპროექტო ელ.მომარაგების და გაზმომარაგების ქსელი)

N

მასშტაბი:

1:1,000

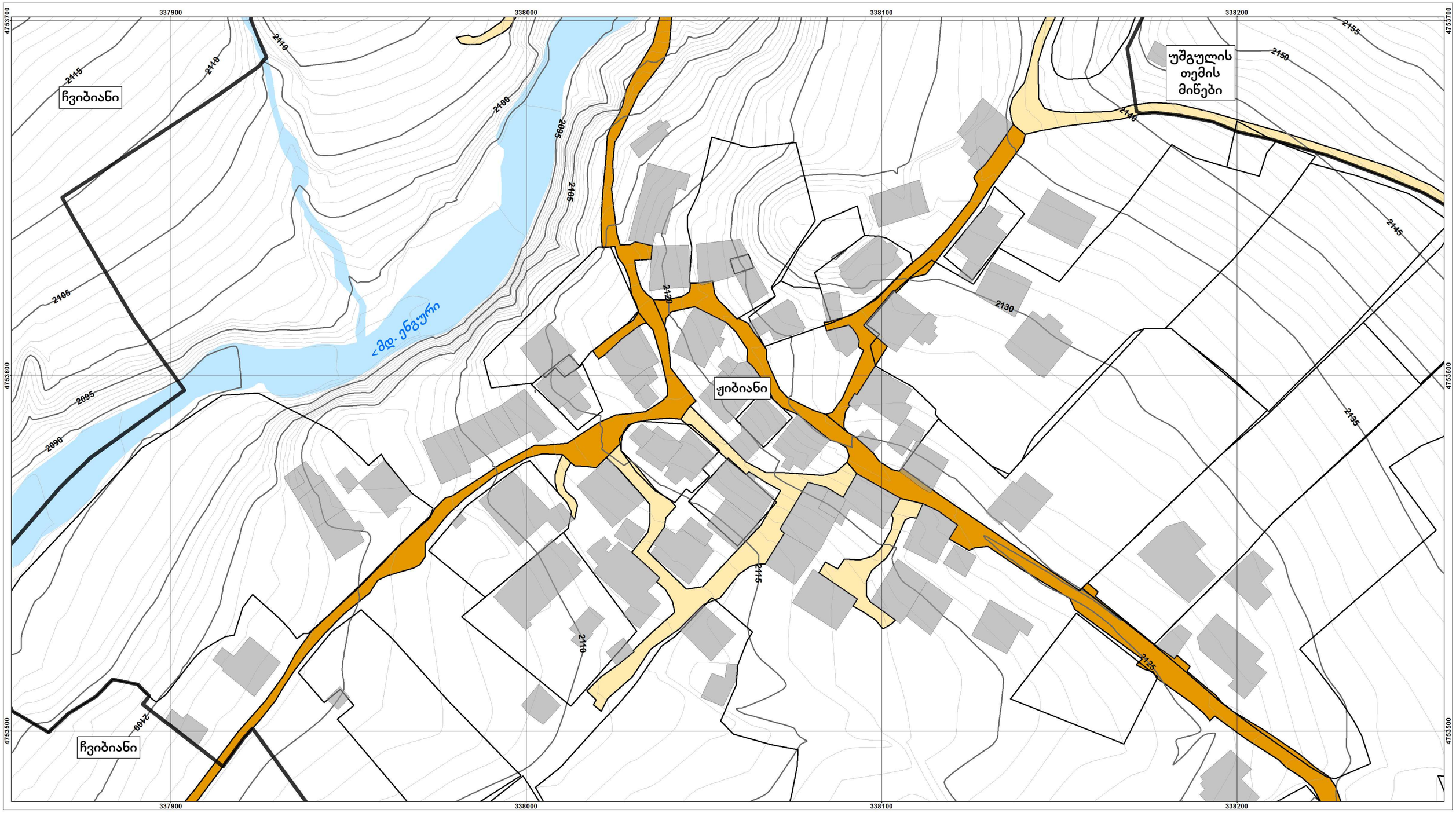
1 სმ = 10 მ

0 5 10 20 30 40 მ

ფორმატი A3	**თარიღი** *თებერვალი, 2019 წელი*	
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	

უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელის რუკა

1.14.



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

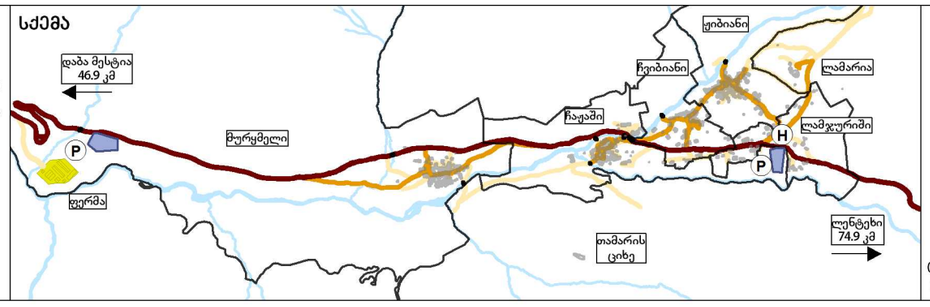
- სოფლის საზღვარი
- შენობა-ნაგებობა
- მიწის ნაკვეთი
- მდინარე
- მთავარი ჰორიზონტალი
- ჰორიზონტალი

ქუჩათა ქსელის და გზების კლასიფიკაცია:

- შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა
- დასახლების ძირითადი ქუჩა
- შიდა საუბნო გზა

- (P) ავტოსადგომი
- (H) ვერტმფრენის დასაჯდომი მოედანი

სქემა



N

მასშტაბი:

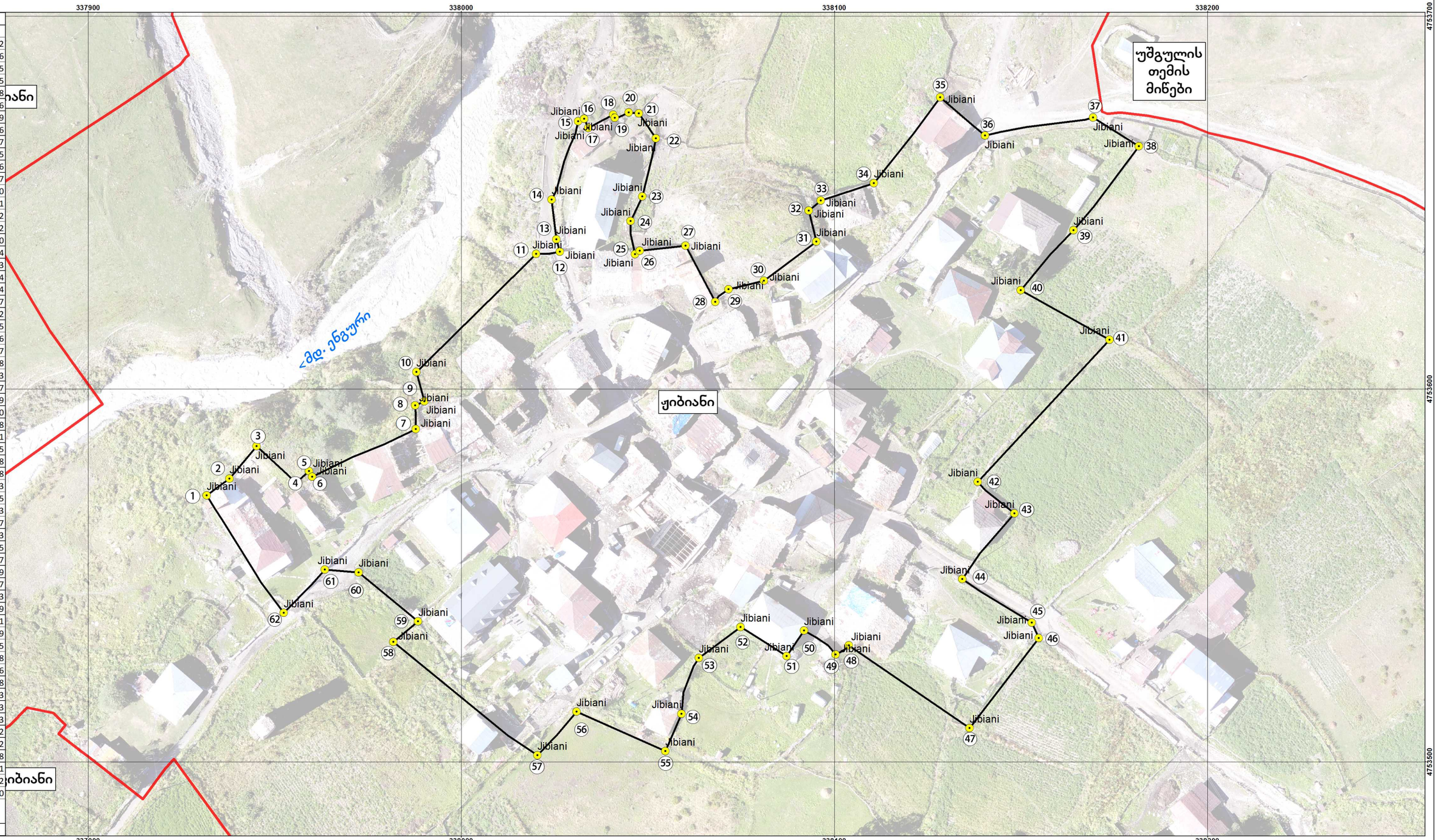
1:1,000

1 სმ = 10 მ

0 5 10 20 30 40 მ

ფორმატი *A3*	**თარიღი** *თებერვალი, 2019 წელი*	
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	

კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სოფელ ჟიბიანის საზღვარი **1.15.**



სოფელი ჟიბიანი		
N	X	y
1	337932	4753572
2	337938	4753576
3	337945	4753585
4	337956	4753575
5	337959	4753578
6	337960	4753576
7	337988	4753589
8	337988	4753596
9	337990	4753597
10	337988	4753605
11	338020	4753636
12	338026	4753637
13	338025	4753640
14	338024	4753651
15	338031	4753672
16	338033	4753672
17	338034	4753670
18	338041	4753674
19	338041	4753673
20	338045	4753674
21	338048	4753674
22	338052	4753667
23	338049	4753652
24	338045	4753645
25	338047	4753636
26	338048	4753637
27	338060	4753638
28	338068	4753623
29	338072	4753627
30	338081	4753629
31	338095	4753640
32	338093	4753648
33	338096	4753651
34	338111	4753655
35	338128	4753678
36	338140	4753668
37	338169	4753673
38	338182	4753665
39	338164	4753643
40	338150	4753627
41	338174	4753613
42	338138	4753575
43	338148	4753567
44	338134	4753549
45	338153	4753537
46	338155	4753533
47	338136	4753509
48	338104	4753531
49	338100	4753529
50	338092	4753535
51	338087	4753528
52	338075	4753536
53	338064	4753528
54	338059	4753513
55	338055	4753503
56	338031	4753513
57	338020	4753502
58	337982	4753532
59	337988	4753538
60	337972	4753551
61	337963	4753552
62	337952	4753540
WGS 1984 UTM Zone 38N		
პროექცია		

დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

- სოფლის საზღვარი
- სოფლის განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვარი
- (1) საზღვრის გარდატეხის წერტილი

N

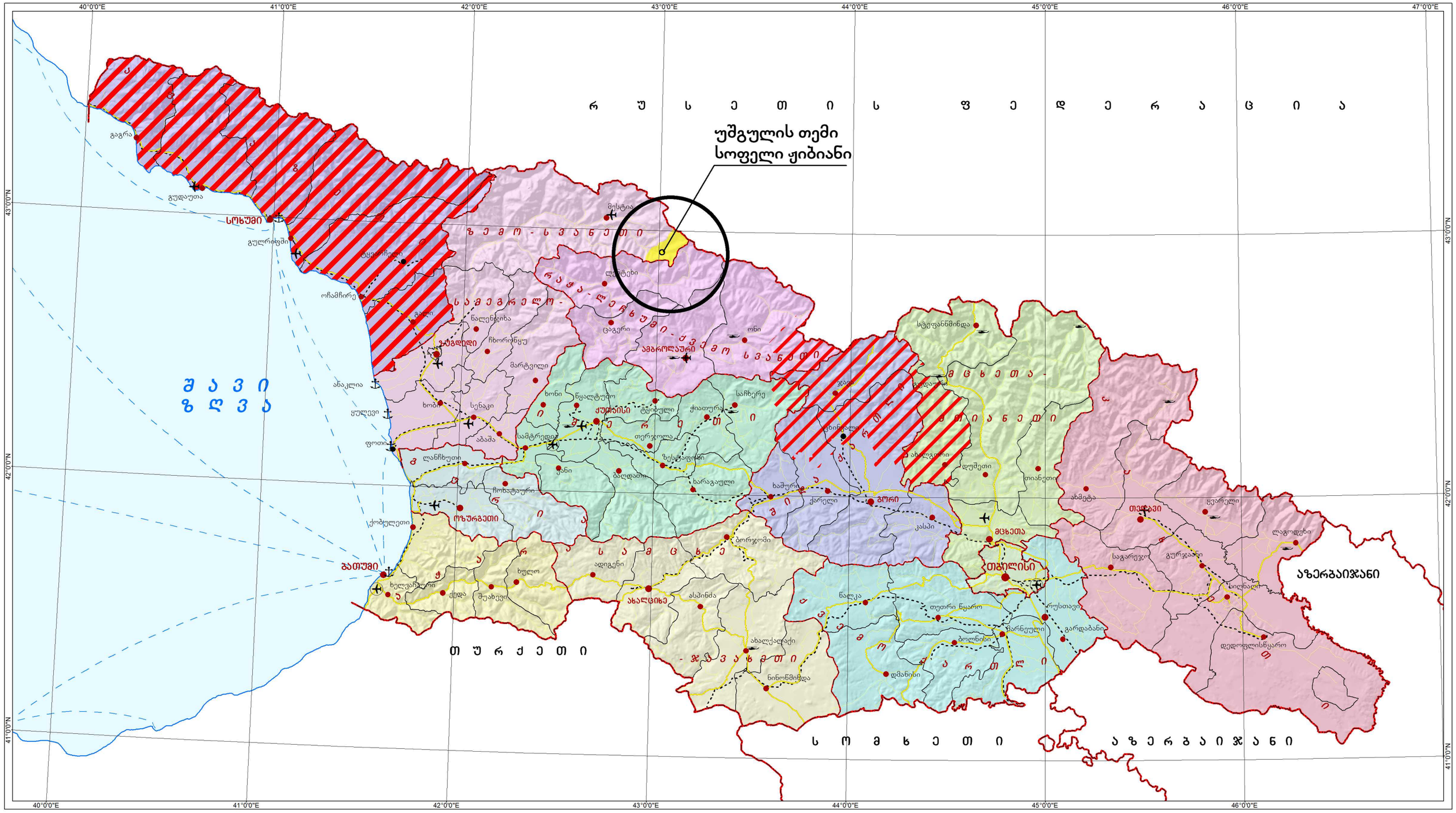
მასშტაბი:

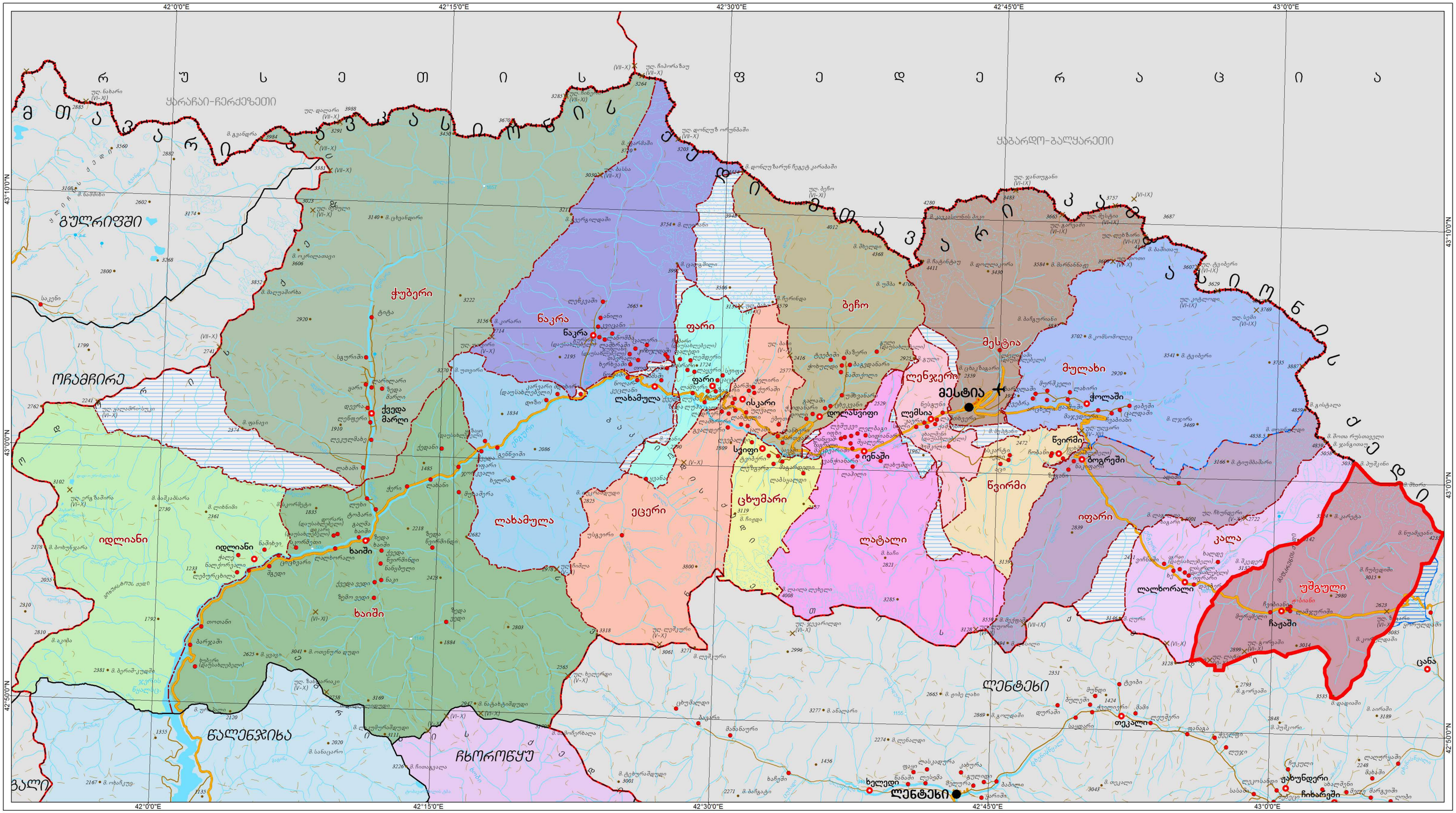
1:1,000

1 სმ = 10 მ

0 5 10 20 30 40 მ

ფორმატი		თარიღი
A3		თებერვალი, 2019 წელი
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	


40°0'0"E
41°0'0"E
42°0'0"E
43°0'0"E
44°0'0"E
45°0'0"E
46°0'0"E
47°0'0"E
43°0'0"N
42°0'0"N
41°0'0"N
რ უ ს ე თ ი ს ფ ე დ ე რ ა ც ი ა
უშგულის თემი
სოფელი ჟიბიანი
შ ა ვ ი ზ ღ ვ ა
ს ო ფ ლ ე ბ ი
ს ო ფ ლ ე ბ ი
ზ ე მ ო - ს ვ ა ნ ე თ ი
რ ა ჭ ა - ლ ე ჩ ხ უ მ ი - ქ ვ ე მ ო ს ვ ა ნ ე თ ი
ს ა მ ე გ რ ე ლ ო -
ზ ე მ ო ს ვ ა ნ ე თ ი
ქ ვ ე მ ო ს ვ ა ნ ე თ ი
მ ც ხ ე თ ა -
მ თ ი ა ნ ე თ ი
ქ ვ ე მ ო ქ ა რ თ ლ ი
ს ა მ ე გ რ ე ლ ო
ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო
ს ა მ ც ხ ე
ჯ ა ვ ა ხ ე თ ი
ს ა ბ ა ჭ ი ო
ს ა ზ ღ ვ ა ო
ს ა ზ ღ ვ ა ო
ს ა ზ ღ ვ ა



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

ᲞᲘᲠᲝᲑᲘᲗᲘ ᲐᲦᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲑᲘ:

- უშგულის თემი

დასახლებული პუნქტები:

- მუნიციპალიტეტის ცენტრი
- თემის ცენტრი
- სოფელი

საზღვრები:

- სახელმწიფო
- ავტონომიური რესპუბლიკის და მხარის
- მუნიციპალიტეტის
- თემის

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა:

- შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის
- ადგილობრივი საავტომობილო გზა
- ადგილობრივი გრუნტის გზა
- ადგილობრივი ტყის გზა
- აეროპორტი

ჰიდროგრაფია:

- მდინარე
- შრობადი მდინარე
- არხი
- ტბა/წყალსაცავი
- მყინვარი
- წყარო

ოროგრაფია:

- მწვერვალი/მთა-სიმაღლე (მ)
- უღელტეხილი-სიმაღლე (მ)/ მოქმედების პერიოდი (თვე)
- წყლის დონის ნიშნული (მ)

სამეგრელო-ზემო სვანეთის მუნიციპალიტეტები:

- ჩხოროწყუ
- წალენჯიხა
- მესტია

მესტიის მუნიციპალიტეტის თემები:

- ქუბერი
- ბეჩო
- ცხუმარი
- ეცერი
- ფარი
- იდლიანი
- იფარი
- კალა
- ლატალი
- ლახამულა
- ლენჯერი
- მესტია
- მულახი
- ნაკრა
- უშგული
- წვირმი
- ხაიში
- დასაზუსტებელი

მასშტაბი:

1:260,000

1 სმ = 2,600 მ

0 1.25 2.5 5 7.5 10 კმ

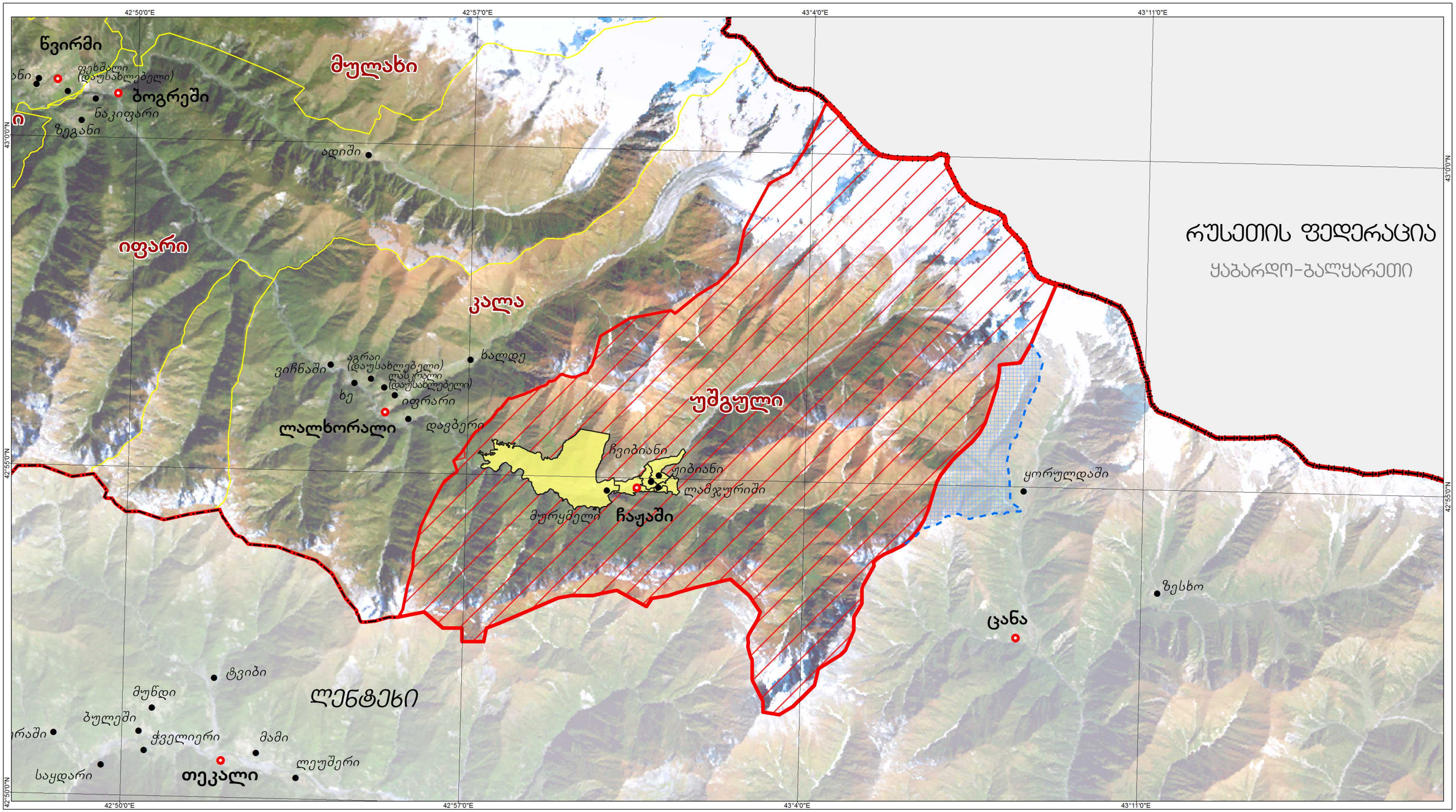
პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

ფორმატი	თარიღი
A3	თებერვალი, 2019 წელი
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე

უშგულის თემის საზღვრების რუკა (კოსმოსური სურათი (Landsat) 2010 წელი) 2.3.



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

დასახლებული პუნქტები:

- თემის ცენტრი
- სოფელი

საზღვრები:

- სახელმწიფო
- ავტონომიური რესპუბლიკის და მხარის
- მუნიციპალიტეტის
- თემის
- უშგულის თემი
- უშგულის თემის მიწები
- სოფლები: მურყმელი; ჩაჟაში; ჩვიბიანი; ჟიბიანი; ლამჯურიში
- დასაზუსტებელი

N

მასშტაბი:

1:100,000

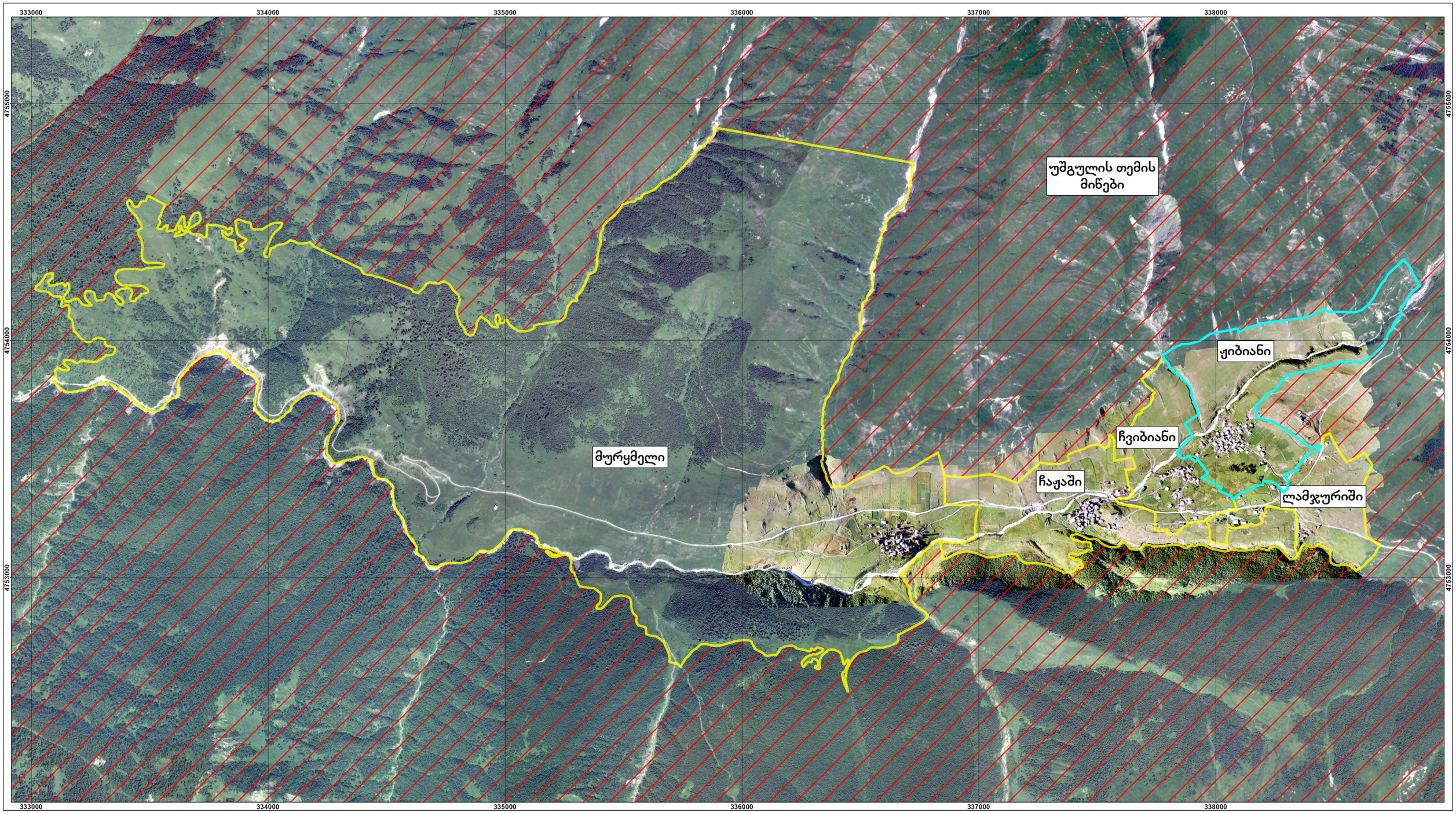
1 სმ = 1,000 მ

0 0.5 1 2 3 4 კმ

ფორმატი A3		თარიღი *თებერვალი, 2019 წელი*
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	

უშგულის თემის სოფლების საზღვრები (აეროსურათი (2010 და 2017 წელი))

2.4.



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

- უშგულის თემის მიწები
- სოფლები: მურყმელი; ჩაჟაში; ჩვიბიანი; ჟიბიანი; ლამჯურიში

N

მასშტაბი:

1:15,000

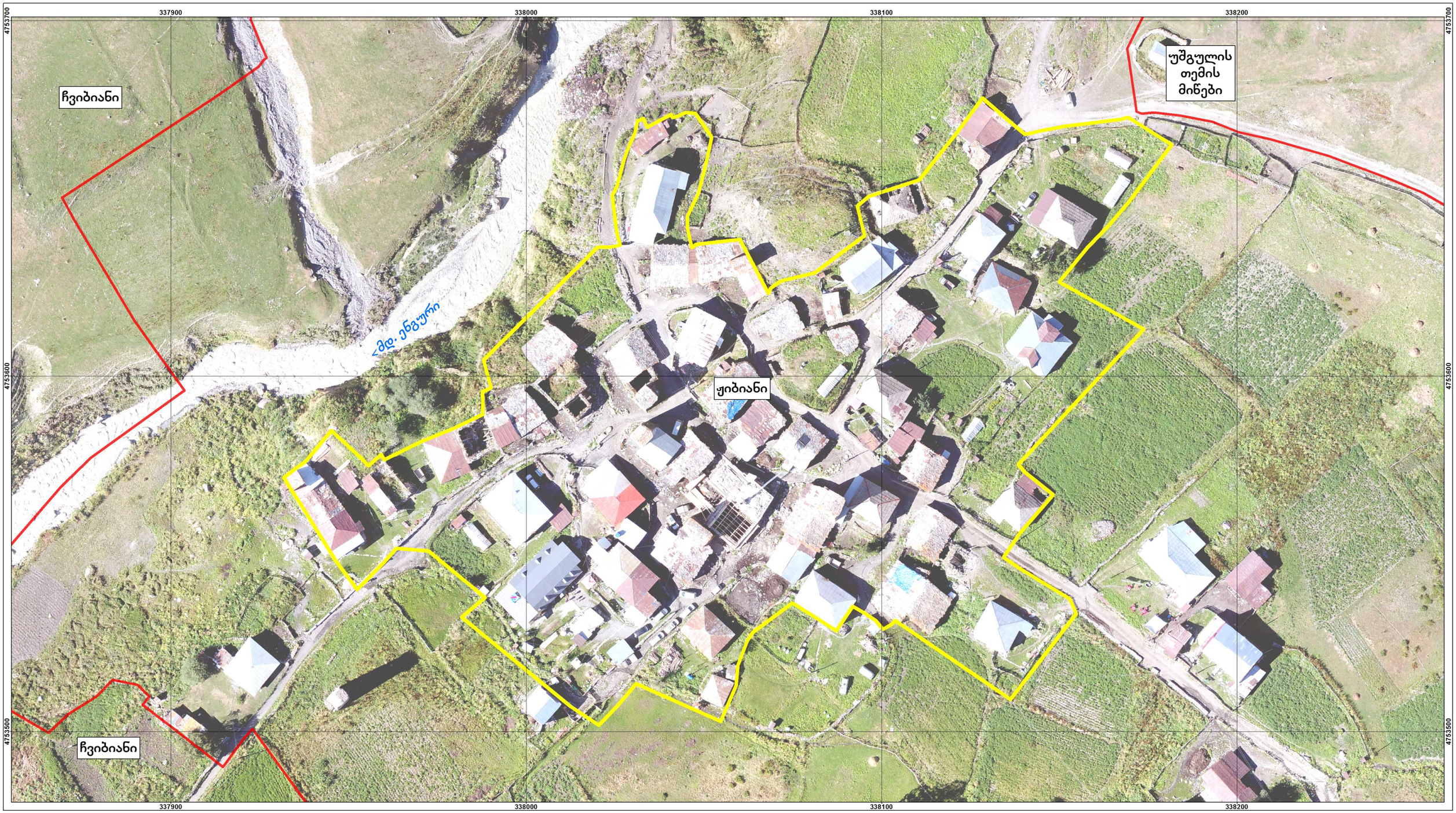
1 სმ = 150 მ

0 125 250 500 750 1,000 მ

ფორმატი		თარიღი
A3		თებერვალი, 2019 წელი
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	

უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის განაშენიანებული ტერიტორიის აეროსურათი (2017 წელი)

2.5.



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

- სოფლის საზღვარი
- სოფლის განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვარი

N

მასშტაბი:

1:1,000

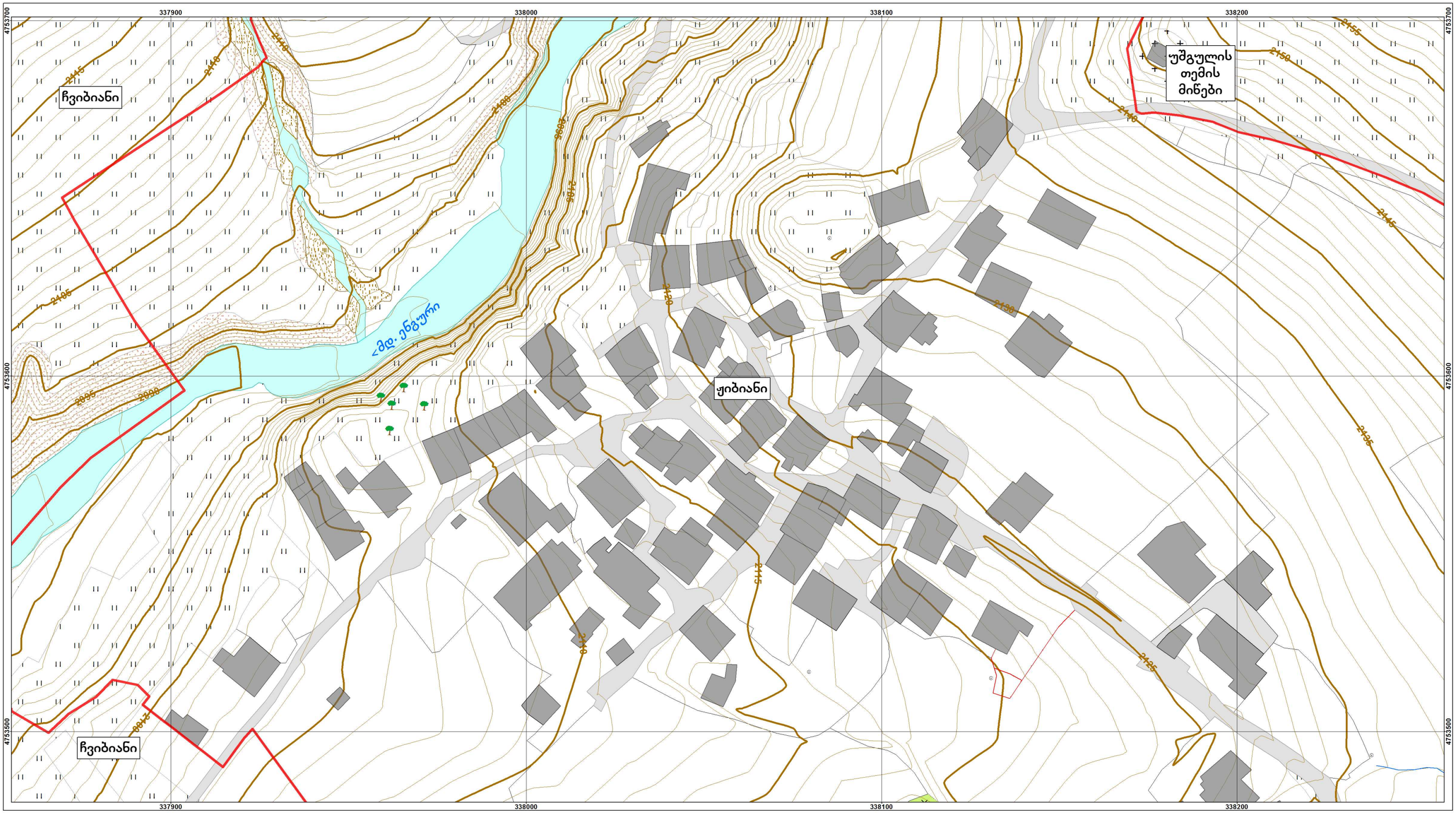
1 სმ = 10 მ

0 5 10 20 30 40 მ

ფორმატი		თარიღი
A3		თებერვალი, 2019 წელი
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	

უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის განაშენიანებული ტერიტორიების ტოპოგრაფიული რუკა

2.6.



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

- სოფლის საზღვარი
- შენობა-ნაგებობა
- ბოძი
- ხე
- ღობე
- არხი
- ნაკვეთი
- გზა
- საკულტო
- ტყე
- მდელო
- რიყე
- ხევი
- მდინარე; ღელე; ტბა
- მთავარი ჰორიზონტალი
- ჰორიზონტალი

N

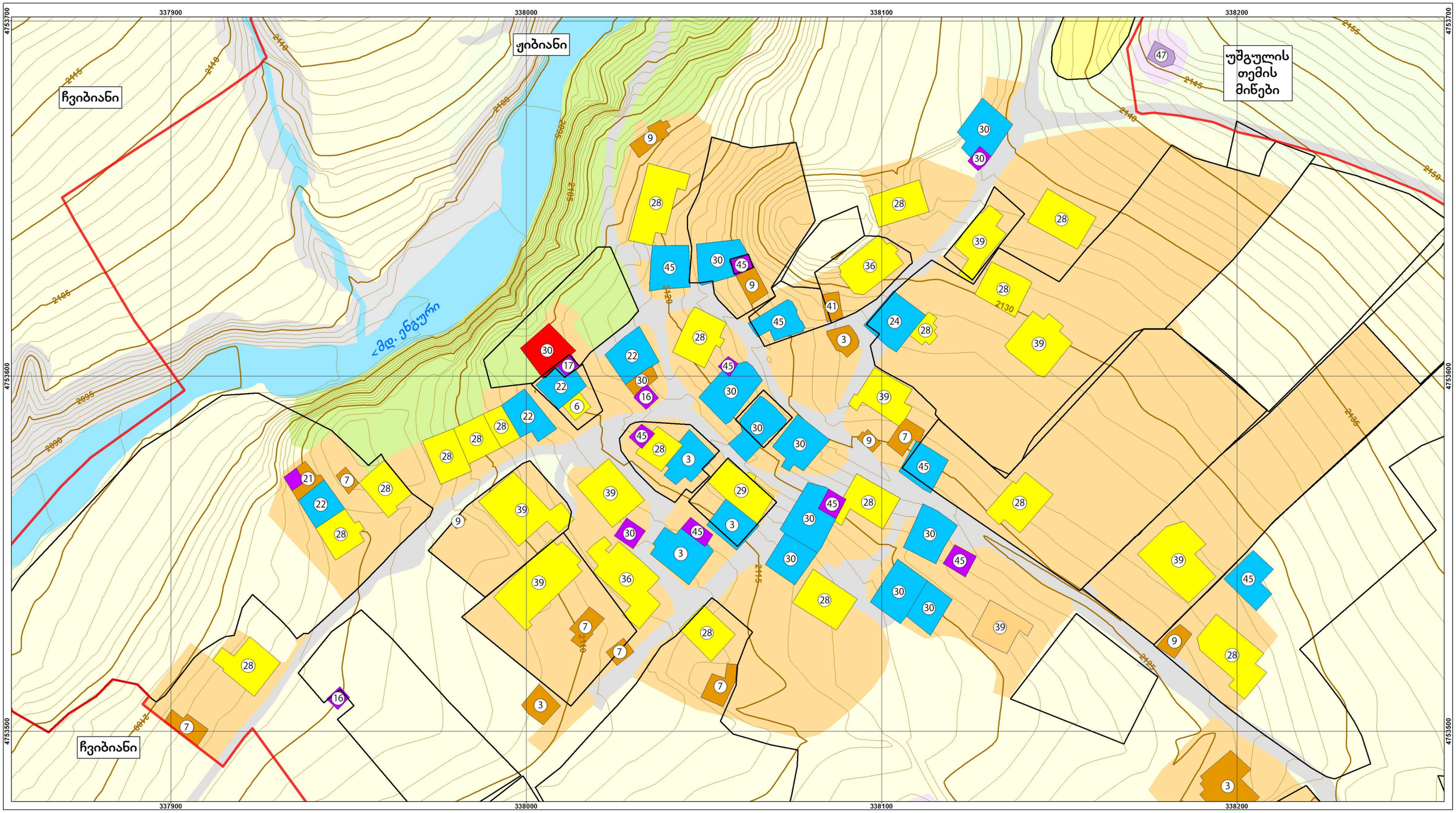
მასშტაბი:

1:1,000

1 სმ = 10 მ

0 5 10 20 30 40 მ

ფორმატი A3		თარიღი *თებერვალი, 2019 წელი*
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

- სოფლის საზღვარი
- რეგისტრირებული ნაკვეთი
- მთავარი ჰორიზონტალი
- ჰორიზონტალი

მიწათსარგებლობა:

- საკარმიდამო ტერიტორია
- ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა
- სახნავი
- სათიბი
- საძოვარი
- ბუჩქნარი
- ჩამონაშალი
- მდინარე
- ეკლესია და სასაფლაო

არსებული შენობა-ნაგებობები:

- საცხოვრებელი სახლი
- ციხე-სახლი
- კოშკი
- მაჩუბი
- შენობა-ნაგებობა
- სამეურნეო ნაგებობა
- ეკლესია

ექსპლიკაცია:
არსებული ობიექტები:

3	ბოსელი	41	სათავსო
5	ციხე-სახლი	45	უფუნქციო
6	ციხე-სახლი, საცხოვრებელი სახლი	47	ეკლესია
7	დამმარე ნაგებობა		
7	დამმარე სათავსო		
9	ფარდული		
16	კოშკი		
17	კოშკის ნანგრევი		
21	მაჩი		
22	მაჩუბი		
24	მუზეუმი		
28	საცხოვრებელი სახლი		
29	საცხოვრებელი სახლი (მშენებარე)		
30	სამეურნეო ნაგებობა		
36	სასტუმრო		
39	სასტუმრო, საცხოვრებელი სახლი		

N

მასშტაბი:

1:1,000

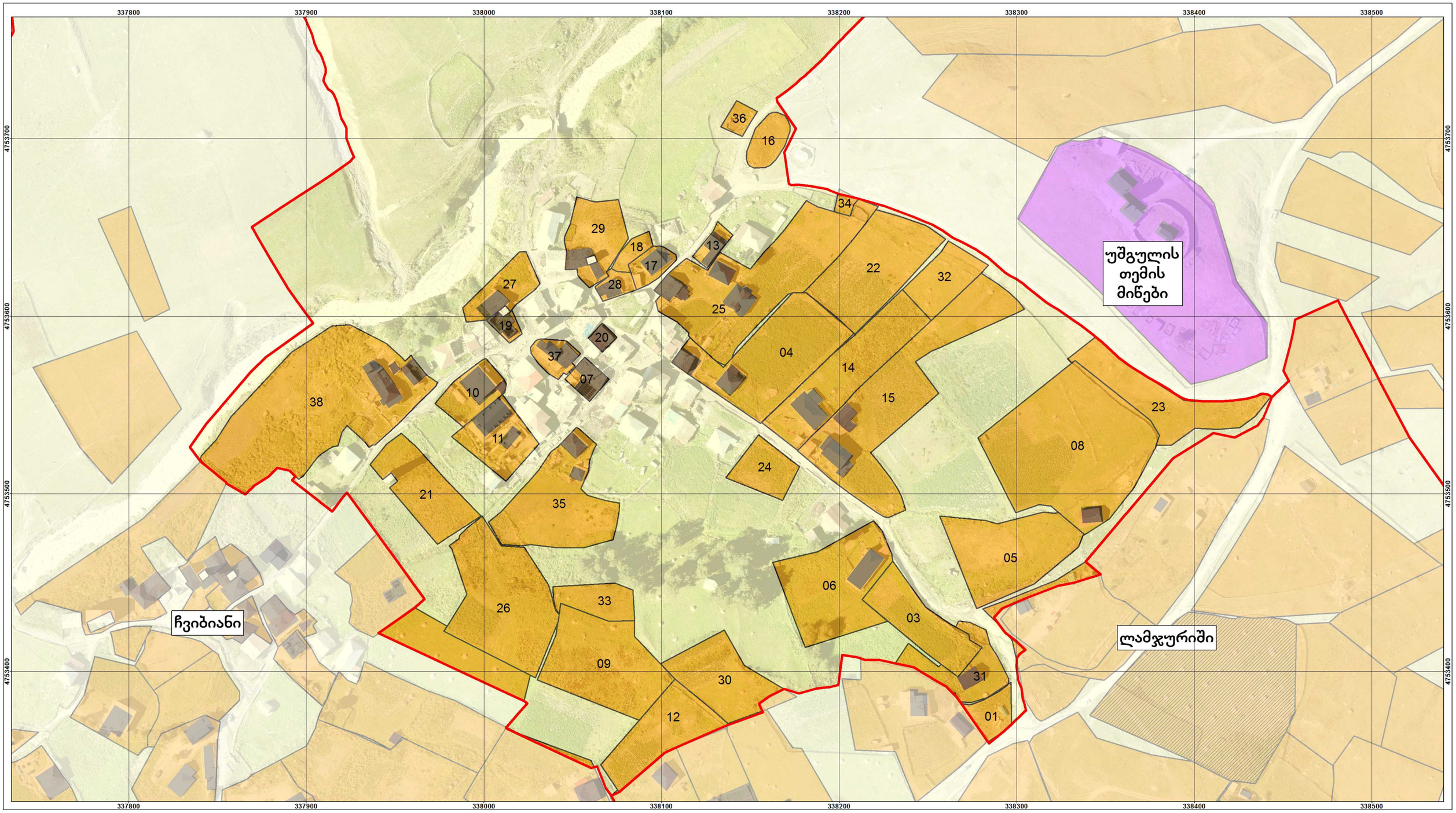
1 სმ = 10 მ

0 5 10 20 30 40 მ

ფორმატი	თარიღი
A3	*თებერვალი, 2019 წელი*
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე

უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის განაშენიანებული ტერიტორიის მიწის ნაკვეთების საკუთრების ფორმა

2.8.



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

- სოფლის საზღვარი
- რეგისტრირებული შენობები
- კერძო
- იურიდიული
- გადაფარული ფართობები
- დასაზუსტებელია ინფორმაცია

შენიშვნა:

რუკა შედგენილია 2018 წლის სექტემბრის მდგომარეობით მიწის ნაკვეთებზე დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ელექტრონულ დანართ № 4 - "მიწის საკადასტრო მონაცემების კვლევა"

N

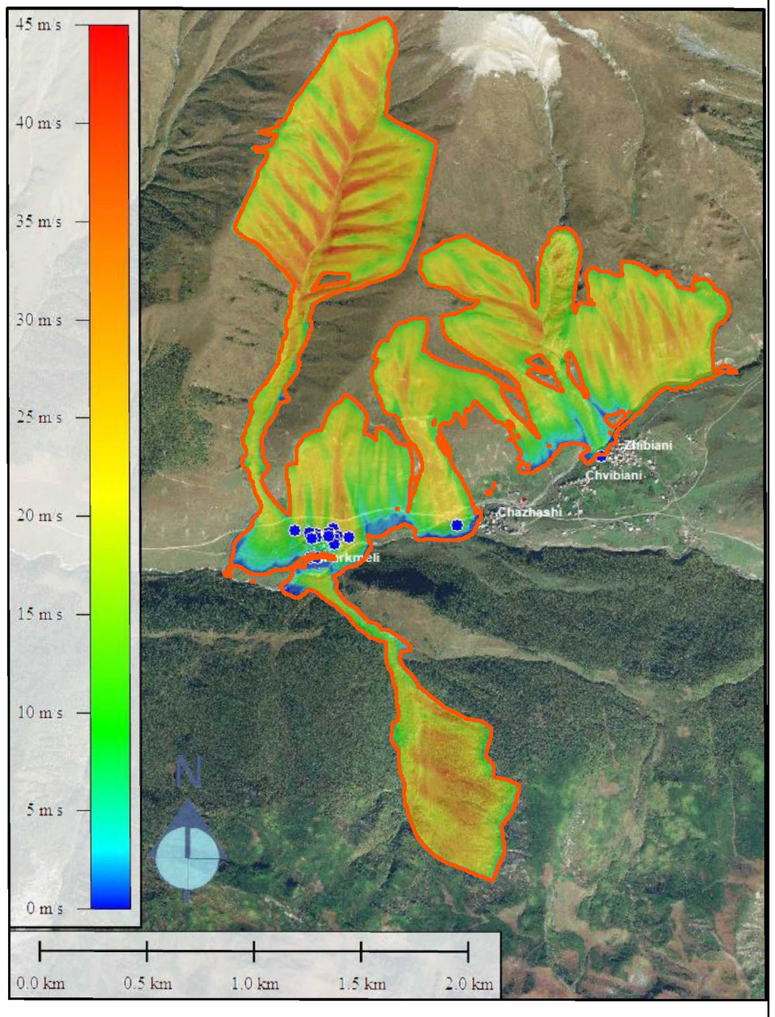
მასშტაბი:

1:2,000

1 სმ = 20 მ

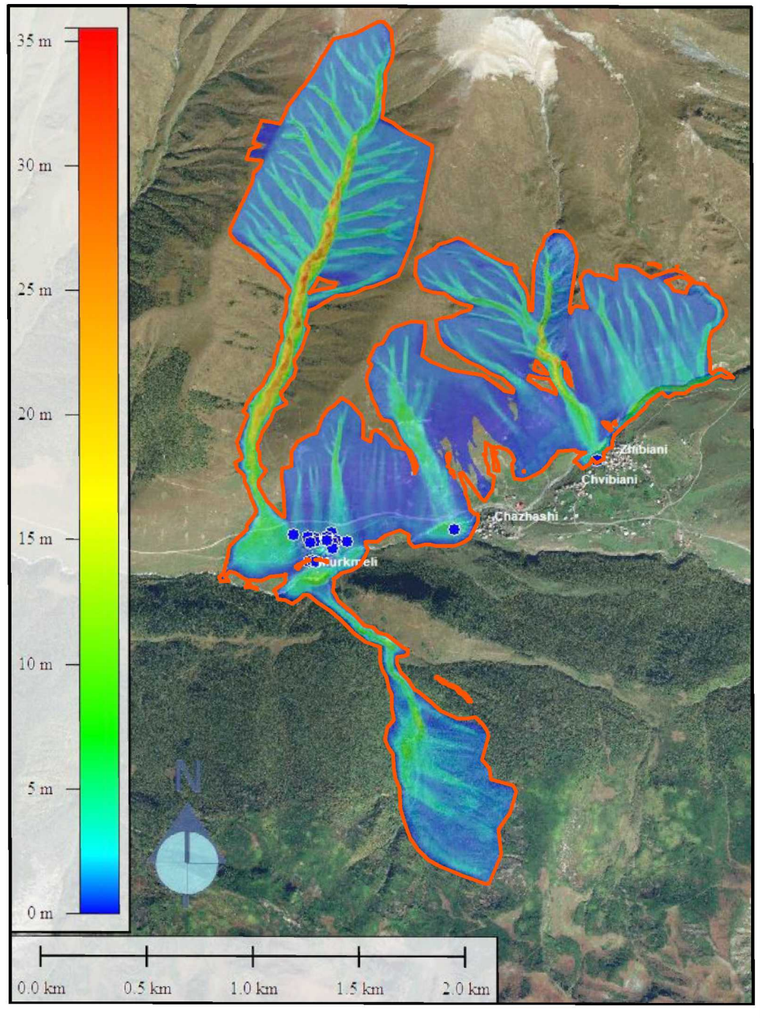
0 10 20 40 60 80 მ

ფორმატი A3		თარიღი *თებერვალი, 2019 წელი*
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	



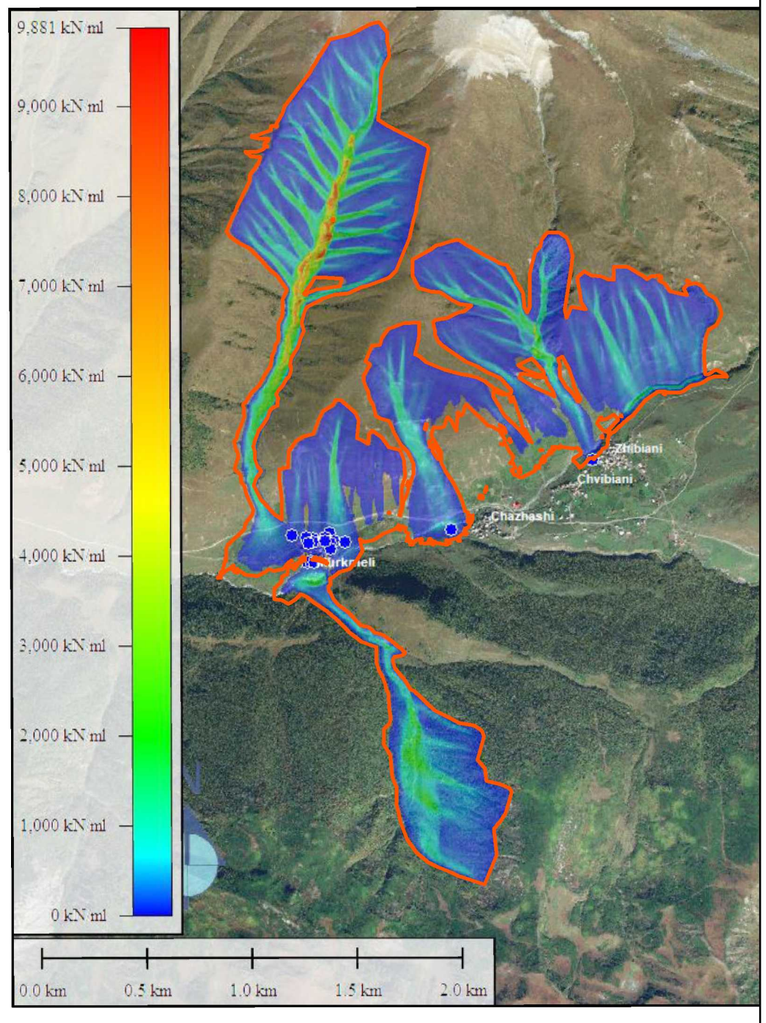
100 წლიანი განმეორებადობის ზვავის **Ramms** მოდელირება - მაქსიმალური სიჩქარე

Ramms modeling of potential 100 years return period avalanche – Maximum speed



100 წლიანი განმეორებადობის ზვავის **Ramms** მოდელირება - მაქსიმალური სიმაღლე

Ramms modeling of potential 100 years return period avalanche – maximum height



100 წლიანი განმეორებადობის ზვავის **Ramms** მოდელირება - ზვავის ინტენსივობა

Ramms modeling of potential 100 years return period avalanche – avalanche intensity

დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ყიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

საზვავე ფერდი

2018 წლის ზვავების კვლევა

Engineerisk

Engineerisk
ფ. ბერტე-რამმო
ფ. ბურჯაილატი

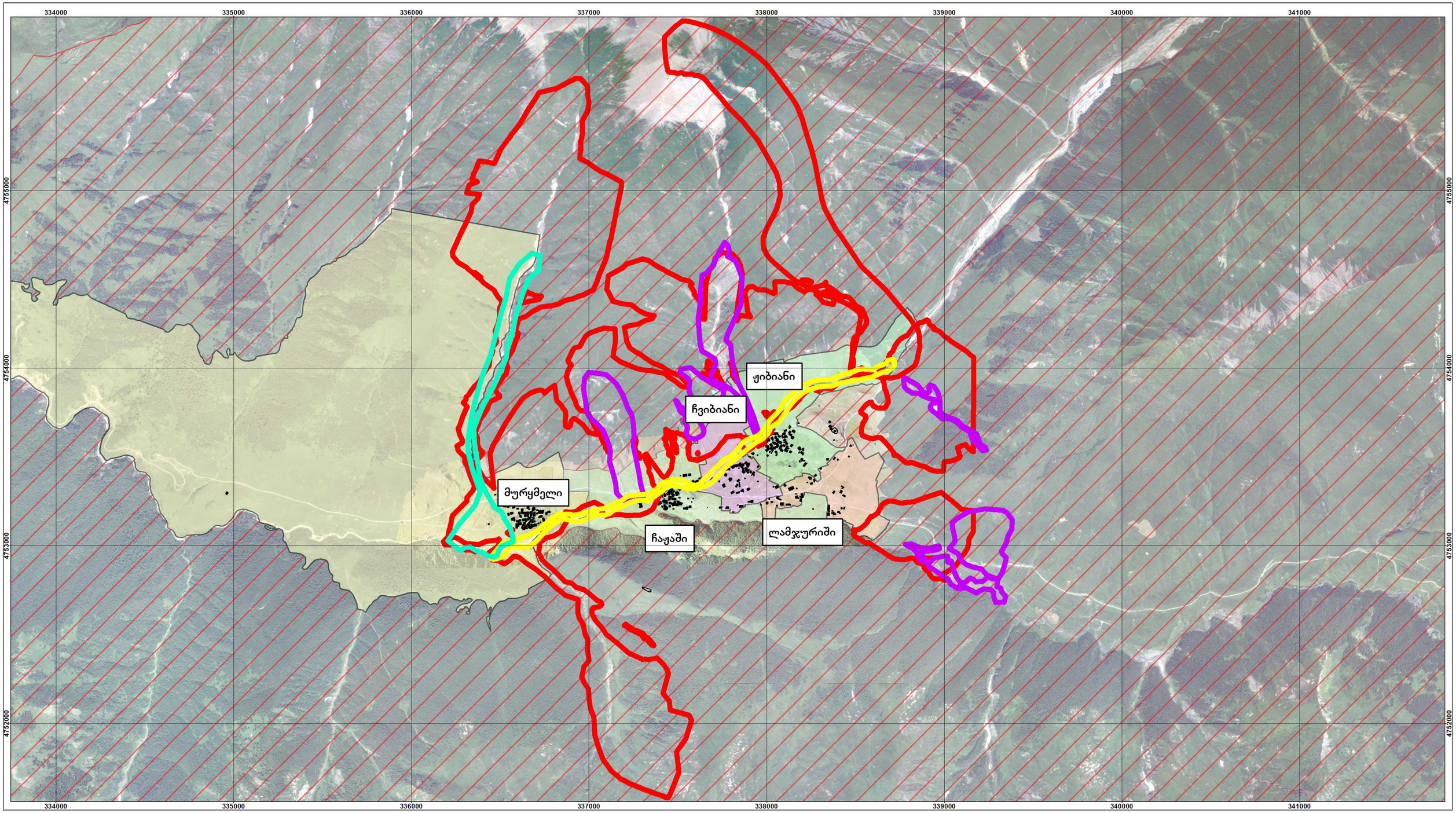
"გეოგრაფიკი"

შენიშვნა:

დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ელექტრონულ დანართ № 3 "უშგულის სოფლები და სვანეთის კულტურული მემკვიდრეობა უსაფრთხოებისა და დაპროექტების რეკომენდაციები თოვლზვავებთან მიმართებაში"

ფორმატი *29.7 სმ - 46.5 სმ*	**თარიღი** *თებერვალი, 2019 წელი*	
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	

უშგულის თემის სოფლების ბუნებრივი საფრთხეების რუკა **2.10.**



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

არსებული გეოსაფრთხეები:

- წყალდიდობისას დატბორვის არეალი
- ღვარწოფი/მეწყერი/ზვავსაშიში ფერდის არეალი
- ზვავსაშიში ფერდის არეალი
- ღვარწოფი/მეწყერის არეალი

2018 წლის ზვავების კვლევა

- უშგულის თემის მიწები
- ჟიბიანი
- ჩვიბიანი
- ლამჯურიში
- ჩაჟასი
- მურყმელი
- დასაზუსტებელი
- შენობა-ნაგებობა

Engineerisk

ფ. ბერტე-რამბო

ფ. ბურჯვილატი

"გეოგრაფიკი"

შენიშვნა:

დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ელექტრონულ დანართ № 3 "უშგულის სოფლები და სვანეთის კულტურული მემკვიდრეობა უსაფრთხოებისა და დაპროექტების რეკომენდაციები თოვლ ზვავებთან მიმართებაში"

N

მასშტაბი:

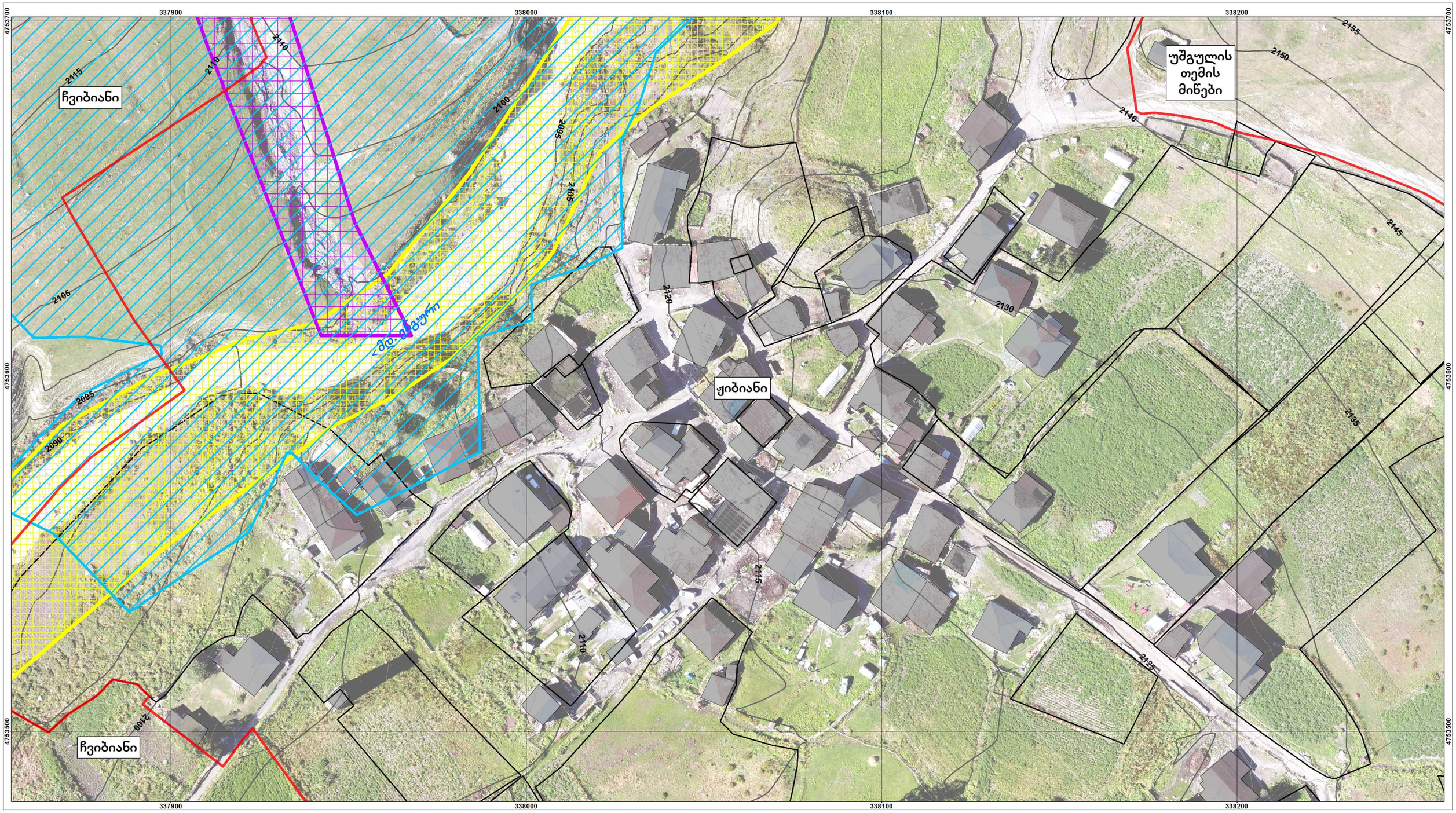
1:20,000

1 სმ = 200 მ

0 100 200 400 600 800 მ

ფორმატი	თარიღი
A3	თებერვალი, 2019 წელი
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე

უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის განაშენიანებული ტერიტორიების ბუნებრივი საფრთხეების რუკა **2.11.**



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

- სოფლის საზღვარი
- შენობა-ნაგებობა
- რეგისტრირებული ნაკვეთი
- მთავარი ჰორიზონტალი
- ჰორიზონტალი

არსებული გეოსაფრთხეები:

- წყალდიდობისას დატბორვის არეალი
- ზვავსაშიში ფერდის არეალი
- ღვარნოფი/მენყერის არეალი

2018 წლის ზვავების კვლევა

Engineerisk

ფ. ბერტე-რამბო
ფ. ბურჯაილატი

"გეოგრაფიკი"

შენიშვნა:

დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ელექტრონულ დანართ № 3 "უშგულის სოფლები და სვანეთის კულტურული მემკვიდრეობა უსაფრთხოებისა და დაპროექტების რეკომენდაციები თოვლზვავებთან მიმართებაში"

N

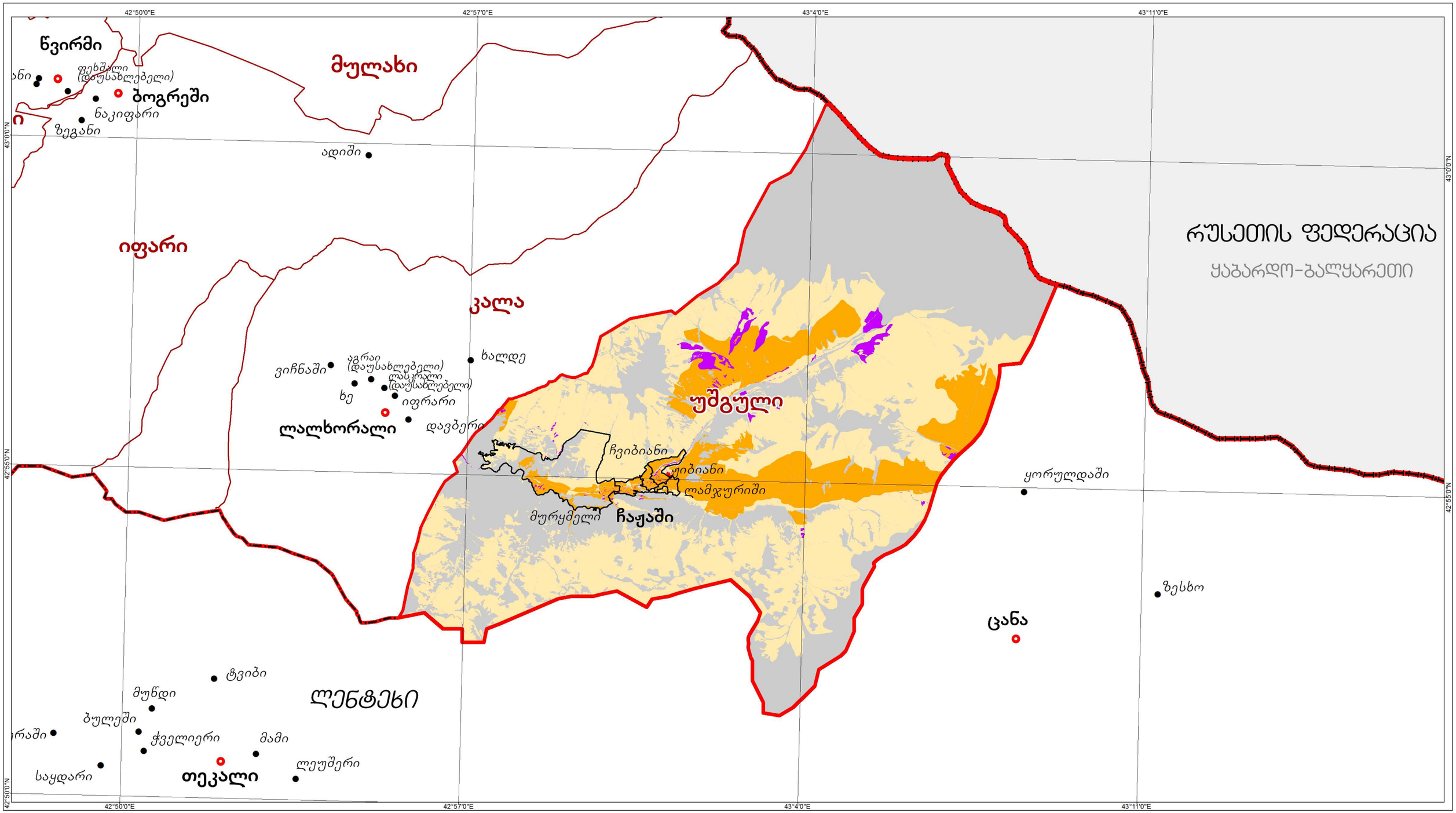
მასშტაბი:

1:1,000

1 სმ = 10 მ

0 5 10 20 30 40 მ

ფორმატი A3	**თარიღი** *თებერვალი, 2019 წელი*	
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

ПРОЕКТИ:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

დასახლებული პუნქტები:

- თემის ცენტრი
- სოფელი

საზღვრები:

- სახელმწიფო
- ავტონომიური რესპუბლიკის და მხარის
- მუნიციპალიტეტის
- თემის
- სოფლის
- უშგულის თემი

მიწათმოსარგებლეთა ტიპები:

- კერძო
- თემის საერთო სარგებლობა
- მუნიციპალური
- სახელმწიფო
- საპატრიარქო
- საქართველოს სახელმწიფო ენერგო სისტემა

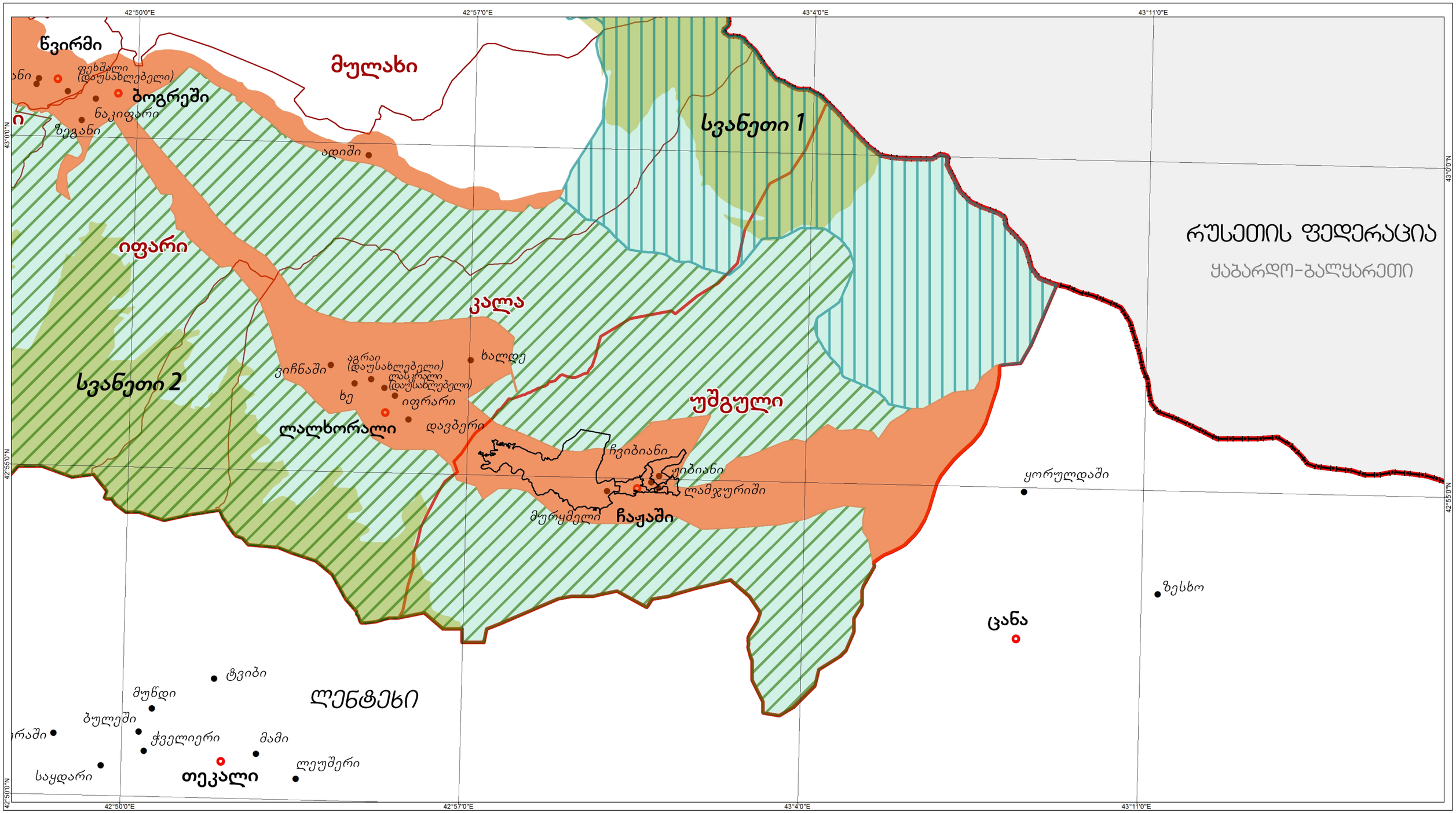
N

მასშტაბი: 1:100,000

1 სმ = 1,000 მ

0 0.5 1 2 3 4 კმ

ფორმატი A3		თარიღი *თებერვალი, 2019 წელი*
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	



დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

ტეოგრაფიკი — გის & დზ საკონსულტაციო ცენტრი

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები:

დასახლებული პუნქტები:

- თემის ცენტრი
- სოფელი

საზღვრები:

- სახელმწიფო
- ავტონომიური რესპუბლიკის და მხარის
- მუნიციპალიტეტის
- თემის
- სოფლის
- უშგულის თემი

დაცული ტერიტორიები:

- ზემო სვანეთის დაცული ტერიტორია

ზემო სვანეთის დაცული ტერიტორიის კატეგორიები:

- ზემო სვანეთის ეროვნული პარკი
- ჭალაადი-ენგურის გლაციალური ეროვნული პარკი
- ზემო სვანეთის დაცული ლანდშაფტი (ისტორიულ-კულტურული ლანდშაფტი)

ზურმუხტის ქსელის კანდიდატი ადგილები:

- სვანეთი 1, სვანეთი 2

წყარო:
საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრო. ოფიციალურად წარდგენილია განახლებული მონაცემები ზურმუხტის ქსელის კანდიდატი საიტებისა 2016 წლის ოქტომბერს.

N

მასშტაბი:

1:100,000

1 სმ = 1,000 მ

0 0.5 1 2 3 4 კმ

ფორმატი A3		თარიღი *თებერვალი, 2019 წელი*
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	

უშგულის თემის სოფელ ჟიბიანის არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა (2017 წლის ივლისი-აგვისტო)

დამკვეთი:

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტი:

უშგულის თემის სოფლის - ჟიბიანის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

3.3. საბოლოო ვერსია

ფორმატი *A3*	**თარიღი** *თებერვალი, 2019 წელი*	
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
ქალაქმგეგმარებელი, არქიტექტორი, ურბანისტი	ი. ჟვანია	
არქიტექტორი	მ. გუჯეჯიანი	
ხელოვნებათმცოდნე	თ. ღვინერია	
გეოგრაფი	თ. ჯანელიძე	