



ფოტო: ნ. ხანდალაძე



საქართველოს ეკონომიკისა და  
მდგრადი განვითარების სამინისტრო

ონის ენიციკლიკებისა და სოფლების  
უჯრას, მრავალქალის და ჯრორბ შოვის

სივრცით-ტარიტორიული დგავმის დოქუმენტაციის შაუშავის  
პროექტის ნაილი

# სოფელ მრავალქალის განუენიანების რეგულირების გეგმა



2018 წლის



პროექტის დაგეგმვა:

საქართველოს მდგრადი განვითარებისა და  
ახონომიის სამინისტრო



საქართველოს ეკონომიკისა და  
მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტის მენეჯერი  
"არტსტუდიო პროექტი"

პროექტის ხელმძღვანელი ი. სულჯანიძე  
ანსისტანტი: ქ. ფანჯღვანიძე

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

გეოგრაფი: გ. ხანია  
დ. ჭვანია

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

ვიზუალიზაციის სპეციალისტი: დ. რუსთაშვილი

ურბანული დაგეგმვის სპეციალისტი: ვ. ხუნიანიძე

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

იურიტი: ა. ხილაძე  
ახონომისტი: თ. ჯოხაძე

ტერიტორიის სპეციალისტები: ი. თაბაგარი  
ი. ქობულაძე

ბარემოსდაცვითი ჯგუფის ხელმძღვანელი:  
ჰესტანგ გვანასია

გეოგრაფი: ანა ბახტაძე

გის სპეციალისტი: ნინო ხალაძე

ბიოლოგი: ნინო ცეციტიანი

ჰიდროგეოლოგი: ავთო ჭდაბაძე

ქიმიკოსი: ტარიელ ადამია

გეოლოგი: არჩილ მალაშვილი

ნიადაგის და სოფლის მეურნეობის სპეციალისტი:  
თ. ურუხაძე

გიორგი ტაბაგანიძე

სანიტარული ზონირების სპეციალისტი:  
ჯადული ახვლაძე

ინჟინერ-სანტექნიკოსი: გინა ჩხაიძე

ექსპერტი: დავან ჯაფარიძე

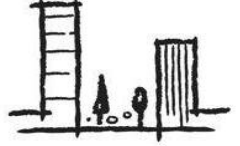
ჰიდროგეოლოგი: დავით სოფიაშვილი

ჰიდროგეოლოგი: ბექა ტაბაგანიძე

გეოლოგი: დავან დოლიანი



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



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



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

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

პროექტის შინაარსი

1. რეზიუმე.....	5
წინასიტყვაობა .....	5
2. კონტექსტი.....	7
2.1 შესავალი .....	7
2.2 მუნიციპალიტეტის დონე.....	7
2.3 თემის დონე .....	11
2.4 საზღვარი.....	11
3. კვლევა.....	13
3.1 შესავალი .....	13
3.2 საზღვარი.....	15
3.3 ორთოფოტო.....	15
3.4 ტოპო გეგმა და რელიეფის ანალიზი .....	15
3.5 დემოგრაფია.....	15
3.6 საკუთრება.....	16
3.7 საგზაო ინფრასტრუქტურა და გადაადგილება.....	16
3.8 მიწის გამოყენება.....	18
3.9 განაშენიანება.....	18
3.10 ეკონომიკა.....	18
3.11 ტურიზმი.....	19
3.12 კულტურული მემკვიდრეობა.....	19
3.13 საინჟინრო ინფრასტრუქტურა.....	20
3.14 სოციალური ინფრასტრუქტურა .....	20
3.15 სოფლის მეურნეობა.....	21
3.16 მგრძნობიარე და კრიტიკული არეალები.....	21
3.17 ბენეფრივი რესურსი.....	21
3.18 მოსალოდნელი ბუნებრივი საფრთხეები.....	21
4. ხედვა.....	25
4.1 შესავალი .....	25
4.2 განვითარების პირებები.....	25
4.3 განაშენიანება.....	26
4.4 ინფრასტრუქტურა .....	27
4.5 სოფლის მეურნეობა .....	29
5. გეგმარებითი დავალება.....	31
5.1 ზოგადი ნაწილი.....	31
5.2 სოფელ მრავალძალის გრგ-ს გეგმარებითი დავალების სამართლებრივი საფუძვლები.....	31
5.3 სოფელ მრავალძალის გრგ-ს გეგმარებითი დავალების შედგენის წინაპირობები.....	31
5.4 სოფელ მრავალძალის დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები.....	32
5.5 სოფელ მრავალძალის გრგ-ს სავარაუდო საზღვარი*.....	32



5.6	სოფელ მრავალძალის გრგ-ს შემადგენლობა .....	33
5.7	სოფელ მრავალძალის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები 34	
5.8	შესასრულებელი სამუშაოები .....	35
5.9	საპროექტო დოკუმენტაციის წარმოდგენის ფორმა.....	35
5.10	შემსყიდველისათვის გადასაცემი საბოლოო პროდუქცია .....	36
5.11	ონის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების ასლი.....	37
6.	განაშენიანების რეგულირების გეგმა.....	39
6.1	მიზნები, ამოცანები და მოსალოდნელი შედეგები .....	39
6.2	განვითარების პირობები.....	40
6.3	საცხოვრისი.....	40
6.4	კულტურული მემკვიდრეობა.....	41
6.5	მგრნობიარე და კრიტიკული არეალები.....	41
6.6	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა .....	43
6.7	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა.....	45
6.8	ტურისტული ინფრასტრუქტურა .....	54
6.9	სოფლის მეურნეობა.....	55
6.10	ბუნებრივი საფრთხეები .....	58
6.11	ზონირება .....	59
6.12	განხორციელების გზამკვლევი .....	61
7.	რ ე გ ლ ა მ ე ნ ტ ი .....	67
	თავი I ზოგადი დებულებები.....	67
	თავი II ადმინისტრაციული დებულებები.....	73
	თავი III ზონირება .....	74
	თავი IV კულტურული მემკვიდრეობის დამცავა .....	75
	თავი V სასმელი წყლის წყაროს დაცვის სანიტარული ზონები .....	75
	თავი VI კონკრეტული ფუნქციური ზონები .....	76
	თავი VII ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა.....	78
	თავი VIII გარდამავალი დებულებები.....	78

8. გრაფიკული ნაწილი:

1. 2.1.1 - პოლიტიკურ-ადმინისტრაციული რუკა - საქართველო - A3 - მ. 1:2 300 000
2. 2.2.1 - მუნიციპალური რუკა - A4 - მ. 1: 250 000
3. 2.2.2 - ადგილობრივი კონტექსტი - A3 - მ. 1: 50 000
4. 2.3.1 - თემის რუკა - A2 - მ. 1: 25 000
5. 2.4.1 - საზღვარი - A3 - მ. 1:10 000
6. 3.3.1 - ორთოფოტო - A3 - მ. 1:10 000
7. 3.4.1 - რელიეფის დახრილობა - A3 - მ. 1:10 000
8. 3.4.2 - ტოპოგეგმა - A3 - მ. 1:10 000
9. 3.6.1- საკუთრების ანალიზი - A3 - მ. 1:10 000
10. 3.6.2 - საკუთრების ანალიზი განაშენიანებულ ნაწილში - A3 - მ. 1:5 000
11. 3.8.1 - მიწის არსებული გამოყენება - A3 - მ. 1:10 000
12. 3.11.1 - ტურისტულად საინტერესო ობიექტები და ადგილები - A3 - მ. 1:10 000
13. 3.16.1 - მგრძნობიარე და კრიტიკული არეალების რუკა - A3 - მ. 1:10 000
14. 6.2.1 - განაშენიანების ესკიზური გეგმა - A2 - მ. ხაზოვანი
15. 6.5.1 - შეზღუდვები - A2+ - მ. 1:5 000
16. 6.6.1 - გზები და ქუჩების გეგმა - A2+ - მ. 1:5 000
17. 6.8.1 - ტურიზმი - რეგიონული - მრავალმალი - A3 - მ. 1:50 000
18. 6.9.1 - ფერმერული მეურნეობის განვითარების პოტენციალის შეფასება - A3 - მ. 1:50 000
19. 6.11.1 - ზოგადი ზონირება - A0 - მ. 1:5 000
20. 6.11.2 - კონკრეტული ზონირება - A0 - მ. 1:5 000



## 1. რეზიუმე

### წინასიტყვაობა

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

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

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

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

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

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

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

განაშენიანების რეგულირების გეგმის თავში უფრო დეტალურად არის განხილული ის ძირითადი საკითხები, რაც განაპირობებს სოფლის სოციალურ-ეკონომიკურ განვითარებას. მოცემულ თავში განხილულია პირველ რიგში, რა მიზნით მუშავდება დოკუმენტი, მიზნების მისაღწევად რა ამოცანების შესრულებაა საჭირო და საბოლოოდ რა შედეგის მომტანი შეიძლება იყოს სოფლისთვის; განვითარების პირობები, რაც გულისხმობს იმ ფაქტორებს რამაც განაპირობა სოფლის არსებობა და გამოჰყოფს იმ მიმართულებებს, რაც მნიშვნელოვანი და პრიორიტეტულია მისი განვითარებისთვის; ასევე, საკუთრების

გეგმა; კულტურული მემკვიდრეობა; მნიშვნელოვან ქვეთავს წარმოადგენს მგრძნობიარე და კრიტიკული არეალები, სადაც საუბარია კონკრეტულ არეალებში წარმოქმნილ პრობლემებსა და კონფლიქტურ საკითხებზე; განხილულია სატრანსპორტო, საინჟინრო და ტურისტული ინფრასტრუქტურა, არსებული ვითარება და სამომავლოდ განვითარების საჭიროება; განხილულია სოფლის მეურნეობა; პარკები და ღია სივრცეები; ბუნებრივი საფრთხეები; ზონირება.

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



## 2. კონტექსტი

### 2.1 შესავალი

მრავალძალი არის სოფელი საქართველოში, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის მხარეში, ონის მუნიციპალიტეტში, მდებარეობს რაჭის ქედის ჩრდილოეთ კალთაზე. წარმოადგენს თემის ადმინისტრაციულ ცენტრს. მდებარეობს ზღვის დონიდან 1777 მეტრზე, კვინწიხის მთის კალთაზე. სოფელი დასავლეთით ორიენტირებულ ფერდზეა გაშლილი, (საშუალო დახრილობით 11,9%).ქ. ონიდან 37,7 კმ. ხოლო ქ. ამბროლაურიდან 24,5 კმ.

სოფელ მრავალძალი მდებარეობს მდ. რიონის წყალშემკრებ აუზში - მთიანი რაჭის ქვაბულში, რომელიც მოიცავს მდ. რიონის დინების ზედა ნაწილს. სოფელი ზღვის დონიდან მდებარეობს 1840-1850 მეტრ სიმაღლეზე, ხოლო ქალაქ ონიდან დაშორებულია 30 კილომეტრით, რომელთანაც დაკავშირებულია ძირითადად გრუნტის გზით.

სოფელ მრავალძალის უახლოეს არეალში განლაგებულია რამდენიმე, ასევე მაღალმთიანი სოფელი - შქმერი, და ზემო და ქვემო ბარი, სოფელ მრავალძალის გზაზე განლაგებულ სოფლებში ზემო და ქვემო ბარში, მრავლადაა ტრადიციული ხის საცხოვრისის ნიმუშები.

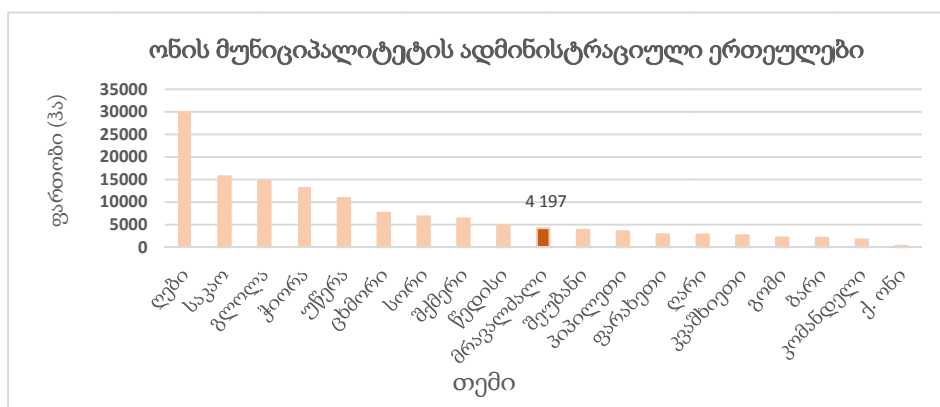
აღნიშნული ტერიტორიის კლიმატი მაღალმთიანია, ხასიათდება ცივი, უხვთოვლიანი ზამთრით და გრილი ზაფხულით.

სოფელ მრავალძალის ტერიტორიაზე ყველაზე მაღალი ნიშნულის მთა - პირწითელაა, რომლის სიმაღლე 1958 მ-ია. თავად სოფლის ტერიტორიის დასახლებული ნაწილი მდებარეობს შედარებით მოსწორებულ, მცირე დეპრესიულ ადგილზე რის გამოც ეს ტერიტორია საკმაოდ სტაბილურია და საუკუნეების განმავლობაში რაიმე დიდი დაზიანება, მიწისძვრებით გამოწვეული დაზიანებების გარდა არ განუცდია.

### 2.2 მუნიციპალიტეტის დონე

სოფელი მრავალძალი შედის მრავალძალის თემში. მრავალძალის თემი მდებარეობს მუნიციპალიტეტის სამხრეთ ნაწილში. მას ესაზღვრება იმერეთის რეგიონი - სამხრეთით, ამბროლაურის მუნიციპალიტეტი - დასავლეთით, და შემდეგი ადმინისტრაციული ერთეულები: ზემო ბარის თემი - ჩრდილო-დასავლეთით, ფარახეთის თემი - ჩრდილოეთით, კვაშხეთის თემი - ჩრდილო-აღმოსავლეთით, შქმერის თემი - აღმოსავლეთით. თემის ტერიტორიაზე გადის რეგიონული, მუნიციპალური და შიგა ადმინისტრაციული საზღვრები.

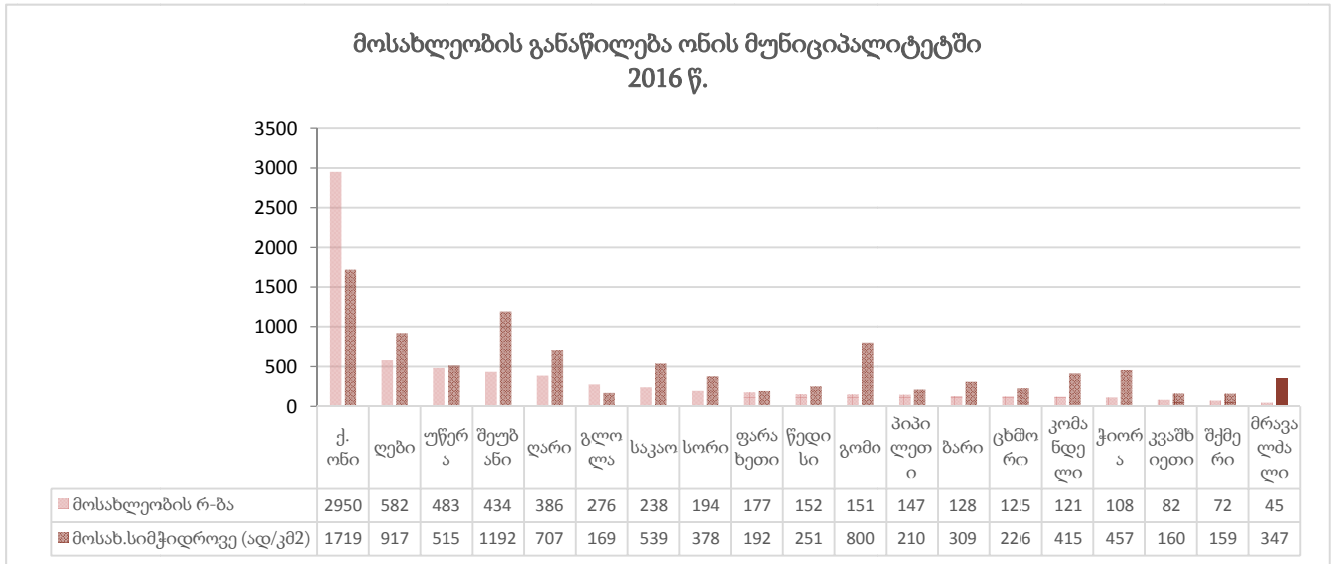
მრავალძალის თემის საერთო ფართობი შეადგენს 4 197 ჰა-ს და მუნიციპალიტეტის საერთო ტერიტორიის მხოლოდ 3% უჭირავს.



ილუსტრაცია 2.2.1 ონის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ერთეულები

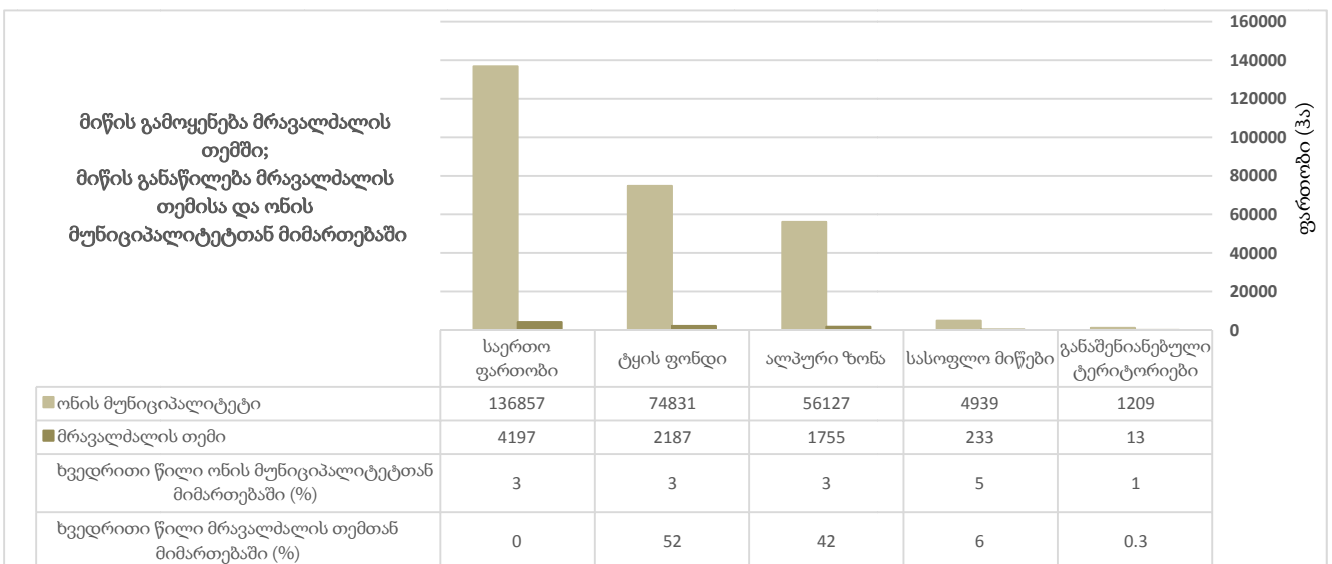
მოსახლეობის რაოდენობის თვალსაზრისით, მრავალძალის თემი უმცირესია მთელს მუნიციპალიტეტში - მოსახლეობის საერთო რაოდენობა მხოლოდ (ოფიციალური მონაცემებით) 45 ადამიანია. მუნიციპალიტეტის მთლიანი მოსახლეობის 1%-ზე ნაკლებია თავმოყრილი მრავალძალის თემში.

რაც შეეხება მოსახლეობის სიმჭიდროვეს, ონის მუნიციპალიტეტში მოსახლეობის საშუალო სიმჭიდროვე არის 509 ადამიანი/1 კმ<sup>2</sup>-ზე. მრავალძალის თემში აღნიშნული მაჩვენებელია - 347 ადამიანი/1 კმ<sup>2</sup>-ზე.



**ილუსტრაცია 2.2.2 მოსახლეობის განაწილება ონის მუნიციპალიტეტში<sup>1</sup>**

მუნიციპალურ დონეზე განხილვისას ასევე, მნიშვნელოვანია თემების ტერიტორიული დახასიათება. ქვემოთ მოცემულ ინფორმაციაში წარმოდგენილია შემდეგი სახის ინფორმაცია: მიწის გამოყენების სტრუქტურა და განაწილება თემის ტერიტორიაზე, განხილულია და ნაჩვენებია ურთიერთმიმართება მუნიციპალიტეტის საერთო მდგომარეობასთან; ასევე, მრავალძალის თემის საზღვრებში შემომავალი გზების სიგრძე და მდინარეთა საერთო სიგრძე.



**ილუსტრაცია 2.2.3 მიწის გამოყენება - მრავალძალის თემი**

<sup>1</sup> წყარო: ონის მუნიციპალიტეტი

მიწის გამოყენების თვალსაზრისით, მრავალძალის თემის ფართობი ძირითადად წარმოდგენილია ტყის საფართო და ალპური ზონით, თემის ტერიტორიის 52% უჭირავს ტყის ფონდს, ხოლო 42% ალპურ ზონას. სასოფლო მიწების ხვედრითი წილი 6%-ია, ხოლო განაშენიანებულ ტერიტორიებს 1%-ზე ნაკლები უჭირავს.

### გზების სიგრძე ონის მუნიციპალიტეტში

ადგილობრივი (არსებული)

178 კმ



მრავალძალის თემი - 2 კმ

1%

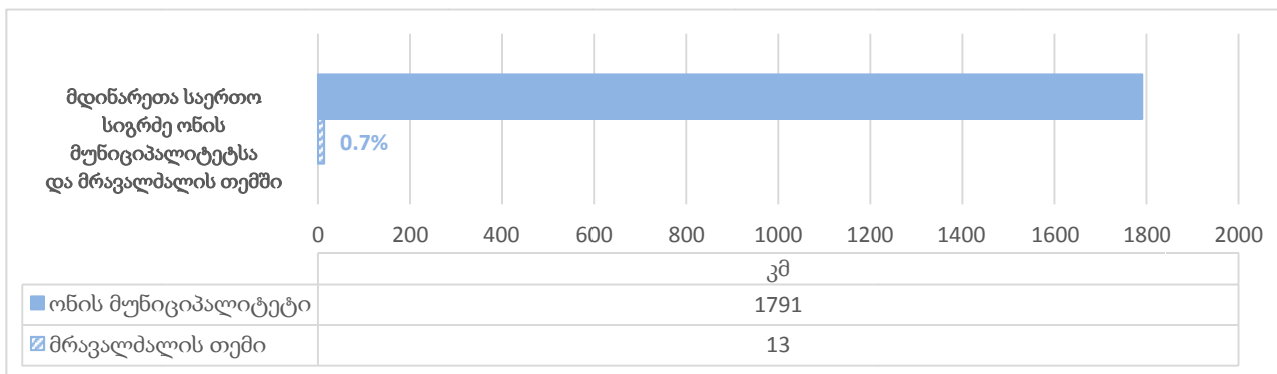
ადგილობრივი (საპროექტო)

19.5 კმ

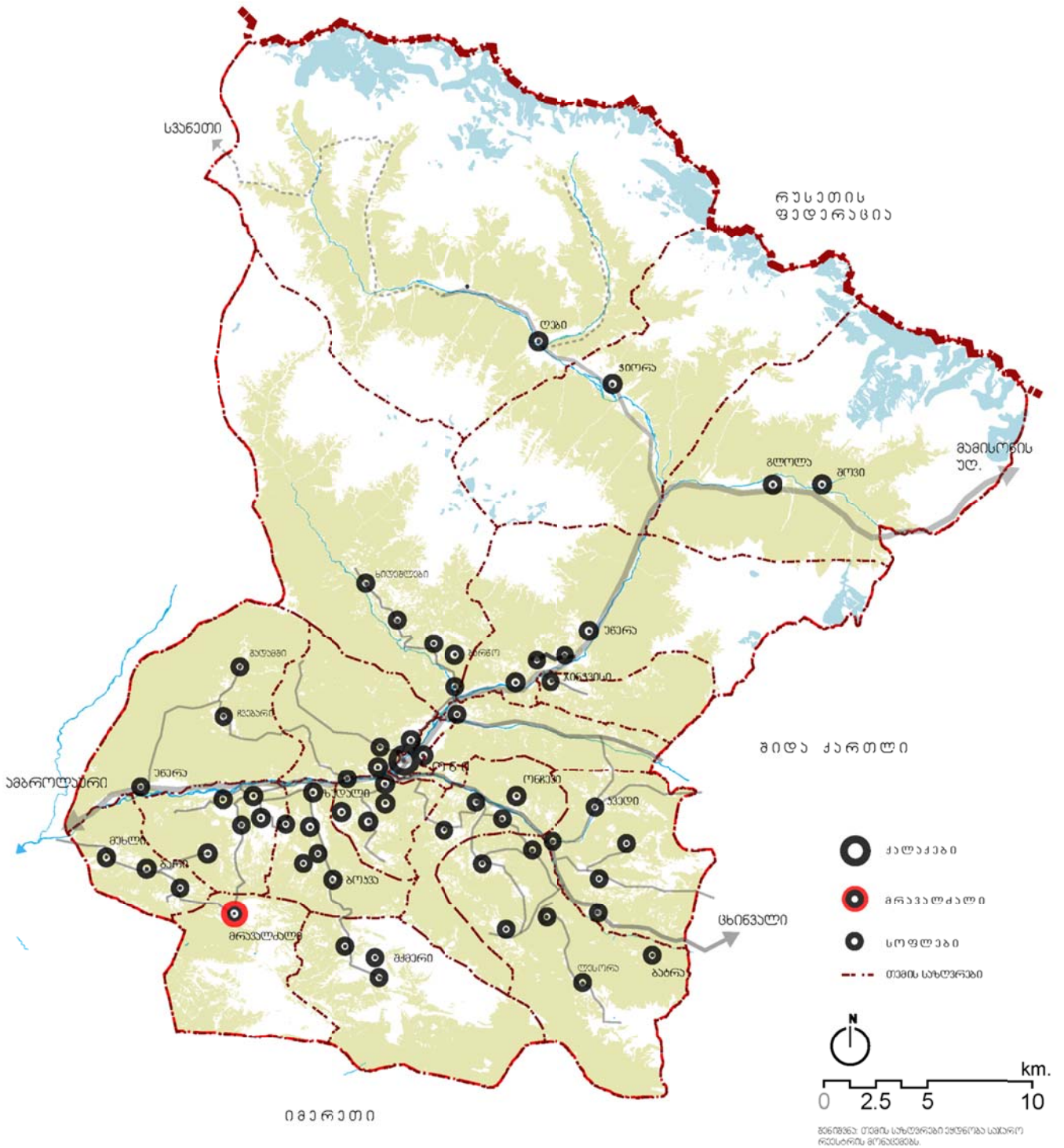


მრავალძალის თემი - 4 კმ

21%



ილუსტრაცია 2.2.4 ჰიდროგრაფია



ილუსტრაცია 2.2.5 მრავალბაღი - ონის მუნიციპალურ კონტექსტში

### 2.3 თემის დონე

სოფელი მრავალძალი მრავალძალის თემის ერთადერთ სოფელს წარმოადგენს. იგი მდებარეობს თემის ჩრდილოეთ ნაწილში. სოფელი მუნიციპალიტეტში გამოირჩევა უმძიმესი დემოგრაფიული სურათით. მსახლეობის რაოდენობა 2002 წლის, მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის შედეგების მიხედვით შეადგენდა 19 ადამიანს, ხოლო 2014 წლის იმავე აღწერის მიხედვით, სოფელში მოსახლეობის რაოდენობა 11 ადამიანზე ნაკლებია.

სოფლისთვის, ძალზედ მნიშვნელოვანია ზემო იმერეთი-რაჭის საპროექტო შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზის მშენებლობა, რომელიც გაივლის სოფელ შქმერთან. ხოლო შქმერიდან ასევე დაგეგმილია საავტომობილო გზის მშენებლობა მრავალძალის მიმართულებით. ყოველივე ეს კი დადებით ზეგავლენას იქონიებს სოფლის ეკონომიკურ აქტიურობაზე. მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ სოფელს გააჩნია საავტომობილო კავშირი ამბროლაური მუნიციპალიტეტთან.

### 2.4 საზღვარი

საზღვრების დადგენა არ გულისხმობს მრავალძალის თემის, სოფლის არეალის ან სოფლის კუთვნილი მიწების საზღვრების დადგენას. გრგ-ს საზღვრები შემუშავდება იმ მიზნით რომ გამოვლინდეს და განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების და მოქმედების არეალი.

მრავალძალის გრგ საზღვრის ფარგლებში უნდა მოხდეს მისი სივრცითი განვითარება. შესაბამისად, მნიშვნელოვანია რამდენად სწორად არის მოქცეული საზღვრის ფარგლებში ის სივრცე, რომლის მოწყობამაც უნდა უზრუნველყოს მისი სამომავლო განვითარება.

სოფელ მრავალძალის გრგ საზღვარი დადგინდა შემდეგი ძირითადი ფაქტორების გათვალისწინებით:

- რეგისტრირებული ტყის ფონდი
- არსებული რეგისტრირებული საკუთრება
- განაშენიანება
- სასოფლო დანიშნულებით გამოყენებადი ტერიტორია
- სარეკრეაციო/ტურისტული მნიშვნელობის ტერიტორიები

საზღვრის დასავლეთი ნაწილი მიუყვება ტყის საფარს და საზღვარში მოაქცევს რეგისტრირებულ ნაკვეთებს. საზღვრის ჩრდ-დასავლეთ ნაწილში შემოდის ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა, რომელიც სოფელს აკავშირებს ამბროლაურის მუნიციპალიტეტთან და ქ.ონთან. ჩრდილოეთით საზღვარი ასევე მიუყვება ტყის საფარს და გრგ საზღვარში მოაქცევს სასოფლო მნიშვნელობის ტერიტორიებს. ჩრდ-აღმოსავლეთით საზღვარი ტყის საფარსა და სოფლის ტერიტორიაზე გამოყოფილ სარეკრეაციო ტერიტორიას შორის მიუყვება. საზღვრის აღმოსავლეთ ნაწილი მთლიანად სოფლის ტერიტორიაზე წარმოდგენილ ლანდშაფტურ სივრცეს მიუყვება, ამ ნაწილშია სწორედ მრავალძალის ეკლესია - რეგიონის მნიშვნელოვანი ტურისტული მიზიდულობის არეალი. სოფლის გრგ საზღვრის სამხრეთი ნაწილი ორიენტირებულია ტურისტულ-ბუნებრივი მნიშვნელობის კომპონენტების საზღვრის ფარგლებში მოქცევაზე - საზღვარში ექცევა ბუნების ძეგლის მნიშვნელობის ჭოველის ტბა და მის მიმდებარედ წარმოდგენილი ტყის საფარი.

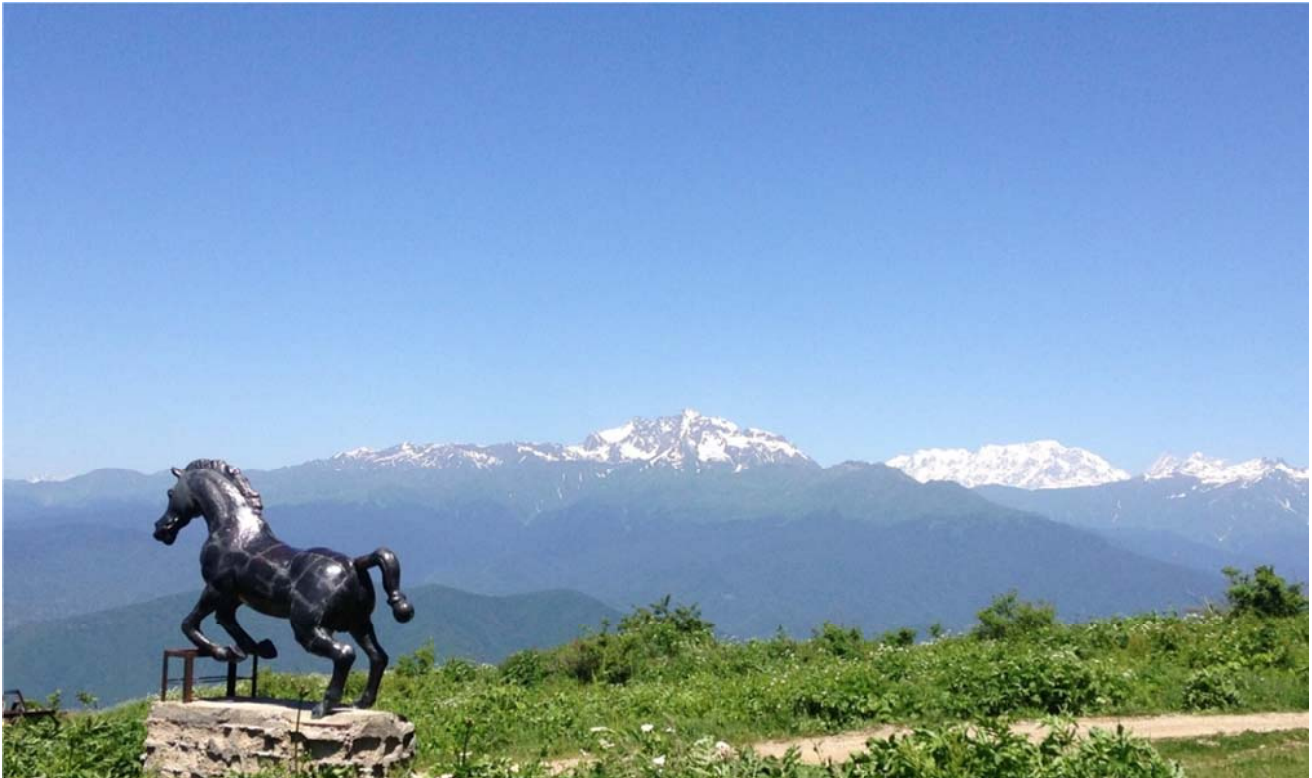
საბოლოოდ, მრავალძალის გრგ საზღვრის ფარგლებში წარმოდგენილია: განაშენიანებული ტერიტორია საცხოვრებელი და საკარმიდამო მიწებით; სასოფლო გამოყენების ტერიტორია - ფერმერული მეურნეობის განვითარების პოტენციალით; ტურისტული არეალები.





### 3. კვლევა

#### 3.1 შესავალი



ფოტო : ნუცა კანდელაკის

წინამდებარე თავი და მისი ქვეთავები ეხება სოფელ მრავალძალის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდგომში გრგ-ს) წინასაპროექტო კვლევას. გრგ-ს მიზანია განსაზღვროს ტერიტორიის განვითარების პირობები და ფორმები საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და ადგილობრივი თვითმმართველობის სამომავლო გამოწვევებისა და ამოცანების გათვალისწინებით. რაც შეეხება წინასაპროექტო კვლევას, მისი მიზანია შეისწავლოს კონტექსტი, მისი ფიზიკური, სოციალურ-ეკონომიკური, საკანონმდებლო გარემო და გამოავლინოს მნიშვნელოვანი საკითხები.

წინასაპროექტო კვლევა შედგება შემდეგი კომპონენტებისგან: გრგ-ს სავარაუდო არეალის საზღვრის შერჩევა და აღწერა; ფიზიოგეოგრაფიული მონაცემები: ტოპოგეგმა, რელიეფის ანალიზი, ორთო-ფოტო გადაღება; კლიმატური მონაცემები, დემოგრაფია, საკუთრების ანალიზი, საგზაო ინფრასტრუქტურის ანალიზი; დოკუმენტური, სოციალური და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ანალიზი; მიწის არსებული გამოყენების ანალიზი; განაშენიანების, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების, სოფლის მეურნეობის, ტურიზმის ანალიზი, ასევე მოსალოდნელი საფრთხეების და მგრძნობიარე და კრიტიკული არეალების გამოვლენა.

მრავალძალი რაჭის (ონის მუნიციპალიტეტის) უძველესი და ულამაზესი სოფელია (უწინდელი დასახელება - მთისკალთა), მდებარეობს ზღვის დონიდან 1777 მეტრზე, კვინწიხის მთის კალთაზე. სოფელი დასავლეთით ორიენტირებულ ფერდზეა გაშლილი, (საშუალო დახრილობით 11,9%) ქ. ონიდან 37,7 კმ. ხოლო ქ. ამბროლაურიდან 24,5 კმ. საავტომობილო გზის სავალ მანძილზე მდებარეობს. მრავალძალის თემში შემავალი სოფელი მხოლოდ მრავალძალია. თემის სავარაუდო ფართობი 1245 ჰა.; უშუალოდ განაშენიანებული ტერიტორიის ფართობი 12 ჰა. ამჟამად მრავალძალში 95 საცხოვრებელი სახლია, თუმცა სოფელი დაცლილია მუდმივი მოსახლეობისგან და უმეტესად მხოლოდ ზაფხულის სეზონზე ივსება.

## კლიმატი, ტერიტორიის გეომორფოლოგიური თავისებურებები - ზოგადი დახასიათება

სოფელი მრავალძალის ტერიტორია მდებარეობს მდ. რიონის წყალშემკრებ აუზში - მთიანი რაჭის ქვაბულში, რომელიც მოიცავს მდ. რიონის დინების ზედა ნაწილს. სოფელი ზღვის დონიდან მდებარეობს 1840-1850 მეტრ სიმაღლეზე, ხოლო ქალაქ ონიდან დაშორებულია 30 კილომეტრით, რომელთანაც დაკავშირებულია ძირითადად გრუნტის გზით.

სოფელ მრავალძალის უახლოეს არეალში განლაგებულია რამდენიმე, ასევე მაღალმთიანი სოფელი - შქმერი, და ზემო და ქვემო ბარი, სოფელ მრავალძალის გზაზე განლაგებულ სოფლებში ზემო და ქვემო ბარში, მრავლადაა ტრადიციული ხის საცხოვრისის ნიმუშები.

აღნიშნული ტერიტორიის კლიმატი მაღალმთიანია, ხასიათდება ცივი, უხვთოვლიანი ზამთრით და გრილი ზაფხულით.

სოფ. მრავალძალის ტერიტორიაზე ყველაზე მაღალი ნიშნულის მთა - პირწითელაა, რომლის სიმაღლე 1958 მ-ია. თავად სოფლის ტერიტორიის დასახლებული ნაწილი მდებარეობს შედარებით მოსწორებულ, მცირე დეპრესიულ ადგილზე რის გამოც ეს ტერიტორია საკმაოდ სტაბილურია და საუკუნეების განმავლობაში რაიმე დიდი დაზიანება, მიწისძვრებით გამოწვეული დაზიანებების გარდა არ განუცდია.

## ტერიტორიის გეომორფოლოგიური თავისებურებები გეოლოგიური აგებულება

### ტექტონიკა

სოფ. მრავალძალის ტერიტორია განლაგებულია მესტია-თიანეთის ზონის, შოვი-ფასანაურის ქვეზონის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში. აღნიშნული ტერიტორიის აგებულებაში მონაწილეობს ქვედა და ზედა ცარცული, პალეოგენ-ნეოგენური და მეოთხეული ასაკის საკმაოდ დისლოცირებული ქანები.

მთიანი რაჭის აღნიშნული ტერიტორია ხასიათდება დაძაბული ტექტონიკით. განედური მიმართულებით ტერიტორია იკვეთება რამდენიმე ძველი და ახალგაზრდა რღვევითი სტრუქტურით, რომლებიც გართულებულია სხვადასხვა მიმართულების სხლეტვითი და წყვეტითი დისლოკაციებით. აღნიშნული, საკმაოდ ხშირ შემთხვევაში კარგადაა გამოხატული რელიეფში ციცაბო ქარაფების და სუბგანედური მცირე დეპრესიების სახით.

### სტრატეგრაფია

ტერიტორიის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ ცარცული, მესამეული და მეოთხეული სისტემის წარმონაქმნები, რომლებიც წარმოდგენილი არიან კლდოვანი, ნახევრადკლდოვანი, მსხვილმონატეხოვანი და თიხოვანი ქანებით.

რეგიონში გავრცელებულია ფლუვიოგლაციალური ნალექები რომლებიც წარმოიქმნებოდნენ მკვეთრი დახრილობის მქონე და დახრამული ფერდობების დაშლის შედეგად. აღნიშნული წარმონაქმნები დიდი ზომებით ხასიათდებიან. განლაგებულნი არიან უსწორმასწორო ზედაპირზე და შედგებიან ლოდნარისა და თიხნარისაგან, რაც შეიძლება დავუკავშიროთ ადრინდელი გამყინვარების ციკლს.

სიმძლავრე ძლიერ ცვალებადია და მერყეობს 5-10 მეტრიდან 80 მეტრამდე. განსაკუთრებით დიდი სიმძლავრეები ახასიათებს კარნიზების და ციცაბო ფერდობების ძირში დაგროვილ მასალას.

აღსანიშნავია, რომ ონის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული თითქმის ყველა ხეობების სათავეებში და ფერდობებზე დელუვიურ ნალექებზე განვითარებულია მეწყრული სხეულები, რომელთა უმეტესობის ენური ნაწილი აღწევს ხეობების კალაპოტამდე და ქმნიან ხელსაყრელ პირობებს ხეებში დვარცოფული კერების ჩასახვა-განვითარებისათვის, რასაც დამატებით ხელს უწყობს ფერდობების მკვეთრი დახრილობა, მათი ლითოლოგიური შემადგენლობა და მიწისქვეშა წყლების ცირკულაცია.

## ჰიდროგეოლოგიური პირობები

ერთის მხრივ ინტენსიური ტექტონიკა და კარბონატული ნალექების არსებობა, ხოლო მეორეს მხრივ ზედაპირული წყლების სიუხვე, განაპირობებენ კარსტული პროცესების და შესაბამისად ამ პროცესებთან დაკავშირებული მიწისწვემა წყაროების არსებობას, რომელთა გამოსავლები მრავლად გვხვდება კირქვული მასივების ქარაფეზე.

მიწისქვეშა წყლების დონე ასეთ რეგიონებში, როგორც წესი მნიშვნელოვნად მერყეობს და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ცალკე შესწავლას მოითხოვს.

### 3.2 საზღვარი

შენიშვნა: კვლევის ეტაპზე შერჩეული საზღვრის ვერსია გრგ-ს საბოლოო ეტაპის დამუშავებისას დაზუსტდა (გაიზარდა) იხილეთ **თავი 2.4**.

მრავალძალის გრგ-ს საპროექტო საზღვრებს დაემატა:

- ჭოველის ტბა და მისი მიდებარე არეალი.

### 3.3 ორთოფოტო

მრავალძალის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ორთო-ფოტო სურათი მოცემულია - **რუკა 3.3.1-ზე**. ორთო-ფოტო სურათი მოწოდებულია საქართველოს საჯარო რეესტრის მიერ და წარმოადგენს 2014 წლის გადაღებას.

### 3.4 ტოპო გეგმა და რელიეფის ანალიზი

ტოპოგეოდეზიური რუკა მოიცავს გრგ-ს საზღვრებში მოქცეულ არეალს. სადაც დატანილია არსებული ხაზოვანი ნაგებობები, გზები, ქუჩები, შენობა ნაგებობები და მიწის ზემოთ მოწყობილი კომუნიკაციები

საკაერო მაღალი ძაბვის გადამცემი ანძების დერეფანი, კავშირგაბმულობის ანძები და დამხმარე ნაგებობები. ნახაზზე დატანილია როგორც რეგისტრირებული ტყის საფარი, ასევე ორთო-ფოტოს გადაღებიდან ამოხაზული ცალკეული ხეები და ბუჩქნარი.

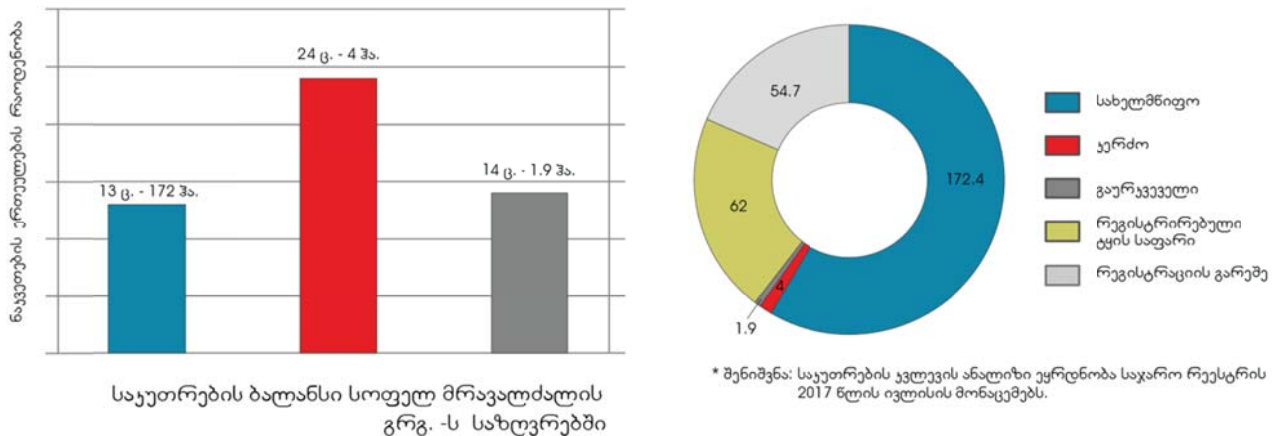
### 3.5 დემოგრაფია

2014 წლის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის მიხედვით სოფლის მოსახლეობის რიცხოვნობა 24%-ით შემცირდა 2002 წელთან შედარებით. საქართველოს მთიან რეგიონში კლების დონე კიდევ უფრო მაღალი იყო: რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის რეგიონებში ეს მაჩვენებელი 37.4%-ს შეადგენდა. გარდა იმისა, რომ მოსახლეობის ნაწილი საზღვარგარეთ ემიგრაციაში მიდის, მაღალია შიგა მიგრაციის დონეც.

2015 წელს, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის რეგიონში მოსახლეობის ბუნებრივი ზრდა უარყოფითი იყო და -473-ს შეადგენდა, მაშინ, როცა შიდა ქართლში (ბარში) ეს მაჩვენებელი 569 იყო. (საქსტატი, 2015).

სოფლებიდან საერთო მიგრაციის და უარყოფითი ზრდის ფონზე რაჭაში სეზონური მიგრაციაც გვხვდება. ზამთარში, მრავალძალში (45 მოსახლიდან) მხოლოდ 4 ოჯახი, 6 მოსახლე რჩება, ამბროლაურის რაიონში (ხიდიკარის თემის) სეფელ **ხიმში** არსებობს უბანი **სამრავალძალი**, სადაც მრავალძალის მოსახლეობა ტრადიციულად ფლობს სახლებს, ვენახებს და სხვა სასოფლო ტერიტორიებს და ზამთარში იქ სახლობს.

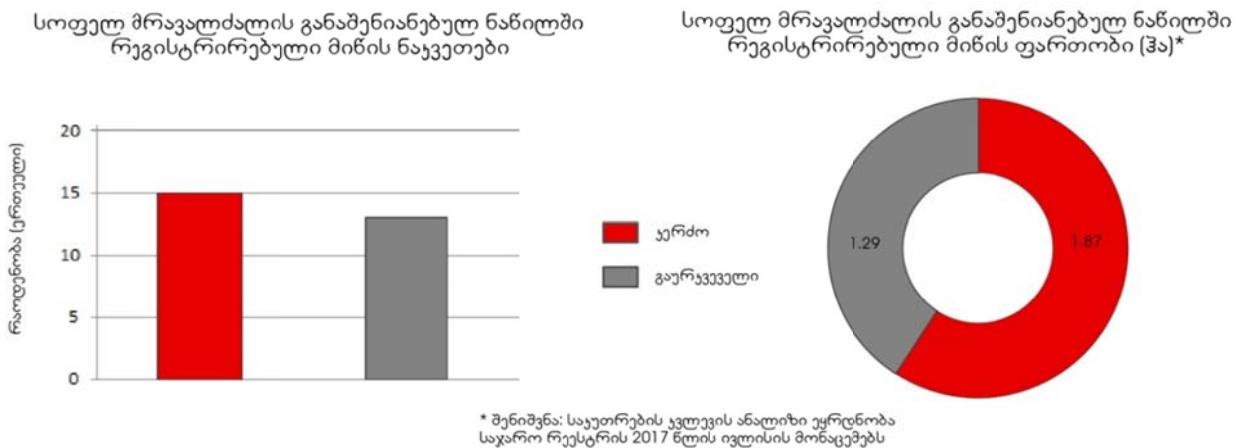
### 3.6 საკუთრება



ილუსტრაცია 3.6.1-2 საკუთრების ანალიზი

საკუთრების ანალიზის რუკა (რუკა 3.6.1) უყრდნობა საჯარო რეესტრის 2017 წლის ივლისის მონაცემებს და გვიჩვენებს მიწის საკუთრების კუთვნილობით ბალანსს. ილუსტრაცია 3.6.1 გვიჩვენებს გრგ-ს მთლიან არეალში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების რაოდენობას. ერთეულების რაოდენობის მიხედვით: კერძო მიწის ნაკვეთები 11-ით აღემატება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთების რაოდენობას. დამატებით, 14 მიწის ნაკვეთის სტატუსი გაურკვეველია, მათი რეგისტრაციის მოთხოვნა შეწყვეტილია ან სტატუსი ზუსტდება.

მეორე ილუსტრაცია (3.6.2) გვიჩვენებს მიწის ნაკვეთების კუთვნილების ბალანსს ფართობის მიხედვით. კერძო საკუთრება 1%-ზე ნაკლებია. სახელმწიფო საკუთრება 58%, დამატებით 20% ტყის რეგისტრირებული საფარია, რასაც ასევე სახელმწიფო ფლობს და განკარგავს, რეგისტრაციის გარეშე არსებული ტერიტორიები 18%-ია. სოფელ მრავალძალის გრგ-ს საზღვრებში არ ფიქსირდება მუნიციპალური საკუთრება.



ილუსტრაცია 3.6.3-4 საკუთრების ანალიზი (განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში)

საკუთრების ანალიზის მეორე რუკა (რუკა 3.6.2) და ილუსტრაციები 3.6.3-4 გვიჩვენებს მიწის საკუთრების ბალანსს უშუალოდ სოფლის განაშენიანებული ნაწილის საზღვრებში.

### 3.7 საგზაო ინფრასტრუქტურა და გადაადგილება

ონის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობის და ტვირთების გადაადგილების ერთადერთი მთავარი საშუალება მოტორიზებული ტრანსპორტია (ინდივიდუალური და უმეტესად სამარშუტო მიკრო ავტობუსები). ამიტომ საავტომობილო გზების ხარისხის გაუმჯობესება მოწესრიგება და შემდგომი განვითარება წარმოადგენს მთავარ გამოწვევას მთლიანი რეგიონისთვის.





### 3.8 მიწის გამოყენება

მიწის არსებული გამოყენება არის მოსახერხებელი ინსტრუმენტი, იმისთვის რომ კარგად შევაფასოთ მიწის გამოყენების დომინირებული ფორმები, განლაგება, ფართობი/რაოდენობა და ტენდენციები; ასევე სამომავლო საჭიროებები, საფრთხეები და რესურსები. მიწის გამოყენების კიდევ ერთი ამოცანაა წინ წამოწიოს კონფლიქტი მიწის სამომავლო და არსებულ გამოყენებებს შორის, საბოლოოდ კი მიწის სამომავლო გამოყენება ანალიზი საფუძველი გახდება ზონირებისთვის.

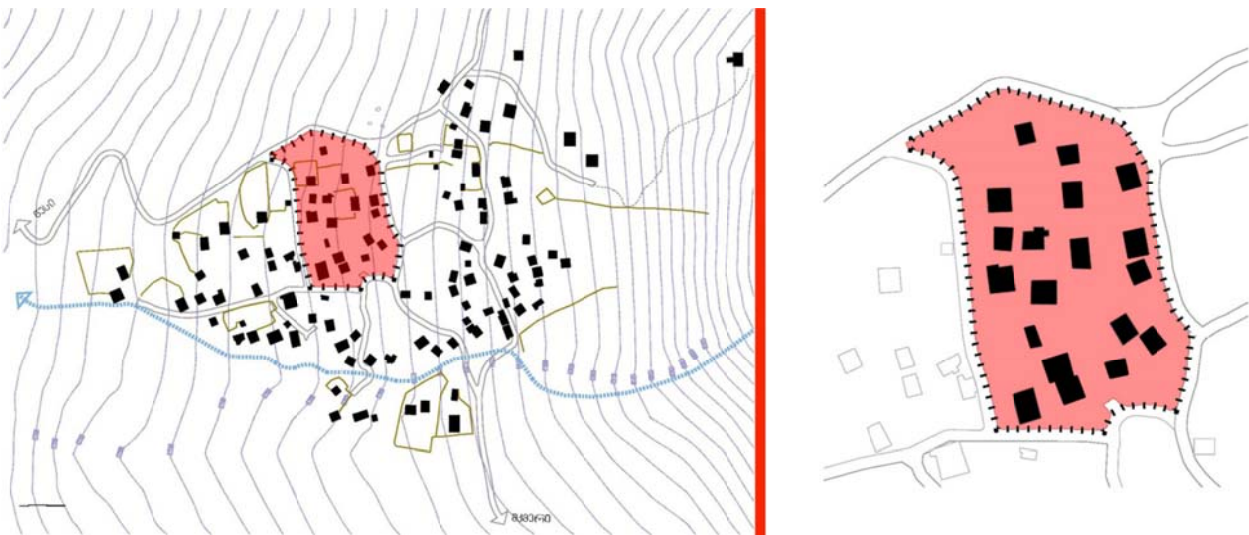
ამ ეტაპზე განხორციელებული კვლევის შედეგად გამოვლენილია შემდეგი გამოყენებები. საცხოვრებელი, სასოფლო, სატრანსპორტო, ინსტიტუციონალური, თავშეყრის, ბუნებრივ რესურსთან დაკავშირებული გამოყენებები, ინდუსტრიული.

### 3.9 განაშენიანება

მრავალძალი მთის ფერდობზე შეფენილი სოფელია. მიუხედავად იმისა, რომ გაშლილ ფერდზე ტერიტორია საკმაოდ დიდია, სოფლის განაშენიანებული ნაწილი - საცხოვრებელი სახლები და საკარმიდამო მიწები მაინც კომპაქტურადაა განთავსებული, (ფერდობის ცენტრში), რათა სოფლის განაშენიანებული ნაწილის გარეთ დარჩენილი ტერიტორიები სასოფლო საქმიანობისთვის გამოსადეგი ყოფილიყო.

არსებული განაშენიანება ორ სართულიანია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისგან შედგება. პირველი სართულის საშუალო ფართობი 90 კვ.მ-ა. საკარმიდამო მიწის ფართობი (რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კვლევის საფუძველზე) საშუალოდ 600 კვ.მ.-ია.

განაშენიანებულ ნაწილში ერთ ჰექტარზე 12-მდე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლია, თუმცა საკარმიდამო ნაკვეთის ფართობიდან გამომდინარე წარსულში სულ მცირე 16-17 უნდა ყოფილიყო და სავარაუდოდ მიწისძვრის შემდეგ დაინგრა და აღარ აღდგა, ან სიმჭიდროვე სხვა ვითარების გამო შემცირდა.



ილუსტრაცია 3.9.1 მრავალძალის განაშენიანების მორფოლოგია

### 3.10 ეკონომიკა

საქართველოს მაღალმთიანი რეგიონები საქართველოს დაბლობთან და ურბანულ რეგიონებთან შედარებით მნიშვნელოვანი სტრუქტურული სისუსტეებით ხასიათდება. ძირითადი პრობლემები: ეკონომიკის სუსტი დივერსიფიკაცია, მიგრაცია, უკიდურესი სიღარიბე, სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურა, ჯანდაცვის და სხვა საჯარო სერვისებზე შეზღუდული ხელმისაწვდომობა. მაღალმთიან რეგიონებში შემოსავლის ძირითადი წყარო სოფლის მეურნეობაა. მრავალძალის სოფლის მეურნეობა შედარებით

სუსტად არის განვითარებული და მას მნიშვნელოვანი სტრუქტურული ხარვეზები გააჩნია. აქედან გამომდინარე, იგი ნაკლებად კონკურენტუნარიანია და ადგილობრივი მოსახლეობისთვის ვერ ქმნის დასაქმებისა და მეწარმეობის განვითარებისათვის ხელსაყრელ შესაძლებლობებს. სოფლის ეკონომიკაში არსებული საწარმოო კაპიტალი მხოლოდ არსებობის აუცილებლობისთვისაა საკმარისი და იგი ძირითადად მიმართულია შიგა მოხმარებაზე, ვიდრე კომერციულ მიზნებზე.

სოფლის მეურნეობის საქმიანობის სფეროებია: სოფლის მეურნეობის პროდუქტების წარმოება/მეურნეობა, გადამამუშავება, დაფასოება, შეფუთვა, შენახვა, გადაზიდვა და რეალიზაცია. თუმცა მრავალმა მხოლოდ მცირე (საოჯახო) ფერმერული მეურნეობებია. გასაყიდი პროდუქტი კი ძირითადად ყველი და ხორცია, მცირე რაოდენობით. ასევე საკუთრი მოხმარებისთვის ბოსტნეული და თევზი. მრავალმა ზღვის დონიდან 800 მ-ზე მაღლა (1777 მ.) რაც ზაფხულის სეზონზე საფუტკრე მეურნეობისთვის ბაზირებისთვის გამოსადეგია.

### 3.11 ტურიზმი

სოფელი მრავალმალი რაჭის ქედის ჩრდილოეთ კალთაზე, ზღვის დონიდან 1900 მეტრზე მდებარეობს. სოფელი ონის რაიონიდან (ადმინისტრაციული ცენტრი) 30 კილომეტრითაა დაშორებული. ზაფხულობით, სოფელი მრავალმალი 50-მდე ოჯახით ივსება, თუმცა მუდმივმცხოვრებს აქედან მხოლოდ 4 ოჯახი წარმოადგენს.

კულტურული მემკვიდრეობა და ხუროთმოძღვრული - ძეგლების სოფლის ღირშესანიშნაობები

განსაკუთრებული გეოგრაფიული ადგილმდებარეობის და წმინდა გიორგის სახელობის მე-11 საუკუნის ხუროთმოძღვრული ძეგლის გამო სოფლის ტურისტული მნიშვნელობა წლიდან წლამდე იზრდება.

სოფელში არსებული გულის ფორმის „სიყვარულის ტბა“ ( ჭოლევის ტბა) ტურისტების ერთ-ერთ გამორჩეულ ადგილს წარმოადგენს. ტბაში შესაძლებელია თევზაობაც. იქ მხოლოდ ერთი სახეობის თევზს - საზანს იჭერენ.

ზღვის დონიდან 2500 მეტრზე არსებული „ხიხა მთა“ ზაფხულობით მოლამქრე ტურისტების საყვარელ ადგილს წარმოადგენს. იქვეა გამოქვაბული და იქიდან გამომდინარე „ცივწყაროს წყალი“.

#### ტურისტთა რაოდენობა

ამჟამად სოფელში ორი საოჯახო სასტუმროა. ერთერთი სასტუმროს მეპატრონის თქმით, გასულ წელს ტურისტების რაოდენობამ 200 მდე მიაღწია.

#### პრობლემები

- რაჭის ადმინისტრაციულ ერთეულებში ოფიციალური სტატისტიკური მონაცემი, რამდენმა ტურისტმა მოინახულა სოფელი მრავალმალი არ არსებობს.
- არ არსებობს პრობლემების დაძლევის არანაირი გეგმა.
- ინტენსიური მიგრაციის შედეგად განადგურების პირას არის ბევრი სახლი.
- მოსახლეობა საკმაოდ პესიმისტურად არის განწყობილი მომავლის პერსპექტივების მიმართ

### 3.12 კულტურული მემკვიდრეობა

მრავალმალის წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესია, დარბაზული, XI საუკუნის ხუროთმოძღვრების ძეგლია. სოფლის დასახლებიდან 1.4 კილომეტრის დაშორებით მდებარეობს, კვინწიხისმთის კალთაზე. მრავალმალის ეკლესიის აგება სავარაუდოდ ბაგრატ III-ის მიერ 1010 წელს რაჭის საერისთაოს დაარსებას უკავშირდება. ამ დროს რაჭა მთლიანად მოიფინა ახლადაგებული ეკლესია-მონასტრებით, ციხე-



სიმაგრეებით. მაშინ აიგო რაჭაში ყველა გამორჩეული ეკლესია-მონასტერი: ნიკორწმინდა, პატარა ონი, ზემო კრიხი, ხიმში და მრავალი სხვა.

1991 წლის 29 აპრილს რაჭაში მომხდარმა მიწისძვრამ მნიშვნელოვნად დააზიანა, როგორც ეკლესიის ძველი, ასევე ახალი ნაწილები. 2009 წელს დასრულდა ტაძრის სარესტავრაციო სამუშაოები.

**საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს კულტურული მემკვიდრეობის მონაცემთა კომპლექსური ბაზის მიხედვით, ობიექტი სტატუსის გარეშეა. (მრავალძალის წმ.გიორგის ეკლესიაკოორდინატები:X:363944.18 Y:4708237.88)**



**ფოტო 3.12.1** ფოტოს ავტ.ივანე მაზნიშვილი

### 3.13 საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

სოფელ მრავალძალის ტერიტორიაზე აღინიშნება წყაროს წყლის გამოსავლების ჯგუფი. 4 წყაროს გამოსავალი განთავსებულია 30 მეტრის ფარგლებში. ამ გამოსავლებზე მოწყობილია ცალკეული ბეტონის კაპტაჟები.

სოფლის მოსახლეობის რაოდენობა შეადგენს 45 კაცს. აღნიშნული სათავე ნაგებობებიდან მილსადენებით წყალი მიეწოდება რეზერვუარებში.

### 3.14 სოციალური ინფრასტრუქტურა

მრავალძალში არსებობდა სკოლის შენობა რომელიც 80-იან წლებში დაიხურა. ასევე, არსებობდა სოფლის კლუბი და მაღაზია.

პოლიკლინიკა, აფთიაქი და ბაზარი არც მრავალძალშია და არც მის მიმდებარე სოფლებში.ამ მომსახურებისთვის მოსახლეობა ქალაქ ონში ჩადის. საჭიროების შემთხვევაში სასწრაფო დახმარების ბრიგადას, ქ. ონიდან ერთი საათი სჭირდება მრავალძალში მისასვლელად.

ამჟამად უახლოესი სკოლა სოფელ სორშია (17,7 კმ-ში.) ან წესში (16,6 კმ-ში.)

### 3.15 სოფლის მეურნეობა

სოფ. მრავალძალის (ძვ. მთისკალთა) სოფლის მეურნეობა არსებული მდგომარეობის მიხედვით მცირე მასშტაბებს მოიცავს და დაბალპროდუქტიულია, რაც დაბალირენტაბელურობის ძირითადი განმაპირობებელი ფაქტორია.

არსებული მონაცემებით მემცენარეობის მიმართულებით იწარმოება ერთწლოვანი კულტურები, როგორც კარტოფილი, გოგრა, ხახვი, ნიორი, სტაფილო და კომბოსტო,

მრავალწლოვანი კულტურებიდან გვხვდება მხოლოდ სხვადასხვა ჯიშის ვაზი,

სოფ. მრავალძალში სუსტად არის წარმოდგენილი მეცხოველეობაც, რომლისთვისაც სოფლის მდებარეობის, კლიმატური პირობების და მიწისრესურსების გათვალისწინებით გაცილებით ხელსაყრელი პირობებია შექმნილი. ასევე სუსტად არის განვითარებული მეფრინველეობა და მეფუტკრეობა. მრავალძალში არსებობს 2 უმოქმედო ტბორი თევზის მოსაშენებლად, საერთო ფართობით 2.5 ჰა.

### 3.16 მგრძობიარე და კრიტიკული არეალები

პროექტის მიხედვით რეგიონის გარემოსდაცვითი შეფასების საფუძველზე შეირჩა რეკომენდირებული დაცული ტერიტორიების შემდეგი კატეგორიები:

- ეროვნული პარკი;
- ბუნების ძეგლი;
- აღკვეთილი;
- მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორია.

(რაჭა-ლეჩხუმი-ქვემო სვანეთის ეროვნული პარკის) პროექტის მასალებიდან იკვეთება, რომ სავარაუდო დაცული ტერიტორიების საზღვრებში შემავალი ტერიტორიები კანონის მიხედვით - კომფლიქტში მოვა მრავალძალის დასახლებასთან, მის არსებულ და პოტენციურ სასოფლო-სამეურნეო საჭიროებებთან (სახნავ-სათეს სავარგულებთან; საძოვრებთან და სათიბებთან), სატრანსპორტო და სხვა საინჟინრო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარებასთან

მნიშვნელოვანია, რომ მომავალში მენეჯმენტის გეგმაში შესაბამისი ადგილი დაეთმოს სოფელ მრავალძალის განვითარების საჭიროებებს.

უშუალოდ გრგ-ს საზღვრებში შემავალი მგრძობიარე და კრიტიკული არეალების შესწავლის შემდეგ **რუკა 3.16.1\_**ზე ასახულია სავარაუდო საკითხები: მრავალძალის ეკლესიის სავარაუდო დაცვის არეალი; არსებული გამჭოლი გზების და ქუჩების შეზღუდვები, მდინარეების და ხეობების დაცვის ზოლები; სოფლის სასაფლაოს სავარაუდო შეზღუდვის არეალი; მაღალი ძაბვის გადამცემის, ტელე-საკომუნიკაციო ანძების ტექნიკური რეგლამენტით დადგენილი შეზღუდვები და წყლის სათავე ნაგებობის სანიტარული დაცვის არეალი.

შესაძლოა, დამატებით რეგულირების გეგმის დამუშავების ეტაპზე გამოიკვეთოს არსებული და სამომავლო განაშენიანებული არეალების საზღვრები, ტყის დაცვის და განვითარების არეალები და სხვა.

### 3.17 ბუნებრივი რესურსი

გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროს ინფორმაციით<sup>9</sup> სოფელ მრავალძალში ბუნებრივი რესურსის კვლევა-ძიებაზე ან/და მოპოვებაზე სალიცენზიო საქმიანობის მონაცემები არ არსებობს.

### 3.18 მოსალოდნელი ბუნებრივი საფრთხეები

საშიში გეოლოგიური პროცესები



ონის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის რელიეფი ზოგადად მაღალი გეოდინამიკური პოტენციალის მატარებელია, რაც განპირობებულია ფერდობების დიდი დახრილობით (30-450 და ზოგჯერ მეტიც), ჰიდროგრაფიული ქსელის სიხშირით, ეროზიული ჩაჭრის დიდი სიღრმით, ქანების მაღალი მგრძობელობით გეოლოგიური პროცესების და კლიმატურ-მეტეოროლოგიური ფაქტორების მიმართ, მეოთხეული ნალექების დიდი სიმძლავრით (8-25 მ) და სხვა. აღნიშნული განაპირობებს საშიში გეოლოგიური პროცესების განვითარების მასშტაბურობას (გარემოს..., 2014), თუმცა, უშუალოდ სოფ. მრავალძალის ტერიტორიაზე და მის უახლოეს შემოგარენში აღნიშნული პროცესები ან საერთოდ არ არის, ან სუსტად არის განვითარებული.

სოფ. მრავალძალის არეალის გეომორფოლოგია, კერძოდ, სუსტად დაქანებული, ფერდობის დეპრესიულ ნაწილში განლაგება, გეოლოგიური აგებულება და უშუალოდ სოფლის დასახლებული ნაწილის სიახლოვეს მდინარის არ არსებობა, განაპირობებს იმას, რომ აქ პრაქტიკულად არ გვაქვს გრავიტაციული პროცესების (მეწყერი, კლდეზვავი, ღვარცოფი, წყალდიდობა და სხვ.) გავრცელების რისკი. გავრცელებული საშიში გეოლოგიური პროცესები, მათი გავრცელების არეალები და დინამიკური თავისებურებანი ემთხვევა გარკვეულ გეოლოგიურ-გეომორფოლოგიური პირობების მქონე ზონებს.

#### კარსტული მოვლენები

სოფ. მრავალძალის ტერიტორია მდებარეობს კარსტული პროცესების განვითარების არეალში. მიუხედავად იმისა, რომ თავად სოფლის ტერიტორიაზე ამჟამად არ აღინიშნება კარსტული პროცესებით განპირობებული რაიმე საფრთხე, ნებისმიერი მასშტაბური ინფრასტრუქტურული პროექტის განხორციელებისას წინასწარ უნდა ჩატარდეს შესაბამისი გეოფიზიკური და სხვა კვლევები, რათა გათვალისწინებული იყოს შესაბამისი რისკები.

#### სეისმურობა

მთიანი რაჭა განეკუთვნება საქართველოს ერთ-ერთ ყველაზე აქტიურ სეისმურ ზონას, რომელიც თანამედროვე კვლევების საფუძველზე მიეკუთვნება 9 ბალიან ზონას

სოფ. მრავალძალის ტერიტორიაზე არსებული შუასაუკუნეების მრავალძალის წმ. გიორგის ეკლესია რამდენიმეჯერ იყო დაზიანებული ისტორიული მიწისძვრების შედეგად, მათ შორის 1991 წლის ცნობილი რაჭის მიწისძვრის დროსაც.

#### დასკვნები და რეკომენდაციები

- ონის მუნიციპალიტეტის სოფ. მრავალძალი განლაგებულია რაჭის ქედის ჩრდილო ფერდის აღმოსავლეთ ნაწილში, რომელიც აგებულია ინტენსიურად დისლოცირებული (ტექტონიზირებული) ქვედა და ზედა ცარცული და პალეოგენ-ნეოგენური უმეტესად კარბონატული შედგენილობის ნალექებით.
- ტერიტორიის რელიეფი - ტლანქი დახრილობა და სუსტად გამოხატული დეპრესიული იერი ხელს არ უწყობს რაიმე სერიოზული რისკის შემცველი ისეთი გრავიტაციული და ეროზიული პროცესების განვითარებას როგორცაა მეწყერი, ღვარცოფი, წყალმოვარდნა და სხვ. და ამ მხრივ სოფლის ტერიტორია შეიძლება ჩაითვალოს უნმიშვნელო რისკის ქვეშ მყოფად;
- კარბონატული ნალექებისა და ზედაპირული და გრუნტის წყლების არსებობა ხელსაყრელ პირობებს ქმნის კარსტული პროცესების განვითარებისა და რელიეფის შესაბამისი ფორმების - ძაბრები, გამოქვაბულები ფორმირებისთვის, რაც გათვალისწინებული უნდა იყოს სხვადასხვა ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისას;
- უშუალოდ სოფ. მრავალძალის ტერიტორიაზე და მის შემოგარენში არ არის განვითარებული სოფელზე რაიმე სერიოზული გეოსაფრთხის შემცველი პროცესი, რის გამოც ეს ტერიტორია არ არის შეტანილი გარემოს ეროვნული სააგენტოს გეოლოგიური სამსახურის მიერ შემუშავებულ „ონის მუნიციპალიტეტში მეწყრული საშიშროების რისკის არეალში მოქცეული ობიექტები და გასატარებელი ღონისძიებების“ ნუსხაში.

- მთიანი რაჭის რეგიონი და სოფ. მრავალძალის არეალი მიეკუთვნება საქართველოს სეისმურად მაღალი რისკის მქონე ტერიტორიას, რომლის ბალიანობა შეფასებულია, როგორც 9 (MSK 64 სკალა). აღნიშნული გარემოება აუცილებლად გასათვალისწინებელია ნებისმიერი ინფრასტრუქტურული თუ განსახლებასთან დაკავშირებული, პროექტების დაგეგმვისა და განხორციელებისას. მნიშვნელოვანი ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისთვის მიზანშეწონილია ტერიტორიის მიკრო-სეისმოდარაიონების განხორციელება.
- გარემოს ეროვნული სააგენტო. 2014. მდ. რიონის აუზის წყალდიდობებისა და წყალმოვარდნების მართვის კლიმატისადმი მედეგი პრაქტიკის შემუშავების პროექტით გათვალისწინებული გეოლოგიური ანგარიში, თბილისი 83 გვ.

წყარო: <https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/86596>



## 4. ხედვა, ტექნიკურ - ეკონომიკური დასაბუთება

### 4.1 შესავალი

ამ თავში (ხედვაში) და მის ქვეთავებში განხილულია სოფელ მრავალძალის განაშენიანების რეგულირების გეგმის წინასაპროექტო კვლევაზე და ანალიზზე დაყდნობით შემუშავებული **განვითარების ხედვა** (კონცეპცია), რასაც დაეყრდნობა შემდეგი ეტაპი, გრგ-ს (თვითმმართველობის მიერ დასამტკიცებელი) **გეგმარებითი დავალების პროექტი**. ხედვის ნაწილში გამოკვეთილია ძირითადი მიდგომები და მიმართულებები. სოფლის, სოფლის მიმდებარე ტერიტორიების და რაჭის რეგიონისთვის მისადაგებული სამომავლო განვითარების სივრცითი და სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესების ზოგადი პირობები.

სოფელი მრავალძალის ხედვის ამოცანაა, ამ ეტაპზე გამოკვეთოს მნიშვნელოვანი ზოგადი მიმართულებები, რესურსები და განხორციელების საშუალებები, რათა მრავალძალის მოსახლეობა შენარჩუნდეს და შემდგომში ხელი შეუწყოს მოსახლეობის ზრდას; საცხოვრებელი და ეკონომიკური გარემოს ხარისხი გააუმჯობესდეს და თვითმმართველობა მზად იყოს სამომავლო გამოწვევების მიმართ.

ხედვის თავში განხილული იქნება შემდეგი მნიშვნელოვანი კომპონენტები: განვითარების პირობები; მიდგომები და ძირითადი მოთხოვნები; განაშენიანების განვითარების ფაქტორები და რესურსი; ინფრასტრუქტურის განვითარების საჭიროება; სოფლის მეურნეობის პოტენციალი და წამყვანი დარგები; სოციალური ინფრასტრუქტურა; ტურიზმი; მმართველობა და სხვა კომპონენტები.

### 4.2 განვითარების პირობები

საქართველოს მთის სოფლების მთავარი გამოწვევა ადგილობრივი მოსახლეობის შენარჩუნება და ზრდაა. თუმცა ეს პრობლემა ზოგადად სოფლებში უმუშევრობამ და განვითარების სირთულეებმა წარმოშვა. შრომის უნარიანი მოსახლეობა საკუთარ სახლებს ტოვებს და საქართველოს დიდ ქალაქებში დასაქმების, უკეთესი განათლების, ჯანდაცვის და სხვა მომსახურების მისაღებად მიგრირებს.

მოსახლეობის კლების ფონზე განსაკუთრებით რთულია მუნიციპალური მმართველობისთვის მოიძიოს რესურსები თუნდაც საბაზისო ინფრასტრუქტურის (კარგი-საშუალო ხარისხის) უზრუნველსაყოფად. მოსახლეობის მიგრაცია ამცირებს სკოლების და ბაღების მოსწავლეების რაოდენობას და დგება საკითხი: მათი რენტაბელობის, გამსხვილების, ასაკობრივი ჯგუფების გაერთიანების ან დახურვის შესახებ. შრომის უნარიანი მოსახლეობის მიგრაცია ვნებს ადგილობრივი დასაქმების არსებულ ბაზარს, ამცირებს მომსახურების მიღების მრავალფეროვნებას, ახალი ინიციატივების გაჩენის შანსებს. მოსახლეობის კლებით გამოწვეული შედეგები კვლავ მოსახლეობის მიგრაციას უწყობს ხელს და პრობლემა მძიმდება.

ამ თავში, (განვითარების პირობებში) მოცემულია მიდგომები მრავალძალის მთავარი გამოწვევების საპასუხოდ, რომლებიც სივრცითი დაგეგმვის ინსტრუმენტებია:

- ტრანზიტზე ორიენტირებული განვითარება;
- შვესებითი განვითარება;
- ბუნებრივი გარემოს დაცვაზე დაფუძნებული განვითარება;
- კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და ტურისტული მიმზიდველობის ზრდის სტრატეგია.

**ტრანზიტზე ორიენტირებული განვითარება (TOD)** გულისხმობს ისეთი არეალების გამოვლენას და განვითარების ხელშეწყობას, რომლებსაც აქვთ პოტენციალი მოემსახურონ მნიშვნელოვან სატრანზიტო (სატრანსპორტო) დერეფნებს. მნიშვნელოვანი ნაკადების მქონე არსებულ ან სამომავლო დერეფნებს, რომლებიც კომერციულად - მომსახურების სხვადასხვა სფეროებისთვის მიმზიდველი გახდება.

სოფელი მრავალძალის ტრანზიტზე ორიენტირებული განვითარების პირობებზე და პოტენციალზე საუბარი გვექვება ხედვის ინფრასტრუქტურის ქვეთავში.



**შევსებითი განვითარება (INFILL D.)** არის ეფექტური გზა სოციალურად და ეკონომიკურად ჩამორჩენილი დასახლებების, უნების ან/და სამეზობლოების გასაჯანსაღებლად. შევსებითი განვითარება მოქმედებს ეკონომიკურად სუსტ და დეგრადირებულ არეალებში ინტერვენციის გზით, განვითარების კერების შესაქმნელად, რამაც განვითარების ბიძგი უნდა მისცეს მიმდებარე არეალებს. ეს ჩამოყალიბებული (განაშენიანებული) ადგილების წერტილოვანი ჩარევის სტრატეგიაა, ყველაზე მეტად დეგრადირებული (და თავისუფალი) არეალების ახალი/განახლებული, სტრუქტურების, ფუნქციების ან ცალკეული ელემენტების შეტანის გზით.

შევსებითი განვითარების მთავარი დილემა იმაში მდგომარეობს, რომ მაღალი რისკებიდან გამომდინარე რთულია კერძო ინიციატივების და ფინანსური რესურსების მობილიზება, ამიტომ გამოკვეთილია ადგილობრივი ან/და ცენტრალური ხელისუფლების აქტიური როლი.

სოფელი მრავალძალის შევსებითი განვითარების პირობებზე და პოტენციალზე საუბარი გვექნება ხევდის განაშენიანების ქვეთავში.

**ბუნებრივი გარემოს დაცვაზე დაფუძნებული განვითარება** გულისხმობს, კონსერვაციაზე დაფუძნებულ სტრატეგიებს, რაც თავის მხრივ, წარმოადგენს მეთოდოლოგიურ მიდგომას მგრძობიარე და კრიტიკული არეალების განვითარების პროცესში. განსავითარებელი არეალებისა და პირობების დადგენისთვის პირველ რიგში გამოსავლენია ისეთი მნიშვნელოვანი საკითხები, როგორებიცაა მაგალითად: მდინარის ჭალებისა და ხევების სანიტარიული დაცვის ზოლები, დატბორვის არეალები, ტყეები, საზვავე, ღვარცოფისა და თოვლის ზვავის საფრთხის შემცველი არეალები, ისტორიულ-კულტურული ძეგლები და ლანდშაფტი;

**კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და ტურისტული მიზიდველობის ზრდის სტრატეგია** გულისხმობს მდგრადი ტურიზმის პოლიტიკის ფარგლებში ისტორიულ-კულტურული არეალის განსაზღვრისა და დაცვის პარალელურად ტურიზმის აქტიურ განვითარების ხელშეწყობას.

### 4.3 განაშენიანება

სოფლის განაშენიანება ძირითადად ორ სართულიანი საცხოვრებელი სახლების და მათი სასოფლო-სამეურნეო დამხმარე ნაგებობებისგან შედგება. სოფელში არსებული საცხოვრებელი სახლების (95 ერთეულიდან) 21% გამოიყენება მუდმივ საცხოვრებლად. დამატებით, კვლევამ აჩვენა, რომ სოფელში დაცხოვრებელი ერთეულების სიმჭიდროვე ჰექტარზე შემცირებული.

ჩვენთვის უცნობია შენობათა სტრუქტურული და საცხოვრისის ხარისხის სხვა მონაცემები და ასევე, რა როდენობის შენობა გამოიყენება სეზონურად, თუმცა ამ საწყისი მონაცემებითაც აშკარაა, რომ განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში არის რესურსი იმისთვის, რომ სამომავლოდ დასახლება განაშენიანების გარეთ არ გაიზარდოს.

განსაკუთრებული მნიშვნელობა უნდა მიენიჭოს განაშენიანების იმ ნაწილების სამოავლო განვითარებას, სადაც სატრანზიტო დერეფანი ჩამოყალიბდება. მრავალძალის გავლით ტრანზიტული მგზავრობა გააჩენს მოთხოვნას მომსახურების სფეროს კომერციულ ფუნქციებზე. შენობათა ნაწილი და მათი დამხმარე ნაგებობები, რომლებიც ამ ნაწილში განთავსდება შესაძლოა ორიენტირებული იყოს ქუჩის მიმართ - კომერციული მომსახურების უზრუნველყოფის მიზნით, ამიტომ ამ შენობების და საზოგადოებრივი სივრცის ნაწილის გადაკვეთა სტიქიურად არ უნდა ჩამოყალიბდეს.



ფოტო 4.3.1-2 ახალი (ხის მასალით მოპირკეთება) მშენებლობა/რეკონსტრუქცია მრავალძალში (ავგისტო 2017წ.)

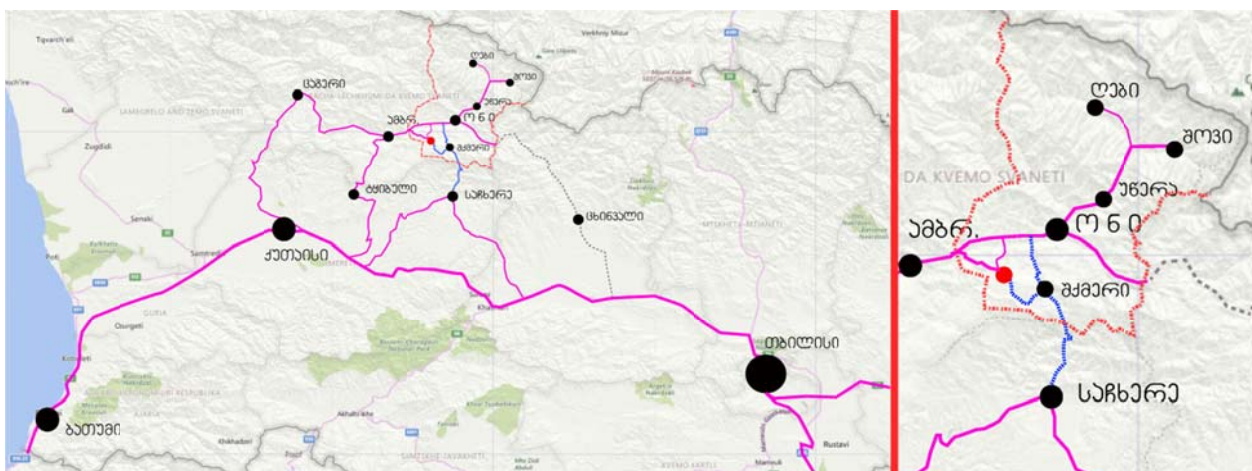
სამომავლო განაშენიანების დეტალურ პირობების: სიმაღლეების, სართულიანობის, გაბარიტების და საჭიროების შემთხვევაში სხვა სპეციალური მოთხოვნების დადგენა შესაძლებელი იქნება რეგულირების გეგმის ზონირების და გამოყენებისა და განაშენიანების წესების შემუშავების ეტაპზე.

#### 4.4 ინფრასტრუქტურა

კვლევის ნაწილში აღნიშნულია, რომ მუნიციპალიტეტის მოსახლეობის და ტვირთების გადაადგილების მთავარი საშუალება მოტორიზებული ტრანსპორტია. ამიტომ სოფელ მრავალძალის და მთლიანად ონის სოფლების განვითარება მეტწილად არის დამოკიდებული საგზაო ინფრასტრუქტურის განვითარებაზე - გადაადგილების დროის შემცირებაზე და მგზავრობის ხარისხის გაუმჯობესებაზე.

ონის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სახელმწიფო მნიშვნელობის ორი გზა გადის: 1. ქუთაისი ალპანა - მამისონი (55 კმ.) და 2. გუფთა - ონი (25კმ.)<sup>10</sup>

**სატრანზიტო გზები** ონის მუნიციპალიტეტი (რონის ხეობის ნაწილი) ნაწილობრივ კომფლიქტური რეგიონი მიჯნაზეა, შიდა ქართლის ცხინვალის რეგიონი ოკუპირებულია და საქართველოს დანარჩენ ტერიტორიებთან მიმოსვლა შეწყვეტილია. ქ. ონის და მთლიანად რაიონის ხეობის საავტომობილო კავშირი ამჟამად ამბროლაურის რაიონის გავლით ხდება (1.), მეორე მნიშვნელოვანი მიმართულება, რომელიც ონს ცხინვალის გავლით აკავშირებდა აღმოსავლეთ საქართველოსთან (2. გუფთა - ონი) ათეული წლებია კომფლიქტის გამო არ ფუნქციონირებს. ამიტომ ონის რაიონის ხეობა ჩიხურ მდომარეობაშია.



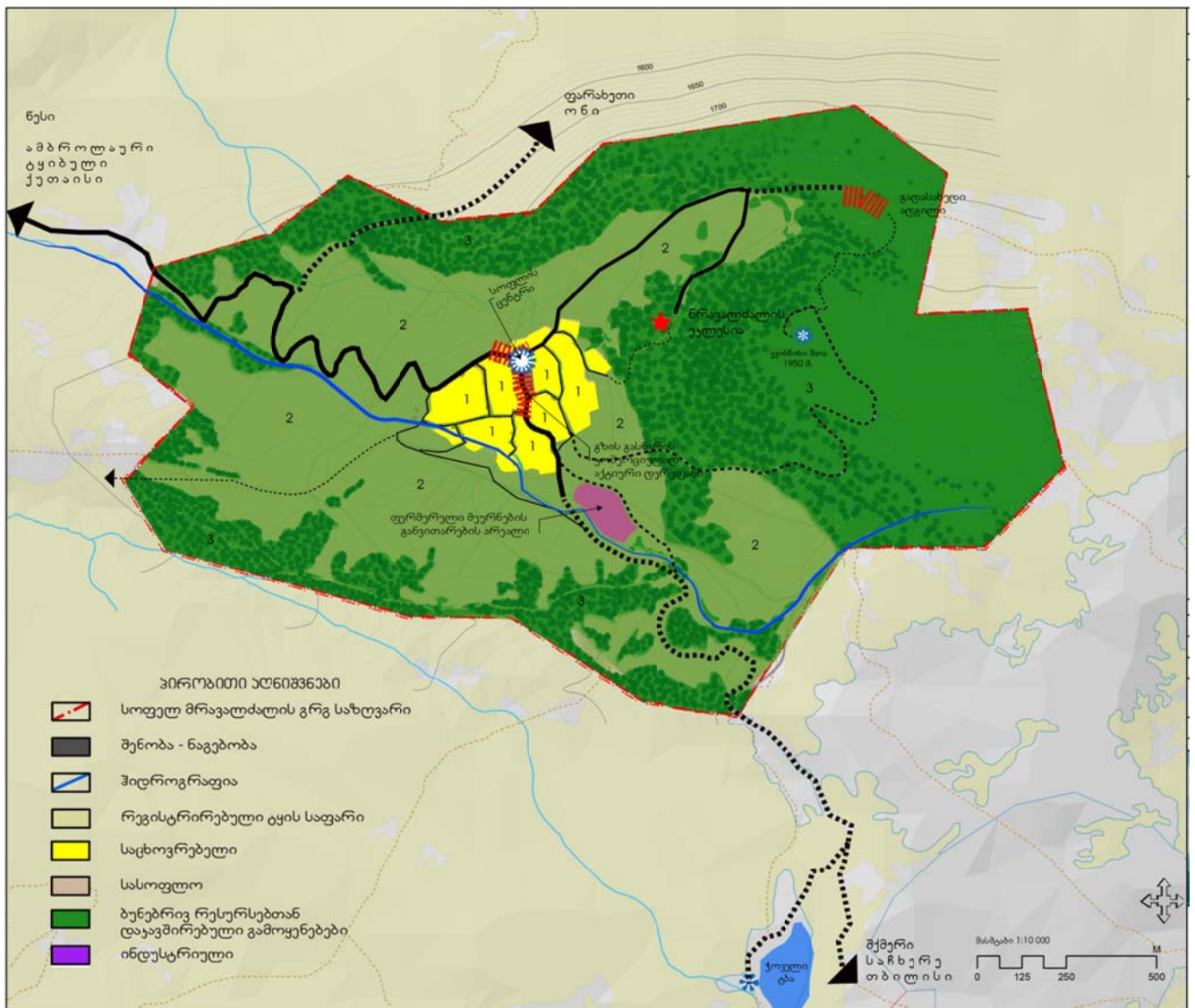
ილუსტრაცია 4.4.1-2 სოფ. მრავალძალის არსებული და სამომავლო საავტომობილო გზები საქართველოს მასშტაბში



**ილუსტრაცია 4.4.2** ასახავს ონის მუნიციპალიტეტის საპროექტო სოფლების და კურორტ შოვის ძირითად საავტომობილო კავშირებს. ლურჯი წყვეტილი ფერით ნაჩვენებია ქ. საჩხერეს და ქ. ონის დამაკავშირებელი ახალი საავტომობილო გზის ვერსია, რომელიც ონის მუნიციპალიტეტის საზღვრებში პირველ სოფელს შქმერს გაივლის და შემდეგ: შქმერი-ონის დამაკავშირებელი არსებული გზის გავლით რიონის ხეობას შეუერთდება.

სოფელი მრავალძალისთვის მის სიახლოვეს ასეთი ალტერნატიული შიდა სახელმწიფოებრივი გზის არსებობა არსებითად შეცვლის მდგომარეობას: შეამცირებს გადაადგილების დროსა და გაზრდის საავტომობილო მიმსოვლას თბილისის და შიდა ქართლის სხვა დიდი ქალაქების მიმართულებით. მნიშვნელოვანი იქნება მრავალძალი შქმერის დამაკავშირებელი გზის განვითარება (საერთო ჯამში 5-6 კმ). ეს გზა არსებობს თუმცა მისი მდგომარეობა არაა დამაკმაყოფილებელია.

საჩხერე - ონის დამაკავშირებელი ახალი კავშირის არსებობის შემთხვევაში სატრანსპორტო მიმოსვლის ნაკადების წილი მრავალძალის მიმართულებითაც გადანაწილდება (ტრანზიტულად მოემსახურება მრავალძალის საგზაო ინფრასტრუქტურა). აღმოსავლეთ საქართველოდან - ონის სამხრეთ-აღმოსავლეთი სოფლების და შესაძლოა ამბროლაურის სამხრეთ-დასავლეთ სოფლების და მოსახლეობამ და სტუმრებმა, შქმერი - ონის დამაკავშირებელი გზის გამოყენებით მრავალძალის გავლით იმგზავრონ რაჭის რეგიონის ამ ნაწილის დანიშნულების პუნქტებამდე.



**ილუსტრაცია 4.4.3** კონცეპტუალური ხედვა

როგორც უკვე ავღნიშნეთ სატრანზიტო (სამგზავრო) ფაქტორის გაჩენის შემდეგ, სოფელ მრავალძალის და მის მიმდებარე ტერიტორიებს ტრანზიტზე ორიენტირებული განვითარების პოტენციალი გაუჩნდება, რაც ნიშნავს იმას, რომ მრავალძალის კულტურული მემკვიდრეობის და ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარება დღის წესრიგში დადგება. შესაძლოა კვების, დასვენების და გართობის მომსახურების საშუალებების საჭიროებაც გაჩნდეს.

ტრანზიტული სტუმრების გარდა მრავალძალში ერთი დღით ჩამსვლელი პოტენციური სტუმრების რაოდენობაც გაიზრდება, რადგან მოკლე დროში მოხერხდება გადაადგილება იმ დასახლებული ადგილებიდან საიდანაც მანამდე 2-3 საათით მეტი დრო დასჭირდებოდა.

ხედვის ეტაპზე ეს საკითხები იქნება განხილული კონცეპტუალურ დონეზე. დამატებით იხილეთ გრაფიკული ნაწილი: მრავალძალის ხედვის კონცეპტუალური ილუსტრაცია 4.4.3

### სხვა გზები

მნიშვნელოვანია მრავალძალი - ონის (სოფელი ფარახეთის გავლით) დამაკავშირებელი საავტომობილო გზის საფარის რეაბილიტაცია რადგან ამ გზის საშუალებით საავტომობილო სავალი მანძილი მუნიციპალურ ცენტრამდე მხოლოდ 19.4 კილომეტრია.

სოფლის შიგა ქუჩებიდან მნიშვნელოვანი იქნება სატრანზიტო მოძრაობის გამტარი მონაკვეთი და მისი მიდებარე ტერიტორიები. ამ ტერიტორიის განვითარებისთვის მნიშვნელოვანია სულ მცირე დამუშავდეს ქუჩის პროფილი:

- საავტომობილო გზის სავალი ნაწილი;
- საფეხმავლო სავალი ნაწილი;
- ქუჩისპირა ავტოსადგომის ადგილი;
- საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერების ადგილები;
- სამომავლო კომერციული ფუნქციების არსებობის ადგილები და მათ განვითარებასთან დაკავშირებული მინიმალური პირობები.

### 4.5 სოფლის მეურნეობა

რეგიონში წარმოებული პროდუქციამ ეკოლოგიური გარემო-პირობების (კლიმატის, ნიადაგის, სარწყავი წყლის ხარისხის და სხვ.) პირობების გათვალისწინებით შესაძლოა მაღალი ხარისხის (ღირებულების) ნიშა დაიკავოს ბაზარზე. თუმცა რაჭაში წარმოებული სოფლის მეურნეობის პროდუქტი (როგორც ნედლეული ასევე მზა პროდუქცია) ადგილობრივ ბაზარზე კონკურენტუნარიანი რომ იყოს - საჭიროა ქვეყნის დონეზე არსებული საერთო პოლიტიკა - პროდუქტის ხარისხის გათვალისწინებით ღირებულებას შესაბამისობას ადგენდეს. სხვა შემთხვევაში, დერეგულაციის შედეგად რაჭაში წარმოებული ხარისხიანი პროდუქცია სხვა უხარისხო პროდუქტთანაც კი შეიძლება აღმოჩნდეს არა რენტაბელური.





## 5. გეგმარებითი დავალება

### 5.1 ზოგადი ნაწილი

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

### 5.2 სოფელ მრავალძალის გრგ-ს გეგმარებითი დავალების სამართლებრივი საფუძველები

სოფელ მრავალძალის გრგ-ს შემუშავების გეგმარებითი დავალების შედგენის სამართლებრივი საფუძველია:

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

ცხრილი 5.2.1

### 5.3 სოფელ მრავალძალის გრგ-ს გეგმარებითი დავალების შედგენის წინაპირობები

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

წინასაპროექტო კვლევის ფარგლებში შესწავლილ იქნა ტერიტორიის: ფიზიკური და ბიოლოგიური გარემო, მატერიალური და არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობა, საინჟინრო ინფრასტრუქტურა, გაანალიზდა დოკუმენტური მონაცემები, ჩართული მხარეებისა და დაინტერესებული პირების ინტერესები. კვლევის მონაცემებისა და ინფორმაციის ანალიზით მიღებული მასალების საფუძველზე ჩამოყალიბდა სტრატეგიული განვითარების ხედვა (კონცეფცია).

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

## 5.4 სოფელ მრავალძალის დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები

### დაგეგმვის მიზანი

დაგეგმვის მიზანია, საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტების მოთხოვნათა შესაბამისად, დასახლებათა განვითარების პრიორიტეტების, პროცესების, პირობებისა და პროცედურების მეშვეობით, სოფელ მრავალძალის მდგრადი განვითარების, ადგილობრივი მოსახლეობისთვის და დამსვენებლებისთვის ჯანსაღი, ღირსეული, მიმზიდველი და უსაფრთხო ცხოვრების, დასვენების და საქმიანობისთვის გარემოს ჩამოყალიბების და მართვის სამართლებრივ-ნორმატიული და ფუნქციურ-გეგმარებითი წინაპირობების შექმნა.

სოფელ მრავალძალის განვითარების **წარმართველ ხაზს - ძირითად მიმართულებას** წარმოადგენს: მდგრადი განვითარების და სივრცითი მოწყობის პრინციპებზე დაფუძნებული დაგეგმვა-დაგეგმარება, რომლის შედეგად იქნება დაცულ ბუნებრივი გარემოს, ბუნებრივი რესურსის, კულტურული-ისტორიული ლანდშაფტის დაცვა და განვითარება.

გეგმარების დროს გამოყენებული უნდა იყოს **ბუნებრივ გარემოს დაცვაზე დაფუძნებული განვითარების (სტრატეგიას) პირობას**, რაც თავის მხრივ წარმოადგენს მეთოდოლოგიურ მიდგომას მგრძობიარე და კრიტიკული არეალების განვითარების დასაგეგმვად. განსავითარებელი არეალებისა და პირობების დადგენისთვის პირველ რიგში მეთოდურად ვლინდება ისეთი მნიშვნელოვანი არეალები, როგორებიცაა მაგალითად: მდინარის ჭალებისა და ხეების, მინერალური წყაროების სანიტარული დაცვის ზონები და ზოლები, დატბორვის არეალები, ტყის დაცვის და გაფართოების არეალები, საზვავე, ღვარცოფისა და თოვლის ზვავის საფრთხის შემცველი ადგილები, ცალკეული ისტორიულ-კულტურული ძეგლები, ისტორიული განაშენიანება და ლანდშაფტი.

### დაგეგმვის ამოცანები

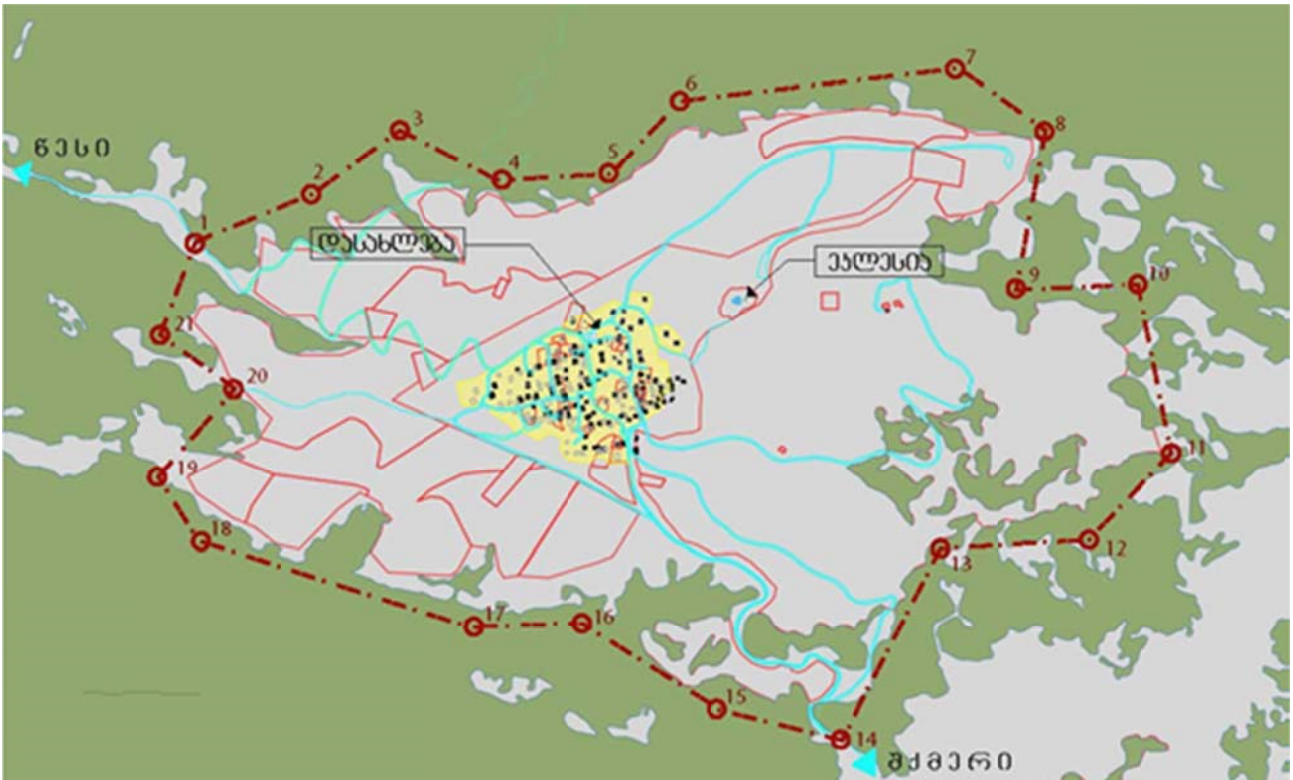
- სოფელ მრავალძალის პოტენციალის, ადგილისა და როლის გამოვლენა მუნიციპალიტეტის განსახლების სისტემაში;
- დასახლების ტერიტორიის გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითადი პარამეტრების დადგენა;
- სოფელ მრავალძალის ტერიტორიის და ასევე, მისი შემადგენელი კომპონენტების (საკურორტო, სატრანსპორტო, საინჟინრო, სოციალურ-კულტურული და სხვ. ინფრასტრუქტურის, სარეკრეაციო ზონების და ა.შ.) არსებული მდგომარეობის შეფასება და სამომავლო განვითარება;
- კეთილმოწყობის, ბუნებრივი გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სივრცით-ტერიტორიული პირობების განსაზღვრა;
- საკურორტო, ბუნებრივ რესურსთა გამოყენების, სატრანსპორტო, საინჟინრო, სოციალურ-კულტურული და ტურისტული ინფრასტრუქტურის, აგრეთვე – ეკონომიკური განვითარების სივრცით-გეგმარებითი ასპექტების უზრუნველყოფა;
- არსებული და სამომავლო საკურორტო განაშენიანების ტერიტორიული საკითხების გადაწყვეტა.

## 5.5 სოფელ მრავალძალის გრგ-ს სავარაუდო საზღვარი\*

გრგ-ს სავარაუდო საზღვრების გამოვლენისას გადამწყვეტი როლი ითამაშა რეგისტრირებული საკუთრების ფაქტორმა. სოფლის განაშენიანების გარეთ და სოფლის გარშემო რეგისტრირებულია მსხვილი სახნავ-სათესი და სათიბი მიწის ნაკვეთები (საკუთრების უმრავლესობა სახელმწიფოა, იხ. საკუთრების ანალიზი), რაც აუცილებლად უნდა შევიდეს გრგ-ში და სულ მცირე სამომავლო უფლებრივი ზონირებით განისაზღვროს ფუნქციები. რეგისტრირებულ სასოფლო გამოყენების ტერიტორიის გარე პერიმეტრს მიუყვება

რეგისტრირებული ტყის საფარი. გრგ-ს საზღვარი ტყის საფარის და სასოფლო ტერიტორიების მიჯნაზე გაივლის და სასოფლო და საკარმიდამო ტერიტორიებს მოიცავს. ასევე მნიშვნელოვანია სოფლის აღმოსავლეთით კვინწიხის მთა (ყველაზე მაღალი წერტილი), რომლის კალთაზეც მრავალძალის ეკლესია და სოფლის სასაფლაო მდებარეობს.

**შენიშვნა:** პროექტის საბოლოო ეტაპზე მრავალძალის გრგ-ს საზღვრები დაზუსტდა (გაიზარდა) და განსხვავებული გეგმარებითი დავალების ვერსიისგან.



ილუსტრაცია 5.5.1 სოფ.მრავალძალის სავარაუდო გრგ საზღვარი

## 5.6 სოფელ მრავალძალის გრგ-ს შემადგენლობა

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

### ა) ზონირების ნაწილი:

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

- კონკრეტული ზონირების რუკა;
- საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა;
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები);
- განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები);
- მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების სქემა;
- სახელმწიფო, მუნიციპალური და კერძო საკუთრებების რუკა;
- საფეხმავლო ბილიკები;



- ტურისტული მარშრუტები;
- კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავი ზონები;
- ვიზუალური დაცვის არეალები;
- ბუნებრივი საფრთხეების რუკა;
- საჭიროების შემთხვევაში საზოგადოებრივი ობიექტების განთავსების სარეკომენდაციო ადგილები;
- შინაური ცხოველების გადაადგილების ბილიკები.

#### ბ) საინჟინრო ნაწილი:

- წყალსადენის ძირითადი ქსელის რუკა;
- თხევადი ნარჩენების (ფეკალური კანალიზაცია) ძირითადი ქსელის რუკა;
- ელექტრომომარაგების ძირითადი ქსელის რუკა;
- სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი ქსელის რუკა;
- ქუჩების და გზების ძირითადი ქსელის რუკა;
- მყარი ნარჩენების გატანის ქსელი ან ნაგავსაყრელის განთავსების სარეკომენდაციო ადგილი, იმ შემთხვევაში, თუ ზოგადი სქემა ამას მოითხოვს.

#### გ) ტექსტური ნაწილი:

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

#### დ) თემატური ნაწილი:

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

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

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

### 5.7 სოფელ მრავალძალის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები

#### რეკომენდირებული შემადგენლობა:

- ზოგადი დებულებები;

- სოფელ მრავალძალის 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.

## 5.8 შესასრულებელი სამუშაოები

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

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

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

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

ვადები: გეგმარებითი დავალების შეთანხმება - დამტკიცებიდან არაუმეტეს 60 დღე.

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

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

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

ვადები: გეგმარებითი დავალების შეთანხმება - დამტკიცებიდან არაუმეტეს 60 დღე.

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

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

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

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

ვადები: გეგმარებითი დავალების შეთანხმება - დამტკიცებიდან არაუმეტეს 60 დღე.

## 5.9 საპროექტო დოკუმენტაციის წარმოდგენის ფორმა

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

- სათაური;
- სატიტულო ფურცელი, დამოწმებული ორგანიზაციის ბეჭდით, ხელმძღვანელისა და პროექტის ავტორ(ებ)ის ხელმოწერ(ებ)ით;
- ალბომის შემადგენლობა;
- პროექტის შემადგენლობა;

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

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

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

### 5.10 შემსყიდველისათვის გადასაცემი საბოლოო პროდუქცია

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

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

5.11 ონის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების ასლი



ონის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა №5

2018 წლის 25 იანვარი  
ქ. ონი

ონის მუნიციპალიტეტის სოფელ მრავალძლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ

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

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

საკრებულოს თავმჯდომარე



შუქურა ჯაფარიძე

განკარგულება - სოფელ მრავალძლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ





## 6. განაშენიანების რეგულირების გეგმა

### 6.1 მიზნები, ამოცანები და მოსალოდნელი შედეგები

ამ თავში და მის ქვეთავებში განხილულია სოფელ მ რ ა ვ ა ლ ძ ა ლ ი ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდგომში გრგ-ს) მომზადების მიზნები ამოცანები და მოსალოდნელი შედეგები. მიზანი ზოგადად აღწერს მომავლისთვის სასურველ შედეგს. მიზნების საფუძველზე ვლინდება ამოცანები (მეთოდოლოგიურად გამართული განვითარების სტრატეგია ან სტრატეგიები და კონკრეტული ინსტრუმენტები), ხოლო ამოცანების განხორციელების შედეგად უნდა მივიღოთ წინასწარ გაცხადებული შედეგები.

მარავაძალის განვითარების მიზანია სოფლის მოსახლეების შენარჩუნება და ზრდა და საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტების მოთხოვნათა შესაბამისად, სოფელ მრავალძალის მდგრადი გავითარების, ადგილობრივი მოსახლეობისთვის და დამსვენებლებისთვის ჯანსაღი, ღირსეული, მიმზიდველი და უსაფრთხო ცხოვრების, დასვენების და საქმიანობისთვის გარემოს ჩამოყალიბების და მართვის სამართლებრივ-ნორმატიული და ფუნქციურ-გეგმარებითი წინაპირობების შექმნა.

დაგეგმვა-დაგეგმარება მიზნები მდგრად გავითარების პრინციპებს ეფუძნება, რომლის შედეგად იქნება ბუნებრივი გარემოს, ბუნებრივი რესურსის, კულტურული-ისტორიული ლანდშაფტის და რეგიონის სოციალურ-ეკონომიკური ღირებულების შენარჩუნება.

	მიზნები	ამოცანები	მოსალოდნელი შედეგები
1	<p>მსახლების შენარჩუნება და ზრდა</p> <p>ადგილობრივი ეკონომიკისა და დასაქმების ხელშეწყობა;</p> <p>კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ სანტრანსპორტო ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება (მუხლი-მრავალძალი, მრავალძალი-შქმერი);</li> <li>○ სოფლის მეურნეობის პერსპექტიული დარგების განვითარება;</li> <li>○ ტურიტული მარშრუტების და დანიშნულების ადგილების მოწესრიგება;</li> <li>○ მეცხოველეობა ფერმერული მეურნეობის განვითარება,</li> <li>○ სამომავლო დაცული ტერიტორიების გამოყენება;</li> <li>○ აგრო-ტურიზმის პოტენციალის გამოყენება;</li> <li>○ სათავგადასავლო ტურიზმის პოტენციალის გამოყენება;</li> <li>○ ტურიტული მარშრუტების (სვანეთი, ქვემო რაჭა - შაორის წყალსაცავი) გააქტიურება/ ზრდა;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ მიმზიდველი და ჯანსაღი გარემო;</li> <li>○ ბუნებრივი რესურსის ეფექტური და სამართლიანი გამოყენება;</li> <li>○ მოწესრიგებული, წინასწარ განჭვრეტადი განვითარება;</li> <li>○ დასაქმების ზრდა;</li> <li>○ შრომისუნარიანი მოსახლეობის მოზიდვა;</li> <li>○ ვიზიტორების ზრდა;</li> <li>○ აგრო-მეურნეობის განვითარება;</li> <li>○ კვების მრეწველობის სექტორის განვითარება;</li> <li>○ სოფლის მეურნეობის პროდუქციის გადამამუშავების, შეფუთვის და შენახვის სექტორების განვითარება;</li> <li>○ მომსახურების სფეროს განვითარება;</li> <li>○ მუნიციპალური შემოსავლების ზრდა;</li> <li>○ <b>დაცული და უსაფრთო საარსებო გარემო გარემოს / შემცირებული რისკები</b></li> </ul>

ცხრილი 6.1.1 მიზნები, ამოცანები და მოსალოდნელი შედეგები

## 6.2 განვითარების პირობები

განვითარების პირობებში იგულისხმება ის ფაქტორები და პრიორიტეტული მიმართულებები, რამაც განაპირობა სოფლის არსებობა აქამდე და რამაც შესაძლოა უზრუნველყოს სოფლის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესება სამომავლოდ. დღეისათვის, მრავალძალი არის რაჭის მაღალმთიანი სოფელი, რომელიც მწვავე დემოგრაფიული პრობლემის წინაშე დგას - სოფლის მოსახლეობა მცირდება, ხოლო ზამთრის განმავლობაში სოფელი მოსახლეობისგან იცლება.

მიუხედავად სუსტი სატრანსპორტო კავშირისა, მრავალძალი არა მხოლოდ ონის მუნიციპალიტეტში, არამედ რაჭის რეგიონში ხასიათდება მნიშვნელოვანი ტურისტული მიზიდულობით. რეგიონში მოხვედრილ ტურისტულ ნაკადებში მაღალია ინტერესი მრავალძალის მიმართ, რაც განაპირობებს მის ტურისტულ პოპულარობას. შესაბამისად, სოფლის სოციალურ-ეკონომიკური განვითარებისათვის, მნიშვნელოვანია ტურისტული მიმართულებების განვითარება.

სოფლის ტურისტულ პოტენციალს ხაზს უსვამს აგრეთვე ზურმუხტის ქსელის მნიშვნელოვანი ნაწილი, რაც შემოდის სოფლის ტერიტორიაზე. ასევე, ბუნების ძეგლი და ის ბუნებრივი გარემო, რაც სახასიათოს ქმნის სოფლის ბუნებრივ იერსახეს. სამომავლო სატრანსპორტო კავშირების განვითარება მნიშვნელოვანი სტიმულატორია სოფლის ეკონომიკური აქტიურობის გაზრდისათვის.

## 6.3 საცხოვრისი

სოფელ მრავალძალის სოციალურ-ეკონომიკური პირობების გაუმჯობესების და მიმდინარე დემოგრაფიული ტენდენციის შეჩერებისა და მოსახლეობის ზრდის შემთხვევაში, შესაძლოა გაჩნდეს დამატებითი მოთხოვნილება საცხოვრისზე. შესაბამისად, მნიშვნელოვანია შეფასდეს საცხოვრისის თვალსაზრისით არსებული მდგომარეობა და რესურსი.

მრავალძალში საცხოვრისის შესაფასებლად, განისაზღვრა საცხოვრისის სიმჭიდროვე. გის-მეთოდოლოგიით, განაშენიანებული ტერიტორიები დაიყო 1 ჰა ფართობის მონაკვეთებად და დათვლილ იქნა თითოეულ მონაკვეთში მოხვედრილი საცხოვრებელი ერთეულების რაოდენობა. საბოლოოდ, გამოვლინდა საშუალო მაჩვენებელი.

მრავალძალში განაშენიანება წარმოდგენილია ერთი უბნის სახით, სადაც თავმოყრილია საცხოვრებელი ერთეულები და ხასიათდება მაღალი სიმჭიდროვით - საშუალოდ, 1 ჰა განაშენიანებულ ფართობზე მოდის 12 საცხოვრებელი ერთეული.

საცხოვრისის რესურსის შესაფასებლად, გამოვლინდა განაშენიანებულ ტერიტორიაზე, საცხოვრისის საშუალო სიმჭიდროვის შემთხვევაში, რა რაოდენობის საცხოვრებელი ერთეულების რესურსი გააჩნია სოფელს, რაც შეადგენს 168 საცხოვრებელ ერთეულს. შესაბამისად, განისაზღვრა, მოსახლეობის დაახლოებით რა რაოდენობისთვის არის საკამრისი აღნიშნული რესურსი, რის შესაფასებლადაც გამოყენებულ იქნა შინამეურნეობების საშუალო ზომა. მრავალძალის შემთხვევაში, შინამეურნეობის საშუალო ზომა არის 1 ადამიანი. შედეგად, სოფელ მრავალძალში პოტენციური მოსახლეობის რაოდენობაა 168.

დასახლება	მოსახლეობის რ-ბა	განაშენიანებულ ერთეულები (ჰა)	არსებული საცხოვრისის რ-ბა (ერთეული)	საცხოვრისის საშუალო სიმჭიდროვე (ერთეული/1 ჰა-ზე)*	საცხოვრისის რესურსი (ერთეული)**	მოსახლეობის პოტენციური რ-ბა***
სოფ. მრავალძალი	<11	14	136	12	168	168

ცხრილი 6.3.1 საცხოვრისის შეფასება<sup>2</sup>

<sup>2</sup> საცხოვრისის სიმჭიდროვე - 1 ჰა განაშენიანებულ ფართობზე საცხოვრებელი ერთეულების საშუალო რაოდენობა

## 6.4 კულტურული მემკვიდრეობა

სოფელ მრავალძალში არის ერთი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი - წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესია. მრავალძალის ეკლესია წარმოადგენს XI ს-ის ხუროთმოძღვრების ძეგლს და მიეკუთვნება დარბაზულ ეკლესიათა ტიპს. იგი გამოირჩევა განუმეორებელი ბარელიეფებით. მასში რამდენიმე ისტორიული მნიშვნელობის საგანი იყო დაცული (მათ შორის ჯალალ-ედ-დინის მუხარადი და შაჰ-აბას I-ის ხმალი). 1984 წელს დარბაზული ეკლესია გუმბათოვან ნაგებობად გადააკეთეს და დასავლეთის მხრიდან სამრეკლო მიუშენეს. 1991 წლის 29 აპრილს რაჭაში მომხდარმა მიწისძვრამ მნიშვნელოვნად დააზიანა როგორც ეკლესიის ძეგლი, ასევე ახალი ნაწილები. 2009 წელს დასრულდა ტაძრის სარესტავრაციო სამუშაოები და ეკლესიამ თავდაპირველი სახე დაიბრუნა.

უნდა აღინიშნოს, რომ პროექტის საწყის ეტაპზე ეკლესიას არ ჰქონდა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი და მას აღნიშნული სტატუსი მიენიჭა ონის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმის პროექტის ფარგლებში. ძეგლს გააჩნია ფიზიკური და ვიზუალური დაცვის არეალები (იხ. რუკა 6.5.1). გარდა ამისა, ეკლესიის ეზოში განთავსებულია სასაფლაო, რომელსაც ასევე გააჩნია თავისი შეზღუდვის არეალი (იხ. რუკა 6.5.1).

გარდა კულტურული მემკვიდრეობისა, მრავალძალის ეკლესიას გააჩნია ასევე მნიშვნელოვანი ტურისტული ღირებულება. იგი გამოირჩევა მნიშვნელოვანი ტურისტული პოპულარობით მთელს რაჭის რეგიონში.

## 6.5 მგრნობიარე და კრიტიკული არეალები

წყაროს სანიტარიული დაცვის ზონების მოწყობის შესაძლებლობების შეფასება

სანიტარიული დაცვის ზონების (სდზ) საზღვრები დგინდება შემდეგი ინსტრუქციებისა და მეთოდური მითითებების გათვალისწინებით:

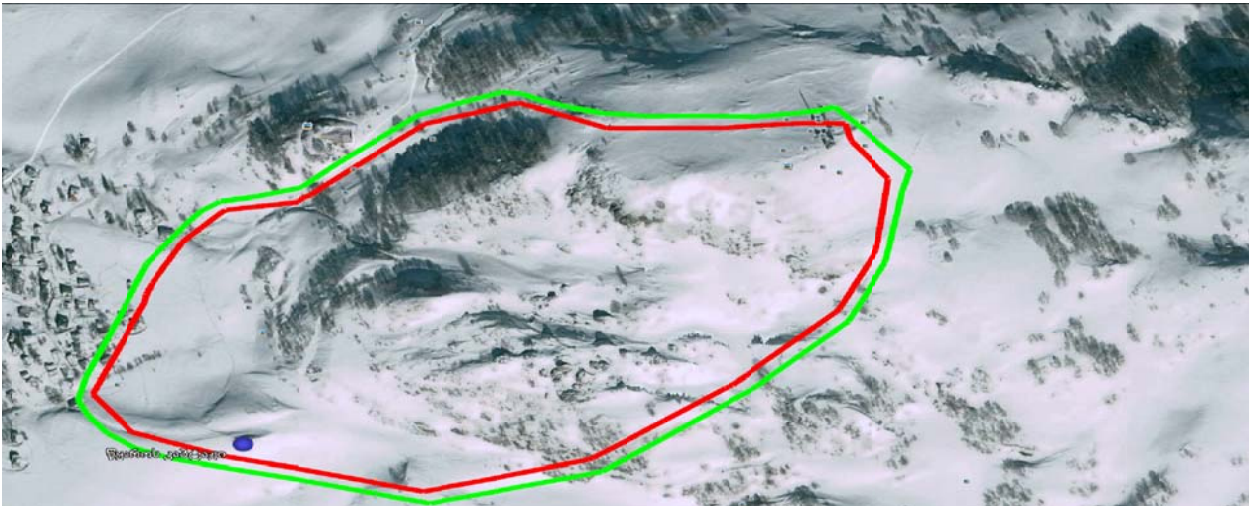
- „წყალმომარაგების წყაროებისა და სასმელ-სამეურნეო დანიშნულების წყალსადენების სანიტარიული დაცვის ზონები. სანიტარიული წესები და ნორმები“ (სანწდან 2.1.4. 000 – 00), საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს 2001 წლის ოფიციალური გამოცემა (ბრძანება N 297/5) და 2009 და 2010 წელს მასში შეტანილი ცვლილებები (ბრძანება N 304/ნდაბრძანება N98/5);
- საქართველოს კანონები ჯანმრთელობის, გარემოს დაცვის, წყლისა და წიაღისეულის შესახებ.



წყაროს ჰიდროგეოლოგიურ-სანიტარიული მოკვლევების საფუძველზე, შესაძლებელია მხოლოდ საბადოს სანიტარიული დაცვის ზონების შესაძლებლობების შეფასება. წინამდებარე ინფორმაციაში მოგვყავს არსებული კანონმდებლობის საფუძველზე სანიტარიული დაცვის ზონების დადგენისა და მოწყობის რეკომენდაციები, წყაროს განთავსების (I ზონის) მოსაწყობი ადგილის და ასევე, II და III სანიტარიული დაცვის ზონების ტერიტორიების სავარაუდო საზღვრები, რომლებიც მოყვანილია **ილუსტრაცია 6.5.1-ზე**

- სანიტარული ზონები დატანილია **რუკა 6.5.1-ზე** - შეზღუდვები.

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

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



-  სანიტარიული დაცვის II ზონის საზღვრები
-  სანიტარიული დაცვის III ზონის საზღვრები

**ილუსტრაცია 6.5.1** სავარაუდო სანიტარული ზონები

სოფელ მრავალძალის ტერიტორიაზე 2017 წლის აგვისტოში ჩატარდა სოფლის წყალმომარაგების სისტემის აუდიტი. მოკვლეული იქნა მტკნარი წყლის წყარო, შეფასდა მისი სანიტარიული მდგომარეობა და ჩატარებული იქნა წყლების ქიმიური ანალიზები;

მრავალძალის წყაროს სანიტარიული დაცვის ზონების საზღვრების დასადგენად აუცილებელ პირობას წარმოადგენს სპეციალური ჰიდროგეოლოგიური საძიებო სამუშაოების ჩატარება. ამის შემდეგ შესაძლებელი იქნება შედგეს სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტი.

**ილუსტრაცია 6.5.1** -ზე მოყვანილია წყაროს კაპტაჟი, რომელის გარშემო საჭიროა მოეწყოს I -მკაცრი რეჟიმის სანიტარიული დაცვის ზონა.

სანიტარულ დაცვის ზონებში გასატარებელი ღონისძიებები

- 1) პირველ სარტყელში გასატარებელი ღონისძიებები:
  - სდზ-ის პირველი სარტყლის ტერიტორია უნდა დაიგეგმოს ზედაპირული ნაკადების ტერიტორიის ფარგლებს გარეთ გატანის გათვალისწინებით. უნდა იყოს გამწვანებული, შემორაგული და დაცვიით უზრუნველყოფილი;
  - სდზ-ის პირველ სარტყელში განლაგებული წყალსადენის ნაგებობები ისე უნდა მოეწყოს, რომ გათვალისწინებული იყოს სასმელი წყლის შესაძლო გაბინძურების თავიდან აცილება ჭაბურღილის სათავსოდან და პირიდან, წყაროს კაპტაჟიდან, რეზერვუარების გადასასხმელი მილებიდან, ტუმბოებში ჩასასხმელი მოწყობილობებიდან.
- 2) მეორე და მესამე სარტყელში გასატარებელი ღონისძიებები
  - გამოვლენა, ტამპონირება ან აღდგენა ყველა იმ ძველი, უმოქმედო, დეფექტიანი ან არასწორად ექსპლუატირებული ჭაბურღილებისა, რომლებიც ქმნიან წყალშემცველი ჰორიზონტების გაბინძურების საშიშროებას;
  - მიწისქვეშა ჰორიზონტებში გადამუშავებული წყლების გადაქაჩვის, მყარი ნარჩენების მიწისქვეშა შენახვისა და წიაღისეულის დამუშავების აკრძალვა;
  - მიწისქვეშა წყლების ქიმიური გაბინძურების საშიშროების შემქმნელი საწვავ-საპოხი მასალების, შამქიმკატების, მინერალური სასუქების, ნარეხი ნახმარი წყლების შემგროვებლებისა და სხვა ობიექტების აკრძალვა. ასეთი ობიექტების განლაგება დასაშვებია სდზ-ის მესამე სარტყლის



ფარგლებში, მხოლოდ დაცული მიწისქვეშა წყლების გამოყენებისას, წყალშემცველი ჰორიზონტის გაბინძურებისაგან დაცვის სპეციალური ღონისძიებების შემუშავების შემდეგ და სდზ პროექტში დასაბუთებით.

3) დამატებითი გასატარებელი ღონისძიებები მეორე სარტყელში

- ღონისძიებები დასახლებული პუნქტების ტერიტორიებისა და სხვა ობიექტების სანიტარიული კეთილმოწყობისათვის (საკანალიზაციო აღჭურვილობა, წყალგაუმტარი სანაგვე ორმოების მოწყობა, ზედაპირული ნაკადების წყალსარინის ორგანიზება და სხვ.);

იკრძალება:

- სასაფლაოების, ცხოველთა სამარხების, საფილტრაციო მინდვრების, ნაკელის საწყობების, სასილოსე თხრილების, მეცხოველეობისა და მეფრინველეობის საწარმოების და სხვა ობიექტების განლაგება, რომლებიც მიწისქვეშა წყლების მიკრობული დაბინძურების საშიშროებას ქმნიან;
- სასუქებისა და შხამქიმიკატების გამოყენება;
- ძირითადი სარგებლობის ტყის ჭრა და რეკონსტრუქცია.

4) დამატებითი გასატარებელი ღონისძიებები მეორე და მესამე სარტყელში

- წყალმომარაგების წყაროების გამაბინძურებელი ობიექტების გამოვლენა კონკრეტული წყალდამცავი ღონისძიებების შემუშავებით;
- ახალი საცხოვრებელი, სამრეწველო და სასოფლო-სამეურნეო ობიექტების მშენებლობისათვის ტერიტორიების გამოყოფის მოწესრიგება და მოქმედი დაწესებულებების იმ ტექნოლოგიების შეცვლის შეთანხმება, რომელიც დაკავშირებულია წყალმომარაგების წყაროს ნახმარი წყლებით გაბინძურების საშიშროების გაზრდასთან;
- წყლების ჩაშვების აკრძალვა;
- იკრძალება ცხოველთა სადგომების მოწყობა.

*გამოყენებული ფონდური და ლიტერატურული მასალები:*

*„წყალმომარაგების წყაროებისა და სასმელ-სამეურნეო დანიშნულების წყალსადენების სანიტარიული დაცვის ზონები. სანიტარიული წესები და ნორმები. სანქდან 2.1.4. 000 – 00“ (N 297/ნ) ქ. თბილისი 2001 წ. და მისი დამატებები (ბრძანება N 304/ნ ქ. თბილისი 2009 წ.; ბრძანება N98/ნ ქ. თბილისი 2010 წ).*

*საქართველოს კანონი „წყლის შესახებ“, თბილისი 1997 წ.*

## 6.6 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

სატრანსპორტო მდებარეობის თვალსაზრისით, მრავალძალი საკმაოდ სტრატეგიული მდებარეობით ხასიათდება. პირველ რიგში, სტრატეგიული მდებარეობა გამოიხატება რეგიონის ორივე მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ცენტრებთან - ამბროლაურთან და ონთან ახლო მდებარეობით. მეორეს მხრივ, იგი წარმოდგენილია მრავალძალის თემში, რომელიც რეგიონის სამხრეთ ნაწილში მდებარეობს და ესაზღვრება იმერეთის რეგიონს. შესაბამისად, მრავალძალიდან შესაძლებელია პოტენციური სატრანსპორტო კავშირების განვითარება შემდეგი მიმართულებებით: მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ცენტრის მიმართულებით, რაც მუნიციპალიტეტის სამხრეთ ნაწილის დაკავშირებას უზრუნველყოფს ქ.ონთან; ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის მიმართულებით, რაც მომავალში უზრუნველყოფს ონის



მუნიციპალიტეტის ამ ნაწილის პირდაპირ სატრანსპორტო კავშირს ამზროლაურის მუნიციპალიტეტთან; ზემო იმერეთის მიმართულებით, რაც უზრუნველყოფს მრავალძალის სატრანსპორტო კავშირს როგორც ზემო იმერეთთან, ისე იმერეთის რეგიონის ადმინისტრაციულ ცენტრთან - ქ.ქუთაისთან.

დღეისათვის, მრავალძალის მიმართულებით არსებობს ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა, რომელიც უკავშირდება ამზროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ მუხლს, აღნიშნული სოფლიდან კი ქ.ამზროლაურს და ქ.ონს. აღნიშნული საავტომობილო გზის მცირე მონაკვეთი შემოდის მრავალძალის თემის შემადგენლობაში და გზის საფარი ხასიათდება ცუდი მდგომარეობით, რაც სოფელს ხდის მოწყვლადს - ყოველივე კი აისახება ზამთრის განმავლობაში სოფლის მოსახლეობისგან დაცლაში.

მრავალძალის სოციალურ-ეკონომიკური განვითარებისათვის, ძალზედ მნიშვნელოვანია კონცეფციის დონეზე შემუშავებული ადგილობრივი მნიშვნელობის სატრანსპორტო კავშირის განვითარება შქმერის მიმართულებით. აღნიშნული კავშირი მნიშვნელოვნად გაზრდის სატრანსპორტო ნაკადებს მუნიციპალიტეტის ამ ნაწილში, რაც საბოლოოდ დადებით გავლენას იქონიებს როგორც მრავალძალის, ისე შქმერის სოციალურ-ეკონომიკური ვითარების გაუმჯობესებაზე. კონცეფციის ორი ვერსია არსებობს, რაც ნაჩვენებია რუკა #6.6.1-ზე („გზები და ქუჩები“). მანძილებს შორის სხვაობა ამ ორ ვერსიას შორის უმნიშვნელოა, თუმცა, 1-ლი ვერსია მეტი სტრატეგიულობით ხასიათდება, რადგანაც იგი მიუყვება სოფლის მიზიდველ ტურისტულ დესტინაციას - მრავალძალის ეკლესიას, ასევე სარეკრეაციო დანიშნულებით გამოყოფილ სივრცეს, სადაც სამომავლოდ შესაძლოა განვითარდეს ტურისტული ინფრასტრუქტურა. შედეგად, სოფლის ამ ნაწილშია მოსალოდნელი ტურისტული ნაკადების თავმოყრა. თუმცა, მეორე ვერსიის მიმდებარედ ასევე მიმზიდველი ტურისტული არეალია, ჭოველის ტბის სახით.

სოფლის ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ნაკადების გაზრდის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი სტიმულატორია აგრეთვე სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის, საპროექტო დამაკავშირებელი გზის განვითარება ზემო იმერეთსა და რაჭას შორის, რომელიც გაივლის სოფელ შქმერის ტერიტორიაზე. აღნიშნული პროექტის განხორციელების შედეგად მოსალოდნელია სატრანსპორტო ნაკადების მნიშვნელოვანი ზრდა მუნიციპალიტეტის ამ მონაკვეთზე. შქმერიდან მრავალძალის მიმართულებით საავტომობილო გზის არსებობა კი ხელს შეუწყობს ამ ნაკადთა მოხვედრას მრავალძალშიც.

რუკა #6.6.1 - ზე ნაჩვენებია სოფლის ტერიტორიაზე წარმოდგენილი შიგა გზები და ქუჩები, მათი განლაგება განაშენიანებასა და სასოფლო ტერიტორიებთან მიმართებაში, აგრეთვე ნაჩვენებია გზებისა და ქუჩების გეოგრაფიული პარამეტრი, კერძოდ სიმაღლის აბსოლუტური ნიშნული, რაც გვიჩვენებს გზის კონკრეტული მონაკვეთი ზღვის დონიდან რამდენი მეტრის სიმაღლეზეა წარმოდგენილი. ფრაგმენტის სახით კი ნაჩვენებია არსებული და პოტენციური სატრანსპორტო მიმართულებები მრავალძალიდან.

მუნიციპალიტეტში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის არარსებობა ძალიან დიდ პრობლემას წარმოადგენს მთლიანად მუნიციპალიტეტისათვის, რადგანაც ადგილობრივ მოსახლეობას არ აქვს შესაძლებლობა გადაადგილდეს მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ცენტრის და აგრეთვე სხვა დასახლებების მიმართულებით. მრავალძალისთვის, ძალზედ მნიშვნელოვანია საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განვითარება, რადგანაც მას გააჩნია მნიშვნელოვანი ტურისტული მიზიდულობა მთელს რეგიონში და სატრანსპორტო საშუალებების განვითარება მეტად გაზრდიდა მის სატრანსპორტო ხელმისაწვდომობას. გარდა ამისა, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარება ნაწილობრივ ხელს შეუწყობს სოფლის მოსახლეობის შენარჩუნებას და შესაძლებელს გახდის დასახლების სიცოცხლისუნარიანობას ზამთრის მონაკვეთშიც.

## 6.7 საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

### წყალმომარაგების სისტემა

სოფელ მრავალძალის მოსახლეობას წყალმომარაგების საკითხი გადაწყვეტილი აქვს - ამჟამად სოფლის მოსახლეობა სასმელი წყლით უზრუნველყოფილია. ტერიტორიაზე მოწყობილია სასმელი წყლის მცირე რეზერვუარები, საიდანაც თვითნებულ ოჯახს მიეწოდება სასმელი წყალი მილსადენებით

რეზერვუარების მდებარეობა და წყლის დებიტი საშუალებას იძლევა სასმელი წყალი მოსახლეობას თვითდენით მიეწოდოს.

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

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

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

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

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

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

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

მოსახლეობის რაოდენობა - 45 მცხოვრები (საქ.სტატი)

№	დასახელება	განზომილება	რაოდენობა	წყლის ნორმა დლ/დ საშ., ლ.	წყლის ხარჯი მ <sup>3</sup> /დ-დ
1	მოსახლეობა	კაცი	45	140	6,3
	ჯამი				6,3

ცხრილი 6.7.1 სასმელი წყლის მოთხოვნილების ანგარიში

საშუალო დღე-ღამური ხარჯი სოფლის ტიპის დასახლებისთვის შეადგენს 6,3 მ<sup>3</sup>/დღ.

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

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

სადაც:

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

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

$$Q_{მაქ/დღ/ღ} = K_{დღ/ღ/მაქ} \cdot Q_{საშ/დღ/ღ} = 1.2 \cdot 6,3 = 7,56 \text{ მ}^3/\text{დღ/ღ}$$

$$Q_{მინ/დღ/ღ} = K_{დღ/ღ/მინ} \cdot Q_{საშ/დღ/ღ} = 0.80 \cdot 6,3 = 5,04 \text{ მ}^3/\text{დღ/ღ}$$

წყლის საათური ხარჯი წყლის გმ<sup>3</sup>/სთ იქნება:

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

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

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

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

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

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

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

$\beta$  კოეფიციენტი, რომელიც ითვალისწინებს მოსახლეობის რაოდენობას:

$$\beta_{მაქ} = 4,5$$

$$\beta_{მინ} = 0.01$$

აქედან გამომდინარე:

$$K_{4 მაქ} = \alpha_{მაქ} \cdot \beta_{მაქ} = 1.3 \cdot 4,5 = 5,85$$

$$K_{4 მინ} = \alpha_{მინ} \cdot \beta_{მინ} = 0.5 \cdot 0.01 = 0.005$$

$$q_{სთ მაქ} = K_{4 მაქ} \cdot Q_{დღ/ღ/მაქ} / 24 = 5,85 \cdot 7,56 / 24 = 1,42 \text{ მ}^3/\text{სთ}$$

$$q_{სთ მინ} = K_{4 მინ} \cdot Q_{დღ/ღ/მინ} / 24 = 0.005 \cdot 5,04 / 24 = 0,001 \text{ მ}^3/\text{სთ}$$

წამური ხარჯი შეადგენს - გწმ=გ სთ \*1000/3600=1,42\*1000/3600=0,39ლ/წმ.

თითოეული არეალისთვის გათვალისწინებულია სახანძრო ჰიდრანტები  $q_{წ/ლ}$  ხარჯს უნდა დაემატოს თითო სახანძრო ჰიდრანტისთვის საჭირო წყლის ხარჯი, რაც შეადგენს 5 ლ/წმ. სულ არეალისთვის წამური ხარჯი შეადგენს - გწმ=5,39ლ/წმ.

## კანალიზაციის სისტემა

მოსახლეობის მცირე რაოდენობიდან გამომდინარე, ამ ეტაპისთვის სოფლის კანალიზირება მიზანშეწონილი არ იქნება. რეკომენდირებულია თითოეული ოჯახისთვის მოეწყოს 3 მ<sup>3</sup> მოცულობის წყალგამტარი ორმოები.

რაც შეეხება სოფლის სიახლოვეს გათვალისწინებული რესტორნის კანალიზირების საკითხს, საჭიროა წყლის რეზერვუარი ოცი კუბამეტრის მოცულობით და კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობა სიმძლავრით 12 მ<sup>3</sup>/დღ, რომლებიც მოთავსებული იქნება ტერიტორიის დაბალ წერტილში.

კანალიზაციის ქსელისთვის გათვალისწინებულია პოლიეთილენის მილები დიამეტრით 150 მმ., რომლისთვისაც ჭებს შორის მანძილი უნდა შეადგენდეს 35 მ-ს. გაწმენდილი წყლების ჩადინება მოხდება უახლოეს მდინარეში.

გამწმენდი ნაგებობების განთავსების ადგილი ჰიფსომეტრულად შერჩეულია ისე, რომ არ საჭიროებდეს დამატებით სატუმბის მოწყობას.

## სანიაღვრე ქსელი

მრავალძალის განაშენიანება არ წარმოადგენ მჭიდრო (ურბანულ) სტრუქტურას. მისი ტერიტორიების დიდი ნაწილი ღია, გამწვანებული და სასოფლო სამეურნეო ნარგავებითაა დაფარული. ბუნებრივი ნალექების ზედაპირული წყლების მართვის მიზნით საჭიროებს ბუნებრივი ხეების, არხების და მასთან დაკავშირებული ელემენტების დაცვას - ბუნებრივი ციკლის უცვლელობის მიზნით.

## ნარჩენების მართვა

სოფ. მრავალძალი მოსახლეობის დიდი რაოდენობით არ გამოირჩევა, 45 მცხოვრებიდან (საქსტატი) ზამთრის პერიოდში აქ მხოლოდ 6 მოსახლე რჩება. მაცხოვრებლების საქმიანობას მთავარ სფეროს სოფლის მეურნეობა წარმოადგენს.

სოფელში წარმოქმნილი ნარჩენებიდან ყველაზე დიდი წილი სოფლის მეურნეობის ნარჩენებზე მოდის, თუმცა უნდა აღვნიშნოთ, რომ მოსახლეობა წარმოქმნილ ნარჩენებს სხვადასხვა დანიშნულებით იყენებს, მაგალითად: ნაკელის ნარჩენების გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო მიწების დასამუშავებლად, ხოლო სხვადასხვა კულტურების ნარჩენები გამოიყენება შინაური ცხოველების გამოსაკვებად. შესაძლებელია ითქვას, რომ სოფლის მეურნეობის ნარჩენების მართვა მეტ-ნაკლებად დარეგულირებულია ადგილობრივი მაცხოვრებლების მიერვე. სასოფლო სამეურნეო ნარჩენების მართვის ალტერნატიულ ვარიანტად შესაძლებელია განვიხილოთ ორგანული ნარჩენების კომპოსტირებისა და ნაკელის ნარჩენებიდან ბიოგაზის მიღების შესაძლებლობა.

სოფელ მრავალძალის მოსახლეობისთვის შედარებით პრობლემურია საყოფაცხოვრებო ნარჩენების მართვა. მოსახლეობაში წარმოქმნილი საყოფაცხოვრებო ნარჩენების არაორგანული ნაწილის მართვა არ ხდება სათანადოდ, რაზეც მეტყველებს სოფლის სიახლოვეს არსებული არაკანონიერი ნაგავსაყრელი. მომდევნო 2 წელში, სავარაუდოდ, დასრულდება სოფელამდე მისასვლელი გზის მოასფალტება, რაც მუნიციპალიტეტს ხელს შეუწყობს მოსახლეობას მიაწოდოს ნარჩენების მართვის მომსახურება.

რაც შეეხება სასოფლო-სამეურნეო ნარჩენებს, მუნიციპალიტეტის ყველა სოფელში თითქმის თანაბარი მდგომარეობაა - მოსახლეობა ნარჩენების ნაწილს სხვადასხვა დანიშნულებით იყენებს, მაგრამ ნარჩენების გარკვეული ნაწილი მაინც ხვდება გარემოში. სასოფლო-სამეურნეო ნარჩენებით გარემოს დაბინძურების თავიდან აცილების მიზნით, აღნიშნული ნარჩენები სათანადოდ მართვას საჭიროებს.

ნაკელის ნარჩენებით შესაძლებელია სასოფლო-სამეურნეო მიწების დამუშავება, ან ბიოგაზის მიღება შესაბამისი ტექნოლოგიების დანერგვით.

სხვა ორგანული სასოფლო-სამეურნეო ნარჩენებისთვის სოფლებში უნდა მოეწყოს კომპოსტირების ობიექტები. ნარჩენების კომპოსტირებით მიღებული მასალის გამოყენება შესაძლებელია, როგორც სასუქი. აღნიშნული გზით წარმოებულ სასოფლო-სამეურნეო პროდუქცია ეკოლოგიურად სუფთაა და გააჩნია შედარებით მაღალი თვითღირებულება.

**45\*0.4\*365=6.5 ტ/წელ.**

უნდა გავითვალისწინოთ, რომ საკურორტო პერიოდში ნარჩენების წარმომქმნელთა რაოდენობა რამდენჯერმე იზრდება, რაც პირდაპირპროპორციულია წარმოქმნილი ნარჩენების რაოდენობაზე. თუ ვივარაუდებთ, რომ ზაფხულის სამი თვის განმავლობაში ნარჩენების წარმომქმნელ ადამიანთა რაოდენობა 50%-ით იზრდება, წარმოქმნილი ნარჩენების რაოდენობა იქნება:

**67\*0.4\*90=2.1 ტ/(ივნისი-აგვისტო).**

აუცილებლად უნდა აღინიშნოს, რომ ონის მუნიციპალიტეტს უარყოფითი დემოგრაფიული დინამიკა გააჩნია, რაც აუცილებლად უნდა იქნეს გათვალისწინებული ნარჩენების მართვის სისტემის განვითარებაში.

**ინტერნეტი**

დასაწყისში შევხებით რამდენიმე ტექნოლოგიას - განვითარების რამდენიმე ვერსიას. მათი არსებული შესაძლებლობისა და პოტენციალს სამომავალში განვითარების შემთხვევაში.

ტექნოლოგიურად ინტერნეტ-მომსახურების მიწოდების 3 ვერსიაა:

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

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

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

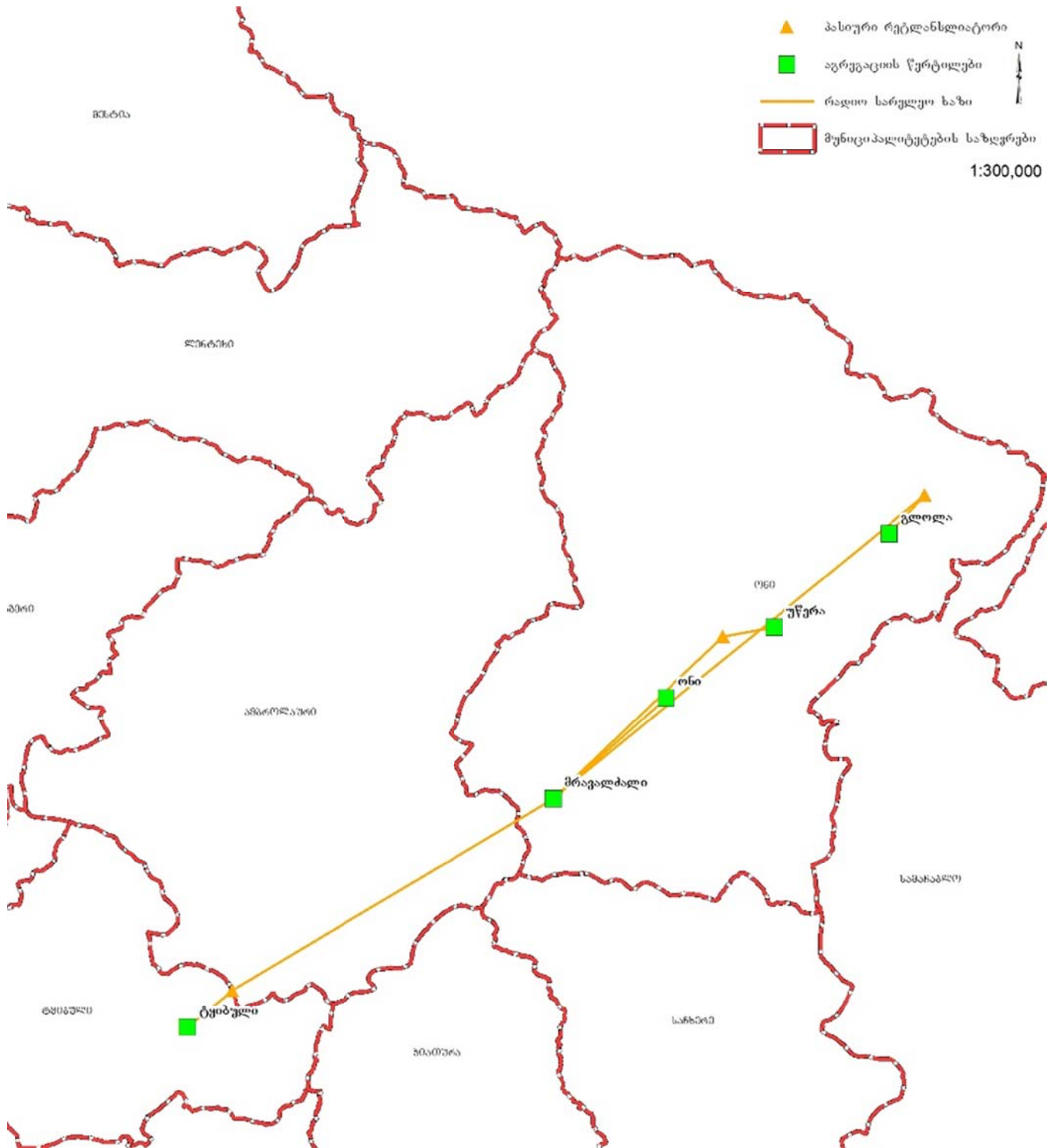
ოპტიკურ-ბოჭკოვანი მაგისტრალის შემთხვევაში აგრეგაციის წერტილები საჭირო იქნება ტყიბულში, ამბროლაურში, მრავალძალში, ონში, უწერაში და გლოლაში. რადიო-სარელეო ხაზის შემთხვევაში კი ამბროლაური ამოვარდება სიიდან.

ოპტიკურ-ბოჭკოვანი მაგისტრალის მეტად მდგრადობა და დიდი ნაკადების გატარების საშუალება შეუძლია, თუმცა მისი აშენება საკმაოდ დიდ ხარჯებთანაა დაკავშირებული.

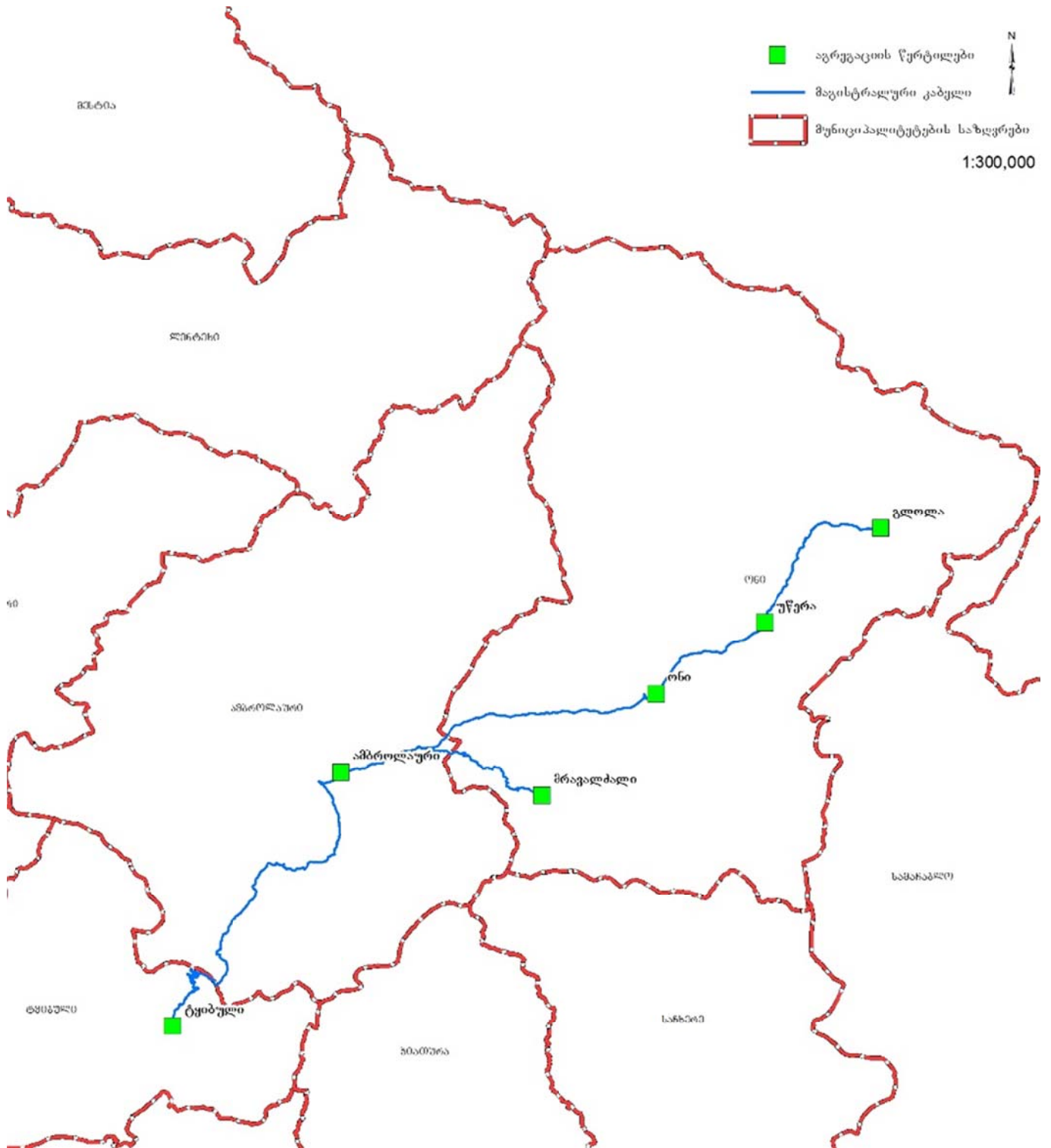
რადიო-სარელეო ხაზის დადებითი მხარე იმაში მდგომარეობს, რომ ის შედარებით იაფი ჯდება და სწრაფად შესრულებადია, თუმცა უმაინდობის შემთხვევაში სიგნალის დონე სუსტდება და არ დიდი ნაკადების გატარების გატარება უჭირს (იტვირთება).

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

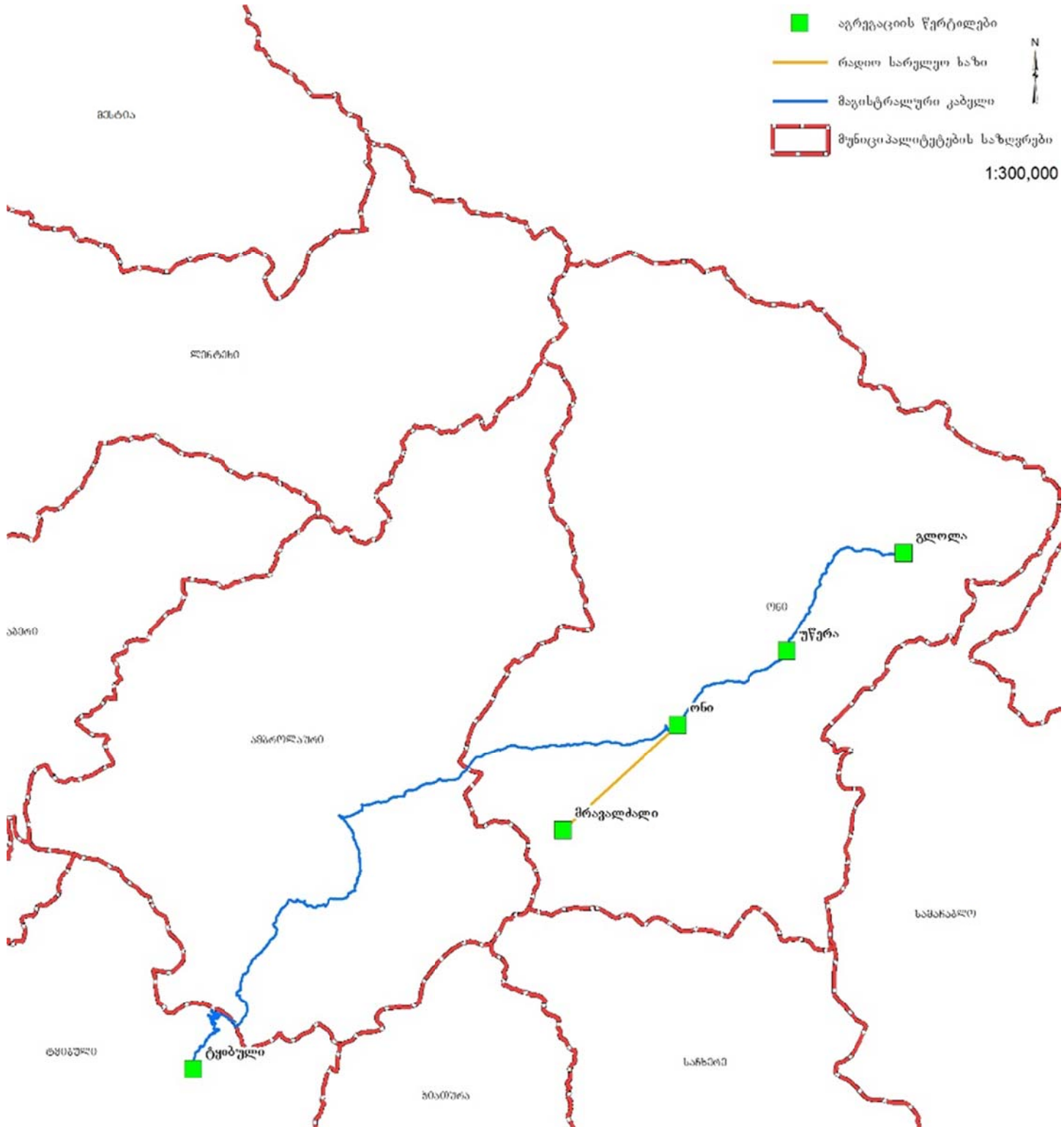




ილუსტრაცია 6.7.1 რადიო-სარელეო ხაზით აგრეგაციის წერტილების ჩართვა;

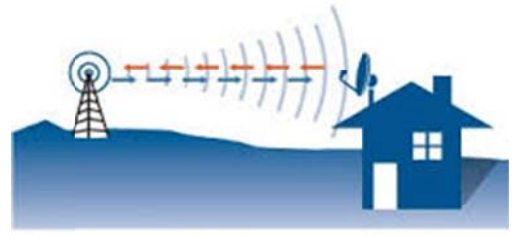


ილუსტრაცია 6.7.2 ოპტიკურ-ბოჭკოვანი მაგისტრალით აგრეგაციის წერტილების ჩართვა;



**ილუსტრაცია 6.7.3** კომბინირებული ვარიანტით აგრეგაციის წერტილების ჩართვა

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

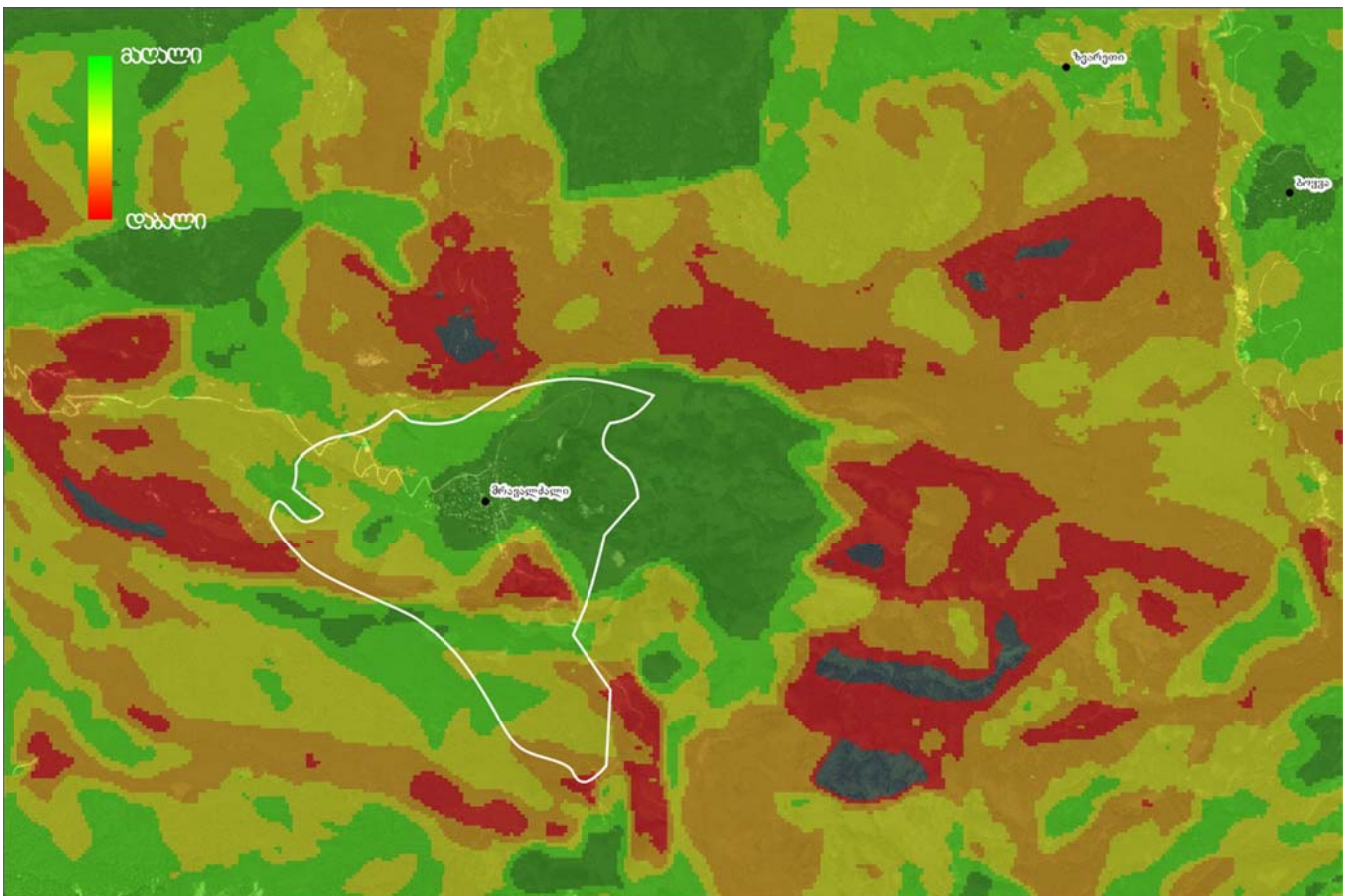


ილუსტრაცია 6.7.4 LTE მოდემი

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

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

**ოპტიკურ-ბიჭკოვანი ინტერნეტი** - ოპტიკურ-ბოჭკოვანი ინტერნეტის შემთხვევაში აგრეგაციის წერტილში დგება OLT(optical line terminal) რომელიც ხასიათდება პონების რაოდენობით (ერთი პონი ემსახურე 64 აბონენტს) და აბონენტთან შედის ოპტიკურ-ბოჭკოვანი კაბელი რომელიც ერთდება მოდემში.



ილუსტრაცია 6.7.5 ინტერნეტის დაფარვის არეალი



დღეს, სეზონის პიკურ პერიოდში (აგვისტო) სოფელ მრავალძალში 35 ოჯახია. გამომდინარე იქიდან რომ სწრაფი ზრდა მოსალოდნელი არაა აგრეგაციის წერტილამდე კავშირი საკმარისი იქნება რადიო-სარელეო ხაზით იქნას უზრუნველყოფილი. თუმცა, აქაც დგება საკითხი რამდენად ღირს ინვესტიციის ჩადება სხვა ტექნოლოგიაში ინტერნეტის მისაყვანად როცა უკვე არის მეოთხე თაობის მობილური ინტერნეტის დაფარვა.

### ელმომრავება

სოფელი მრავალძალი მდებარეობს საქართველოში, რაჭა-ლეჩხუმი-ქვემო სვანეთის მხარის, ონის მუნიციპალიტეტში, რაჭის ქედის ჩრდილოეთ კალთაზე. ზღვის დონიდან 1 840 მეტრზე. ქალაქ ონიდან დაშორებულია 30 კმ-ით. საქართველოს ტერიტორიის სამშენებლო კლიმატური დარაიონების რუქის მიხედვით სოფელი მიეკუთვნება: ყინულმოცვით IV კლიმატური პირობების, ხოლო ქართი - II კლიმატური პირობების რაიონს. სოფელი მრავალძალის მუდმივი მოსახლეობა 45 ადამიანია, ზამთარში, დიდი ნაწილი ონის ბარის სოფლებში მიგრირებს და 6 კაცი რჩება, ხოლო ზაფხულში თბილისში და ქუთაისში წასული მოსახლეობა ბრუნდება დასასვენებლად ჯამში 35 ოჯახი;



**ილუსტრაცია:** სოფელ მრავალძალის გარე ელექტრომომარაგება - სატრანსფორმატორო ქვესადგურის განთავსება

ამჟამად სოფ. მრავალძალის ელექტრომომარაგება განხორციელებულია 35/10 კვ ძაბვის ქვესადგური „სორი“-ს 10 კვ ძაბვის სექციიდან გამომავალი ელექტროგადამცემი ხაზი (ეგხ) „სორის“-ს საშუალებით, რომლის სიგრძე შეადგენს 10 კმ-ს.

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



აღნიშნული ეგზ კვებას ცხრა კომპლექტურ სატრანსფორმატორო ქვესადგურს (კსქ), რომელთა ჯამური დადგმული სიმძლავრე შეადგენს 1606 კვა-ს. მათ შორის: სოფელი მრავალძალს კვებას ერთი ცალი 100 კვა სიმძლავრის კსქ (#316-077) სიმძლავრის სატრანსფორმატორო ქვესადგური. სატრანსფორმატორო ქვესადგური განშტოებით არის მიერთებული 35/10 კვ ძაბვის ქვესადგური „სორი“-ს 10 კვ ძაბვის სექციიდან გამომავალი ეგზ „სორი“-ზე. განშტოების სიგრძე შეადგენს დაახლოებით 5 კმ-ს.

მისი ჯამური აქტიური მაქსიმალური სიმძლავრე შეადგენს 80 კვტ-ს (დადგმული სიმძლავრის 80%). კომპლექტური სატრანსფორმატო ქვესადგურები კვებას დაახლოებით 90 აბონენტს. კომპლექტური სატრანსფორმატო ქვესადგურიდან აბონენტები ელექტროენერგიით იკვებება 0.4 კვ ძაბვის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზების საშუალებით.

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

სოფ. მრავალძალის საკურორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების გეგმაზე დაყრდნობით, შემოსულ დამსვენებელთა მოსალოდნელი რაოდენობის მიხედვით, შესაძლებელია დავიანგარიშოთ კურორტის ელექტროენერგიის ხარჯი დღელამის განმავლობაში

$$W_{დღ}=G*W_{აბ}=450*3.28=1476 \text{ კვტ*სთ,}$$

ხოლო ანალოგიური საკურორტო ზონის დატვირთვის დღელამური გრაფიკის გამოყენებით შეგვიძლია მეტ-ნაკლები სიზუსტით, რომელიც საკმარისი იქნება პროექტის მონახაზისთვის, დავადგინოთ სოფ. მრავალძალის მაქსიმალური დატვირთვა საკურორტო სეზონის დროს, რაც შეადგენს

$$P=1476/24*2.5=154 \text{ კვტ-ს.}$$

ზემოთმოყვანილი სიმძლავრიდან გამომდინარე, სოფელ მრავალძალის არსებული ქსელი ვერ უზრუნველყოფს გაზრდილი (სავარაუდო) სიმძლავრის გატარებას, ამიტომ საჭირო იქნება ქსელის რეკონსტრუქცია - მომატებული მოთხოვნის შესაბამისად, უზნების მიხედვით, უნდა მოხდეს კსქ-ის სიმძლავრის გაზრდა, ასევე, 10 კვ ეგზ „გლოლას“ სადენის კვეთის გაზრდა განშტოების მონაკვეთზე არანაკლებ AC-50-მდე.

## 6.8 ტურისტული ინფრასტრუქტურა

სოფელი მრავალძალი მოიაზრება არა მხოლოდ ონის მუნიციპალიტეტის, არამედ მთლიანად რაჭის რეგიონის მნიშვნელოვან ტურისტულ დესტინაციად. სოფლის ტურისტულ მიზიდულობაზე მეტყველებს მისი ტურისტული პოპულარობა ვიზიტორთა შორის. გამომდინარე იქიდან, რომ მას ახლო გეოგრაფიული მდებარეობა გააჩნია ამბროლაურის მუნიციპალიტეტთან, იქ მოხვედრილი ტურისტთა უმრავლესობა არ ტოვებს რეგიონს მრავალძალის მონახულების გარეშე.

მრავალძალში ტურიზმის განვითარების მასტიმულირებელი გარემოებაა აგრეთვე გეოგრაფიული სიახლოვე შქმერთან, რომელსაც ასევე მნიშვნელოვანი ტურისტული პოტენციალი გააჩნია. ამ ორ ლოკაციას შორის, კონცეფციის დონეზე განხილული საგზაო კავშირების განვითარების პირობებში, მრავალძალში გაიზრდება ტურისტული ნაკადები. მესამე მნიშვნელოვანი მასტიმულირებელი კავშირი, რომელმაც ასევე შესაძლოა

უზრუნველყოს ნაკადთა გაზრდა მრავალმაღში, არის იმერეთის რეგიონთან ახლო მდებარეობა და დაგეგმილი, საპროექტო საგზაო კავშირი ზემო იმერეთსა და ონის მუნიციპალიტეტს შორის.

შესაბამისად, მრავალმაღში ტურიზმის განვითარებისთვის არსებობს მნიშვნელოვანი პოტენციალი, ნაკადების სხვადასხვა მიმართულებიდან მოსაზიდად, რაც კარგად აისახება აგრეთვე ტურისტული მარშრუტებში (იხ. რუკა #6.8.1).

რაც შეეხება ტურიზმის მიმართულებებს, მრავალმაღში ტურიზმის განვითარების ძირითად ორიენტირს წარმოადგენს ბუნებრივი ლანდშაფტი და სოფელში წარმოდგენილი კულტურული მემკვიდრეობა - 1. წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესია (XI ს), რომელიც ძალიან იზიდავს ტურისტებს და მის პოპულარობას გარდა მისი კულტურული ღირებულებისა, განაპირობებს მისი გეოგრაფიული მდებარეობაც. 2. სიმონ სხირტლადის სახლ-მუზეუმი, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებულ ნაწილში. სოფლის განაშენიანება ერთ ნაწილშია თავმოყრილი და საკმაოდ მჭიდრო არეალს ქმნის. მისი დაცვა, იერსახის შენარჩუნება და განვითარება დამატებითი გამოწვევაა ტურიზმის განვითარების პირობებში. ტურისტული მიზიდულობის სხვა მნიშვნელოვანი კერებია ჭოველის ტბა, რომელიც ბუნების ძეგლის სტატუსის კანდიდატია და გადმოსახედი ადგილი (იხ. რუკა #6.8.1), რომელიც ქმნის ულამაზეს ბუნებრივ სანახაობას, საიდანაც მოჩანს აგრეთვე ქ.ონი.

არსებული ტურისტული პოტენციალის პირობებში, მრავალმაღში ტურიზმის განვითარებისათვის აუცილებელია ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოწყობა და განვითარება. სოფელში არ არსებობს არანაირი ინფრასტრუქტურა, როგორც მოგეხსენებათ სოფელი ზამთრის სეზონზე მოსახლეობისგან იცლება. სოფელში სხვადასხვა სახის ინფრასტრუქტურის გაჩენა ორი ძირითადი მნიშვნელობის მქონეა: 1. ხელს შეუწყობს სოფელში ტურიზმის განვითარებას; 2. უზრუნველყობს სოფელში მოსახლეობის შენარჩუნებას და მუდმივ დასახლებას. ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარება უნდა მოხდეს სწორად დაგეგმილი პოლიტიკის შედეგად. ხარისხიანი ტურისტული მომსახურების მისაწოდებლად, პირველ რიგში უნდა მოხდეს პირველადი დანიშნულების ობიექტების მოწყობა, როგორცაა განთავსებისა და კვების ობიექტები. ასევე, არანაკლებ მნიშვნელოვანია ისეთი სოციალური ინფრასტრუქტურის განვითარება, როგორცაა პირველადი დახმარების ობიექტი. ძემოთაღნიშნულ რუკაზე ნაჩვენებია ტურისტულად მიმზიდველი ლოკაციები, სხვადასხვა ტურისტული დანიშნულების მქონე არეალები, ტურისტული მარშრუტები და ტურისტული ინფრასტრუქტურის განთავსების პოტენციური ადგილები.

## 6.9 სოფლის მეურნეობა

მრავალმაღის განვითარების შესაძლებლობები

### მემცენარეობა

ერთწლოვან კულტურებიდან კარტოფილის წარმოების დომინირება აშკარაა, რაც გამოიხატება მის მიერ დაკავებულ ფართობში, რომელიც 6 ჰა-ს შეადგენს ერთწლოვანი კულტურებით დაკავებული ფართობის 91%-ს შეადგენს. შესაბამისად, მნიშვნელოვანია ამ კულტურის მოსავლიანობის ამაღლება სათანადო აგროტექნიკური ღონისძიებების გატარებით. უპირველყოველისა, საჭიროა ნიადაგის ნაყოფიერების შესწავლა და მის საფუძველზე ნიადაგის ნაყოფიერების ამაღლებისთვის საჭირო რეკომენდაციების შემუშავება. ამასთან, აუცილებელია თესლბრუნვის შემოღება, რაც ხელს შეუწყობს კარტოფილის მავნებლების დადავადების გავრცელების შემცირებას და ნიადაგის ნაყოფიერების შენარჩუნებასა და გაუმჯობესებას. კარტოფილი კულტურის ამჟამინდელი მოსავლიანობა საკმაოდ დაბალია და 10 ტ/ჰა-ს შეადგენს. არსებულ ნიადაგურ-კლიმატურ პირობებში შესაძლებელია მისი 1.5-ჯერ გაზრდა და კარტოფილის ძირითადი მწარმოებელი რეგიონების საშუალო მოსავლიანობასთან გათანაბრება, ხოლო თესლბრუნვის შემოღების და სათანადო აგროტექნიკური ღონის შექმნის შემდეგ მოსავლიანობის გაორმაგება.

არსებული ერთწლოვანი კულტურებიდან აღსანიშნავია ხახვის დანიერის წარმოების განვითარებაც, რომლებიც რენტაბელურ კულტურებად ითვლება. მათი მოსავლიანობა სოფ. მრავალმაღში ძალიან

დაბალია და შესაბამისად, 2 და 3 ტ/ჰა-სშეადგენს. ხახვის კულტურის შემთხვევაში, სწორი აგროტექნიკის პირობებში, რაც გულისხმობს ნიადაგის მომზადებას და სათანადო განოციერების, თესვის ვადების და წესების დაცვას, მცენარეთა დაცვის ღონისძიებების დროულ ჩატარებას, მოსავლიანობის გაზრდამინიმუმ 5-ჯერ არის შესაძლებელი. ნივრის კულტურის მოსავლიანობა შესაძლებელია გაორმაგდეს ზემოთ ხსენებული ღონისძიებების გატარებით.

სოფ. მრავალძალში მცირე რაოდენობით მოჰყავთ ასევე სტაფილო და კომბოსტო, რომელთა მოსავლიანობის ამალღების მნიშვნელოვანი რესურსი არსებობს.

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

1. წელი - კომბოსტო / კოლრაბი / ბოლოკი;
2. წელი - ლობიო / სოია;
3. წელი - ხახვი / ნიორი;
4. წელი - კარტოფილი / პამიდორი;ს
5. წელი - სტაფილო / ჭარხალი.

მრავალწლოვანი კულტურებიდან ვაზს სოფლის სახნავი მიწის მცირერესურსების ფონზე მნიშვნელოვანი ფართობი უჭირავს, განსაკუთრებით აღსანიშნავია ვაზის ჯიშების ალექსანდროულის და მუჯურეთულის მიერ დაკავებული 5 ჰა. ჰაფართობი. აღნიშნული ჯიშების დომინირება სავარაუდოდ განპირობებულია ღვინო „ხვანჭკარა“-სცნობადობით და ბაზარზე არსებული მაღალიფასით. თუმცა, ღვინო „ხვანჭკარა“-ს წარმოების მიკრო ზონა, რომელიც მოქცეულია ზღვის დონიდან 450-750 მ-ის ფარგლებში და ხასიათდება განსაკუთრებული ნიადაგურ-კლიმატური პირობებით, საკმაოდ დაშორებულია სოფ. მრავალძალს, რის გამოც აქ მოწეული ყურძენი ვერ იქნება გამოყენებული ღვინო „ხვანჭკარა“-ს წარმოებაში. შესაბამისად, წარმოებული ყურძენის და/ან ღვინის ხარისხობრივი მაჩვენებლები ვერ დააკმაყოფილებს და დარგის რენტაბელობა კითხვის ქვეშადადება.

მრავალწლოვანი კულტურების შემთხვევაში უმჯობესია აქცენტი გაკეთდეს ხეხილოვან და კენკროვან კულტურებზე, რომელთა წარმოებაც, შესაბამისი სახეობების და ჯიშების შერჩევის შემდეგ, შესაძლებელი იქნება სოფ. მრავალძალს ნიადაგურ-კლიმატურ პირობებში.

#### მეცხოველეობა

სოფ. მრავალძალის მდებარეობა და მიწის რესურსების განაწილება ხელსაყრელ პირობებსქმნის მეცხოველეობის განვითარებისთვის. სოფლის ტერიტორიაზე არსებული ს/სსავარგულების უდიდესი ნაწილი უჭირავს სათიბებს და საძოვრებს, რომელიც დაახლოებით 100 ჰა-სშეადგენს. ამასთან, სოფლის ტერიტორიაზე ხვდება მაღალმთის სათიბები და საძოვრები (დაახლოებით 150 ჰა) ხიხათას ქედის სამხრეთ-დასავლეთით, რომლის გამოყენებაც შესაძლებელია ზაფხულში მშრალი და მოზარდი პირუტყვის ბუნებრივ საძოვრებზე გამოსაკვებად. ზამთრის ხანგრძლივობიდან გამომდინარე აუცილებელია პირუტყვის საკვები მარაგის შექმნა, რომლისათვის ძირითადად თივის დამზადებას მიმართავენ, თუმცა მაღალპროდუქტიულობის შესანარჩუნებლად აუცილებელია პირუტყვის კვების რაციონში თივასთან, ანუ მშრალ საკვებთან ერთად წვნიანი (მაგ. სილოსი) და კონცენტრული (მიღებული სხვადასხვა მარცვლეულის შერევით) საკვების დამატება. პირუტყვისთვის საჭირო საკვების დამზადება გათვალისწინებული უნდა იყოს სახნავ-სათეს ფართობებზე ს/სკულტურების განაწილებისას, რაც უზრუნველყოფს პირუტყვის კვებაზე გაწეული დანახარჯების ემცირებას მათი ადგილზე წარმოების შესაძლებლობის შემთხვევაში. სათიბ-

სადოვრების არსებულ იფართობების გათვალისწინებით ამჟამად არსებული მსხვილფეხა რქოსანი პირუტყვის რაოდენობა შესაძლებელია გაორმაგდეს, ამასთან ყურადღება უნდა დაეთმოს პირუტყვის ჯანმრთელობას, სადგომების და ნაკელსაცავების მოწესრიგებას, რაც მნიშვნელოვანია როგორპროდუქტიულობის ამაღლების, ისე წარმოებული პროდუქციის ხარისხის გაუმჯობესების და გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმუმადე შემცირებისთვის. გარდა ამისა, ნაკელსაცავების მოწესრიგება და ნაკელ-კომპოსტების დამზადება შექმნის მაღალი ხარისხის და შედარებით იაფ ორგანულ სასუქს, რომელიც ხელს შეუწყობს ნიადაგის ნაყოფიერების ამაღლებას და მემცენარეობის პროდუქციის წარმოების ზრდას, რაც დადებითად აისახება მეცხოველეობისთვის საჭირო საკვების ბაზის შექმნაზე. სათიბ-სადოვრების პროდუქტიულობის შენარჩუნების და ამაღლების მიზნით საჭიროა ნაკვეთმორიგეობის შემოღება, რაც უზრუნველყოფს სადოვრებზე დატვირთვის შემცირებას და მათი თვითგანახლების პროცესის ხელშეწყობას. ამასთან, პირუტყვის მიერ სადოვარზე არსებული ბალახნარის მაქსიმალურ გამოყენებას და შერჩევითი ძოვების გამორიცხვას. ნაკვეთმორიგეობის დაცვა და ცალკეული ნაკვეთების ორგანიზებულად გამოვების ორგანიზება შესაძლებელია ელექტროლობების (ე.წ. ელექტრომწყემსი“-ს) გამოყენებით, რომელიც ადვილი მოსავლელი და მისი მოწყობა დიდი დანახარჯებთან არ არის დაკავშირებული.

მეცხოველეობის განვითარებისთვის მნიშვნელოვანი იქნება რძის პროდუქტების მცირე საწარმოს შექმნა, რომელიც უზრუნველყოფს გლეხური მეურნეობებიდან რძის მიღებას, სხვადასხვა რძის პროდუქტების (ყველი, კარაქი, სხვ.) წარმოებას შესაბამისი სტანდარტული პირობების დაცვით და ადგილობრივი სამარკო ნიშნით რეალიზაციას.

მეთევზეობის განვითარებისთვის შესაძლებელია ამჟამად უმოქმედო ტბორების აღდგენა დათევზის შესაბამისი სახეობების მოშენება, რომელზედაც მოთხოვნა ბაზარზე საკმაოდ მაღალია.

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

როგორც მეცხოველეობის, ისე მემცენარეობის დარგის რენტაბელობის ამაღლება შესაძლებელია ბიომეურნეობების განვითარების გზით, რაც საშუალებას მისცემს ადგილობრივ ფერმებს და გლეხურ მეურნეობებს აქცენტი გააკეთონ მაღალხარისხიანი ჯანსაღი პროდუქციის შექმნაზე, რაც ხელს შეუწყობს კონკურენტუნარიანობის ამაღლებასდა, შესაბამისად, მიიღონ მაღალი სარგებლის მიღებას.

სოფლის მეურნეობის განვითარების და მისი პოტენციალის სრულად გამოყენების მიზნით აუცილებელია ს/სსავარგულების და ზოგადად მიწის რესურსების გონივრულად გამოყენება. მაღალნაყოფიერი ს/სმიწები, როგორც წესი, კონცენტრირებულია დასახლებული პუნქტის სიახლოვეს, შესაბამისად, ხშირია აღნიშნული ნაყოფიერი მიწების დაკარგვის საფრთხე მათი არამიზნობრივად გამოყენების შემთხვევაში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, განსაკუთრებული ყურადღება უნდა დაეთმოს ს/სსავარგულების ფართობების დაკარგვას არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ობიექტების მშენებლობის დაგეგმვისას. ანალოგიური პირობები უნდა გავრცელდეს მაგ. მეცხოველეობის ფერმის განთავსებისთვის საჭირო ფართობის შერჩევისას. ასეთ შემთხვევაში გამოყენებული უნდა იყოს უკვე არსებული შენობა-ნაგებობები ან ისტერიტორიები, სადაც მსგავსი ობიექტები ადრეც არსებობდა და დღეს გამოუსადეგარია მემცენარეობის პროდუქციის საწარმოებლად.

სათიბ-სადოვრების რესურსები / ფერმერული მეურნეობის განვითარების პოტენციალი

მრავალძალის თემის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეული ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენს 4 197 ჰა-ს, რომლის 42% (1 755 ჰა) უჭირავს ალპურ მდელოებს. საერთო ჯამში, თემის ტერიტორიაზე სათიბ-სადოვრებად გამოყენებად ტერიტორიებს უჭირავს 1 983 ჰა ფართობი. ტერიტორიის სადოვრად გამოყენებისას გასათვალისწინებელია ისეთი გეოგრაფიული კომპონენტი, როგორიცაა რელიეფის დახრილობა, რადგანაც



ძლიერად დახრილი ფერდობების ზედმეტად დატვირთვამ შესაძლებელია დააკნინოს მცენარეული საფარი და გამოიწვიოს ეროზიული პროცესების განვითარება. სამოვრებად გამოყენებადი ტერიტორია, რელიეფის დახრილობის თვალსაზრისით დაიყო 2 კატეგორიად: 30%-მდე დახრილობის მქონე და 30%-ზე მაღალი დახრილობის მქონე რელიეფის ტიპებად. შედეგად, გამოვლინდა, რომ სამოვრებად გამოყენებადი ფართობიან, 503 ჰა 30%-ზე მაღალი დახრილობის მქონე რელიეფით ხასიათდება, ხოლო 1 480 ჰა 30%-მდე დახრილი რელიეფით.

მრავალძალის თემში, მსხვილფეხა რქოსანი პირუტყვისთვის საზაფხულო სამოვრად, შესაძლებელია გამოყენებულ იქნას 1 480 ჰა ფართობი, რომლისთვისაც საჭიროა შემუშავდეს სამოვრის მართვის გეგმა ნაკვეთმორიგეობის პრინციპით, სადაც გათვალისწინებული იქნება ერთეულ ფართობზე პირუტყვის რიცხოვნობა, მოვების ხანგრძლივობა და გამოვების ჯერადობა. აღნიშნული სამოვარი საკმარისია დაახლოებით 2 500 სული მსხვილფეხა პირუტყვისთვის. პირუტყვის ზუსტი რაოდენობა და მათი გადანაწილება ფართობის ერთეულზე უნდა განისაზღვროს სამოვრების პროდუქტიულობის და ნახირის შემადგენლობის გათვალისწინებით.

არსებული სტატისტიკური მონაცემებით, საქართველოში ერთი ფური ლაქტაციის პერიოდში საშუალოდ 1.0-1.5 ტონა რძეს იძლევა, რომლისგანაც საშუალოდ 0.16-0.25 ტონა ყველის წარმოებაა შესაძლებელი.

რუკაზე (რუკა #6.9.1) ნაჩვენებია მრავალძალის თემის ფარგლებში, სათიბ-სამოვრებისათვის გამოყენებადი ტერიტორიების განაწილება, რაც ძირითადად ალპური მდელოების სახით არის წარმოდგენილი. ასევე, ნაჩვენებია სათიბ-სამოვრებისათვის გამოყენებადი ტერიტორიების დაყოფა რელიეფის თავისებურების მიხედვით, კერძოდ რელიეფის დახრილობის მიხედვით, რაც ორ კატეგორიად განისაზღვრა: დაბალი და საშუალო დახრილობის მქონე ფართობები ერთ ჯგუფად გაერთიანდა და 30%-მდე დახრილ ფართობებს მოიცავს, ხოლო 30%-ზე მეტად დახრილი ტერიტორიები დაჯგუფდა ცალკე კატეგორიად და განისაზღვრა, როგორც ძლიერად დახრილი რელიეფი. ამავე რუკაზე ნაჩვენებია ფერმერული მეურნეობის განთავსების სარეკომენდაციო არეალი.

მრავალძალში ფერმერული მეურნეობის განვითარების შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია საგზაო კავშირების არსებობა. სოფლიდან საგზაო კავშირი არსებობს ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის მიმართულელებით, ხოლო ამბროლაურის სოფელ მუხლიდან ქ.ონამდე. კონცეფციის დონეზე წარმოდგენილი, ადგილობრივი მნიშვნელობის საგზაო კავშირის განვითარების შემთხვევაში (მრავალძალი-შქმერი), გაჩნდება ალტერნატიული კავშირი (შემცირებული მანძილით) მრავალძალიდან მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ცენტრამდე. ხოლო, შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის, ზემო იმერეთი - რაჭის საპროექტო საგზაო კავშირის განხორციელების შემდგომ, გაჩნდება კავშირი სოფელ მრავალძალიდან საჩხერის (ზემო იმერეთი) მიმართულელებით, რაც საბოლოოდ გულისხმობს შემცირებულ მანძილს მრავალძალის თემიდან ქ.ქუთაისამდე, რომელიც სტრატეგიული მდებარეობით ხასიათდება. აღნიშნული, არსებული და სამომავლო საგზაო კავშირები არის სტიმულატორი მრავალძალში ფერმერული მეურნეობის განვითარებისათვის.

## 6.10 ბუნებრივი საფრთხეები

განმარტება საკვლევე ტერიტორიების სეისმური საფრთხის განსაზღვრასთან დაკავშირებით

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2009 წლის 7 ოქტომბრის ბრძანება #1 - 1/2284-ით დამტკიცებული სამშენებლო ნორმები და წესები - „სეისმომედეგი მშენებლობა (პნ 01.01-09)“ თავისი მეთოდოლოგიითა და მიდგომებით ძირითადად შეესაბამება „ევროკოდ 8“-ს. აღნიშნულ დოკუმენტში მოყვანილია საქართველოს სეისმური დარაიონების დღეისათვის მოქმედი ოფიციალური რუკა და უგანზომილებო - A კოეფიციენტის პარამეტრები კონკრეტული დასახლებული პუნქტებისთვის (იხ.: ცხრილი გვ. 32-163). ამას გარდა, დოკუმენტში სხვა საანგარიშო კოეფიციენტებსა და პარამეტრებთან ერთად, მოყვანილია ცხრილი (იხ.: გვ 5), სადაც გრუნტების კატეგორიის და ნორმატიული სეისმურობის მიხედვით



მოცემულია *საანგარიშო* სეისმურობის განსაღვრა. ამ ეტაპზე ჩატარებული კვლევების შესაბამისად, წინასწარ შეგვიძლია ვთქვათ, რომ ონის მუნიციპალიტეტის უწერის, შოვის და მრავალძალის საკვლევ ტერიტორიებზე მოსალოდნელია I და II კატეგორიის გრუნტების არსებობა, რაც ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში პროექტირების საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების შედეგად დაზუსტდება.

ქვემოთ მოგვყავს ონის მუნიციპალიტეტის ფარგლებში საკვლევ ტერიტორიების სეისმურობისა და უგანზომილებო - A კოეფიციენტის პარამეტრები.

№	დასახლებული პუნქტი	საკრებულო	A - სეისმურობის უგანზომილებო კოეფიციენტი	ბალი (MSK64 სკალა)
2518	მრავალძალი	მრავალძალის სოფლის	0.38	9

**ცხრილი 6.10.1** რაჭა-ლეჩხუმის მხარის, ონის მუნიციპალიტეტის სეისმური საშიშროების მონაცემები სნ და წ - „სეისმომდეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09).

### 6.11 ზონირება

სოფელ მრავალძალის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში შემუშავდა როგორც ზოგადი, ისე კონკრეტული ფუნქციური ზონირება, რომლის მიზანია მოაწესრიგოს და ერთიან ჩარჩოში მოაქციოს სოფლის ტერიტორიაზე მიწის გამოყენება. ზოგადი ფუნქციური ზონირებისას, მრავალძალის ტერიტორიაზე გამოიყო 7 ძირითადი ფუნქციური ზონა:

- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა
- საცხოვრებელი ზონა
- სასოფლო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა
- ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა
- სატრანსპორტო ზონა
- სპეციალური ზონა

ზოგადი უფლებრივი ზონა	ზონის ფართობი (ჰა)
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა - (ლსზ)	160.8
სასოფლო ზონა - (სოფზ)	121.3
საცხოვრებელი ზონა - (სზ)	12.1
სარეკრეაციო ზონა - (რზ)	7.2
სატრანსპორტო ზონა - (ტზ)	7.2
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - (სსზ)	2.2
სპეციალური ზონა - (სპეცზ)	0.5

#### ცხრილი 6.11.1 ზოგადი ზონირების ბალანსი

მრავალძალის გრგ საზღვრებში ყველაზე დიდი ფართობი უჭირავს ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონას, რომლის ხვედრითი წილი 52%-მდე შეადგენს. ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა, მრავალძალის გრგ

საზღვარში, ძირითადად წარმოდგენილია ტყის საფარისა და ალპური მდელოების სახით და მოქცეულია საზღვრის სამხრეთ და აღმოსავლეთ ნაწილში. ფართობის მიხედვით, მეორე მნიშვნელოვანი ფუნქციური ზონაა სასოფლო ზონა, რომელსაც ტერიტორიის 39%-მდე უჭირავს. სასოფლო ზონა წარმოგენილია საცხოვრებელი ზონის გარშემო და ხასიათდება მსხვილი საკუთრებების განლაგებით. საცხოვრებელი ზონა წარმოდგენილია სოფლის ცენტრალურ ნაწილში და მის შუაგულში მოქცეულია საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა. სარეკრეაციო ზონა მოქცეულია ძირითად ტურისტული მიზიდულობის არეალებში და გააჩნია ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარების პოტენციალი. სატრანსპორტო ზონა წარმოდგენილია სოფლის მთავარი გზით და შიგა ქუჩებით. მრავალბაღში, ასევე გამოიყოფა სპეციალური ზონა - სასაფლაოს შეზღუდვის არეალით წარმოდგენილი.

ზოგადი უფლებრივი ზონა		ზონის ფართობი (ჰა)
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა	ლსზ	160.8
სასოფლო ზონა	სოფზ	121.3
საცხოვრებელი ზონა	სზ-1	12.1
სარეკრეაციო ზონა	რზ	7.2
სატრანსპორტო ზონა	ტზ-1	7.2
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა	სსზ-1	2.2
სპეციალური ზონა	სპეცზ	0.5

### ცხრილი 6.11.2 კონკრეტული ზონირების ბალანსი

კონკრეტული ზონირების შემუშავებისას კი დეტალურად არის განხილული თითოეულ ზონა. აღწერილია შინაარსობრივად რას გულისხმობს თითოეული ზონა, რა სახის საქმიანობაა დასაშვები თითოეულ მათგანში, დადგენილია თითოეული მათგანისთვის შესაბამისი შეზღუდვები, რაც გამოიხატება შემდგომში: მაგ; მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური დასაშვები ფართობი, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი და სხვ.

რუკებზე (იხ. რუკა 6.11.1 - ზოგადი ზონირება და 6.11.2 - კონკრეტული ზონირება) დეტალურად არის მოცემული ინფორმაცია თითოეული ზონის განლაგების, ფართობის, მათი დანიშნულებისა და მათ ფარგლებში დაწესებული რეგულაციებისა და შეზღუდვების შესახებ.

#### წითელი და ლურჯი ხაზები

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

კონკრეტული ზონირების რუკის მიხედვით დადგენილია წითელი ხაზები, რომლებიც გზის გასწვრივ ტრანზიტული დერეფნების განაშენიანების ჩამოყალიბების მიზნით არეგულირების შეზღუდვის შეწვევის მანძილს. (იხ. კონკრეტული ზონირება).

## 6.12 განხორციელების გზამკვლევი

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

**ცხრილ 6.12.1**-ში მოცემულია სამივე ეტაპის მიზნები, ამოცანები და მოსალოდნელი შედეგები. გეგმის პირველი ეტაპი გულისხმობს მრავალძალში მისასვლელი გზის საფარის ხარისხის გაუმჯობესებას (სოფ. მუხლი - მრავალძალი), თუმცა განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ახალი გზის, შქმერი - მრავალძალის (ვ-1; ვ-2 4-7კმ.) დაგეგმარება და მშენებლობა. შქმერის დამაკავშირებელი გზის არსებობა გადამწყვეტი ფაქტორია მრავალძალის სატრანსპორტო/სატვირთო გადაზიდვების ხარისხობრივი გაუმჯობესებისთვის, (რა თქმა უნდა დაგეგმილი ონი - საჩხერეს დამაკავშირებელი შიგა სახელმწიფოებრივი გზის არსებობის პირობებში). მოსახერხებელი და გამართული სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის არსებობა გააქტიურებს მრავალძალის თემის სოფლის მეურნეობის, ტურისტულ და ხელმისაწვდომი საცხოვრებლის რესურსს.

მეორე ეტაპის ამოცანები მიმართულია კონკრეტული ინფრასტრუქტურისა და ობიექტების პროექტირებისა და მშენებლობისთვის. მრავალძალის მოსახლეობის და ტურისტული მიმზიდველობის ზრდის პირობებში საჭირო ტურისტული ინფრასტრუქტურის გასაუმჯობესებლად, ახალი მარშრუტების დასაგეგმარებლად და ვიზიტორების სხვა საჭიროების დაკმაყოფილება. მესამე ეტაპის მიზანია, განხორციელების პროცესში გარეშე ფაქტორების გათვალისწინებით, გადაიხედოს გრგ-ს განხორციელების ეფექტიანობა და ახალი გამოწვევები.

- I. საბაზისო ინფრასტრუქტურის შექმნა/გაუმჯობესება;
- II. ტურისტული და სხვა ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება;
- III. გრგ-ს განხორციელების რევიზია.

ეტაპი	მიზანი	ამოცანები	მოსალოდნელი შედეგები
I	საბაზისო ინფრასტრუქტურის შექმნა/გაუმჯობესება	<ul style="list-style-type: none"> <li>o სოფ. მუხლი - მრავალძალის დამაკავშირებელი გზის საფარის ასფალტირება;</li> <li>o შქმერი - მრავალძალის დამაკავშირებელი გზის დაგეგმარება და მშენებლობა;</li> <li>o მრავალძალის გამჭოლი გზის (ქუჩის) დაგეგმარება და მშენებლობა;</li> <li>o მრავალძალის ეკლესიასთან მისასვლელი გზის საფარის გაუმჯობესება;</li> <li>o ტურისტული გადასახედი ადგილის პროექტირება და მშენებლობა.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o მრავალძალის მაცხოვრებლების საარსებო გარემოს გაუმჯობესება;</li> <li>o მრავალძალში გზის საფარისა და ახალი გზების მშენებლობითი მანძილის და მგზავრობის დროის შემცირება, გადაადგილების ხარისხის გაუმჯობესება;</li> <li>o მოსახლეობის დაბრუნების ხელშეწყობა;</li> <li>o ვიზიტორთა ზრდა;</li> <li>o მრავალძალის, როგორც საბაზო (ტურისტული) ფუნქციის გააქტიურება.</li> </ul>

II	ტურისტული და სხვა ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ტბასთან მისასვლელი გზის საფარის გაუმჯობესება;</li> <li>○ საკარვე ადგილის ინფრასტრუქტურის დაგეგმარება და მოწყობა;</li> <li>○ ს.სხირტლადის სახლმუზეუმის რესტავრაციის პროექტის მომზადება და განხორციელება;</li> <li>○ მრავალმალი - შაორის წყალსაცავის ტურისტული მარშრუტის დაგეგმარება და მოწყობა;</li> <li>○ მრავალმალის ცენტრის დაგეგმარება და გაუმჯობესება;</li> <li>○ მრავალმალის ეკლესიის შესასვლელის მოწესრიგება, დაგეგმარება და მშენებლობა.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ მრავალმალის ტურისტული მიმზიდველობის ზრდა;</li> <li>○ საოჯახი სასტუმრო - დასასვენებელი სახლების რაოდენობის ზრდა/მშენებლობა;</li> <li>○ ერთი დღით ჩამოსვლელთა ზრდა;</li> <li>○ კვების მრეწველობის სექტორის განვითარება;</li> <li>○ კვების და სხვა ადგილობრივი წარმოების პროდუქციაზე მოთხოვნის ზრდა;</li> <li>○ საცხენოსნო ტურების აქტიურად გამოყენების დიდი შესაძლებლობა;</li> <li>○ დასაქმების ზრდა;</li> <li>○ შრომისუნარიანი მოსახლეობის მოზიდვა;</li> <li>○ კურორტების საკურორტო სეზონის ზრდა;</li> <li>○ რეგიონული სოციალურ-პოლიტიკური რისკების შემცირება.</li> </ul>
III	გრგ-ს განხორციელების რევიზია	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ განაშენიანების გეგმის პირველი და მეორე ეტაპის განხორციელების ან არგანხორციელების პროცესის/მიზეზების შეჯამება;</li> <li>○ მიმდინარე გამოწვევების, გაუთვალისწინებელი ფაქტორების გამოვლენა და რეაგირების გეგმის დაზუსტება/განახლება;</li> <li>○ გარემოს, კულტურული მემკვიდრეობის და საზოგადოებრივი სივრცეების დაცულობის ახალი გამოწვევების განსაზღვრა.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ გრგ-ს განხორციელების სირთულეების, ახალი გამოწვევების, გაუთვალისწინებელი ფაქტორების შეფასება/გადახედვა.</li> </ul>

**ცხრილი 6.12.1** გეგმის განხორციელების მიზნები, ამოცანები და მოსალოდნელი შედეგები

ძლიერი მხარეები	სუსტი მხარეები	შესაძლებლობები	გამოწვევები
სტრატეგიული გეოგრაფიული მდებარეობა - სიახლოვე იმერეთის რეგიონთან, ახლო მანძილი როგორც ონის, ისე ამბროლაურის მუნიციპალიტეტების ადმინისტრაციულ ცენტრებთან	სოფლის მოწყვლადობა	სატრანსპორტო კავშირების გაძლიერება - ზემო-იმერეთი-რაჭის საპროექტო გზის და შქმერი-მრავალმალის კონცეფციის შედეგად	მოსახლეობის შენარჩუნება და რიცხოვნობის ზრდის ხელშეწყობა
სოფლის ტურისტული პოპულარობა ვიზიტორთა შორის	მწვავე დემოგრაფიული ვითარება <ul style="list-style-type: none"> <li>• მოსახლეობის დეპოპულაცია</li> <li>• ზამთრის სეზონზე მოსახლეობის მუდმივი შიდა მიგრაცია სოფლიდან</li> </ul>	ტურიზმის მიმართულებების განვითარების პოტენციალი	ტურიზმის განვითარების შემთხვევაში, სათანადო ტურისტული მომსახურების მიწოდება - სათანადო ტურისტული ინფრასტრუქტურის შექმნა
ბუნებრივი გარემო - ტურისტული	სატრანსპორტო	სოციალ-ეკონომიკური ვითარების	ტურიზმის განვითარების

<p>პოტენციალი</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ბუნებრივი ლანდშაფტი</li> <li>• დაცული ტერიტორიები</li> <li>• ბუნების ძეგლები</li> </ul>	<p>ინფრასტრუქტურის არარსებობა</p>	<p>გაუმჯობესების შედეგად, დემოგრაფიული ვითარების გაუმჯობესება</p>	<p>უარყოფითი ზეგავლენა სოციალურ-ეკონომიკურ გარემოზე - სფეროს დომინანტობა, სტიქიური განვითარება, სოფლის მეურნეობის უგულვებელყოფა და სხვა</p>
<p>სასოფლო-სამეურნეო მიწების რესურსი</p>	<p>სოციალური ინფრასტრუქტურის არარსებობა</p>	<p>მსხვილი ფერმერული მეურნეობის განვითარების მნიშვნელოვანი პოტენციალი</p>	<p>კულტურული ლანდშაფტის შენარჩუნება (მასშტაბი, ავთენტური მასალები, სიმაღლე და მოცულობა)</p>
<p>საცხოვრის რესურსი</p>	<p>ადგილობრივი ჩართულობის არარსებობა</p>	<p>მთის რეგიონების განვითარების ხელშეწყობის კანონპროექტი - სოციალურ-ეკონომიკური შედეგებისა და უპირატესობების გამოყენება</p>	

SWOT ანალიზი სოფელ მრავალბაღის საერთო შეფასება







საქართველოს ეკონომიკისა და  
მდგრადი განვითარების სამინისტრო

## მრავალქალის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები



2018 წ.



## 7. რეგლამენტი

### სოფელ მრავალძალის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების რეგლამენტი

#### თავი I ზოგადი დებულებები

##### მუხლი 1 რეგლამენტის შემადგენლობა

სოფელ მრავალძალის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (საზღვრებში (შემდგომში:სოფელ მრავალძალის ტერიტორიის)

რეგლამენტი მოიცავს:

- ა) გამოყენებულ ტერმინთა განმარტებებს;
- ბ) სოფელ მრავალძალის ტერიტორიის დაგეგმარების დოკუმენტების ზონირების ნაწილის შემუშავების პირობებს;

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

1. სოფელ მრავალძალის ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების რეგლამენტის მიზანია ტერიტორიების განაშენიანებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა. ისტორიული სოფლის, ლანდშაფტის ბუნებრივი რესურსების დაცვა, შენარჩუნება და მდგრადი განვითარება.

2. ამ წესების საფუძველზე ხორციელდება სოფელ მრავალძალის ტერიტორიის დაგეგმარების დოკუმენტების ზონირების ნაწილის შემუშავება.

3. სოფელ მრავალძალის ტერიტორიის დაგეგმვისა და დაგეგმარების პრინციპებია:

- დაგეგმვის მიზანია, საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტების მოთხოვნათა შესაბამისად, დასახლებათა განვითარების პრიორიტეტების, პროცესების, პირობებისა და პროცედურების მეშვეობით, სოფელ მრავალძალის მდგრადი განვითარების, დამსვენებლებისთვის ჯანსაღი, ღირსეული, მიმზიდველი და უსაფრთხო ცხოვრების, დასვენების და საქმიანობისთვის სათანადო გარემოს ჩამოყალიბების და მართვის სამართლებრივ-ნორმატიული და ფუნქციურ-გეგმარებითი წინაპირობების შექმნა;
- სოფელ მრავალძალის მნიშვნელობა და როლი განსაზღვრული ონის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმაში.

##### მუხლი 3. წესებში გამოყენებულ ტერმინთა განმარტებები

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

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

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

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

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

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

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

**განსაკუთრებით მაღფუჭებადი პროდუქტი** - განსაკუთრებით მაღფუჭებადს განეკუთვნება პროდუქტები, რომელთა შენახვა სიცივის გარეშე დაუშვებელია; განსაკუთრებით მაღფუჭებადი შეიძლება იყოს: ხორცის, რძის, თევზის, ბოსტნეულის პროდუქტები, საკონდიტრო ნაწარმი და სხვ. განსაკუთრებით მაღფუჭებადი პროდუქტების შენახვის მაქსიმალური ვადაა 6-72 სთ (პროდუქტის სახეობების მიხედვით) არა უმეტეს 6°C ტემპერატურული რეჟიმის პირობებში;

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

**კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი (ძეგლი):**

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

**კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონა (დამცავი ზონა).** კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტების ირგვლივ ან/და მათი გავრცელების ან გავლენის არეალში ამ კანონით დადგენილი წესით განსაზღვრული ტერიტორია, რომლის ფარგლებშიც მოქმედებს ექსპლუატაციის განსაკუთრებული რეჟიმი და რომლის დანიშნულებაც, მის საზღვრებში არსებული კულტურული მემკვიდრეობა დაიცვას არასასურველი ზეგავლენისაგან;

**კულტურული მემკვიდრეობა:**

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

რომლებიც საზოგადოების, ჯგუფებისა და, ზოგიერთ შემთხვევაში, ცალკეული პირების მიერ აღიარებულია მათი კულტურული მემკვიდრეობის ნაწილად;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ფონური განაშენიანება.** განაშენიანების ორგანული ნაწილი, რომელიც აყალიბებს ძეგლების მხატვრულ-არქიტექტურულ კონტექსტს, ხელს უწყობს ძეგლების დომინანტური როლის შენარჩუნებას და წარმოჩენას; **ფრონტი, შენობის** - ერთ ნაკვეთზე მდებარე შენობის ან ნაგებობის ექსტერიერის კედლის სიგრძე, რომელიც მიმართულია საზოგადოებრივი გზისკენ ან მის წინ მდებარე სხვა საკუთრებებისკენ;

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

## თავი II ადმინისტრაციული დებულებები

### მუხლი 4. მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანება და კონფიგურაციის ცვლილება

1. მიწის ნაკვეთების ეფექტიანად განაშენიანებისათვის შესაძლებელია მიწის ნაკვეთ(ებ)ის დაყოფა და გაერთიანება კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით.
2. მიწის ნაკვეთის დაყოფის შედეგად წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება ხდება იმ შემთხვევაში, თუ დაყოფის შედეგად ახლად წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთი აკმაყოფილებს ამ წესებით დადგენილი მიწის ნაკვეთისადმი წაყენებულ მოთხოვნებს.
3. მიწის ნაკვეთის დაყოფისას შესაძლებელია სამშენებლოდ მხოლოდ იმ მიწის ნაკვეთის განვითარება, რომლის ამ წესებით დადგენილი სამშენებლო პოტენციალი (პარამეტრები/ზომები) არ არის ათვისებული, წინააღმდეგ შემთხვევაში ახლად წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია, მხოლოდ დადგენილ პარამეტრებთან შესაბამისობაში მოყვანით.
4. სამშენებლო პოტენციალის მქონე და სამშენებლო პოტენციალის არმქონე მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შემთხვევაში ახლად წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება ათვისებული სამშენებლო პოტენციალის გათვალისწინების გარეშე დაუშვებელია.
5. ისეთი მიწის ნაკვეთის დაყოფა, რომელზეც განთავსებულია შენობა-ნაგებობები, უნდა მოხდეს ისე, რომ დაცული იყოს წინამდებარე წესების მოთხოვნები.
6. მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ ეფექტიანად გამოყენებისათვის შესაძლებელია მათი საზღვრების კონფიგურაციის შეცვლა, მესაკუთრეებს შორის სათანადო ხელშეკრულების, მათ შორის, ნატურალური ან/და ფულადი კომპენსაციის საფუძველზე;
7. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებისათვის, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების ის ადგილები სადაც იქმნება კუთხეები, აღნიშნული უნდა იქნეს წერტილით, მისი კოორდინატებისა და აბსოლუტური ნიშნულის მითითებით.

კონკრეტული საცხოვრებელი ზონები	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (მ <sup>2</sup> )	მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგრძე (მეტრები)	შენობის მაქსიმალური სიღრმე (მეტრები)	საზოგადოებრივი მისასვლელი
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	240	12	35	-

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

**მუხლი 5. ამ წესების მოთხოვნებთან შეუსაბამობა და განპირობებული (იძულებითი) შეუსაბამობა**

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

**თავი III ზონირება**

**მუხლი 6. სოფელ მ რ ა ვ ა ლ ძ ა ლ ი ს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმაში გამოყენებული ფუნქციური ზონები:**

სოფელ მ რ ა ვ ა ლ ძ ა ლ ი ს უფლებრივი ზონირება მოიცავს:

ა) ზოგად ფუნქციურ ზონებს:

- ა.ა) საცხოვრებელი ზონა – (სზ);
- ა.ბ) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა – (სსზ);
- ა.გ) სარეკრეაციო ზონა – (რზ);
- ა.დ) სატრანსპორტო ზონა – (ტზ);
- ა.ე) ლანდშაფტურ სარეკრეაციო – (ლსზ);
- ა.ვ) სპეციალური ზონა – (სპეც. ზ<sup>1</sup>);
- ა.ზ) სასოფლო-სამეურნეო ზონა – (სოფ.ზ.)

ბ) კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებად:

- ბ.ა) საცხოვრებელი ზონა 1 – (სზ-1);
- ბ.ბ) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა – (სსზ-1);
- ბ.გ) სარეკრეაციო ზონა – (რზ<sup>1</sup>);
- ბ.დ) სატრანსპორტო ზონა 1 – (ტზ-1);
- ბ.ე) სპეციალური ზონა – (სპეც. ზ<sup>1</sup>);
- ბ.ვ) ლანდშაფტურ სარეკრეაციო – (ლსზ<sup>1</sup>);
- ბ.ზ) სასოფლო-სამეურნეო ზონა – (სოფ.ზ<sup>1</sup>).

## თავი IV კულტურული მემკვიდრეობის დამცავა

### მუხლი 7. ძეგლის ინდივიდუალური დამცავი ზონა, მისი შემადგენელი არეალები და რეჟიმები

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

## თავი V სასმელი წყლის წყაროს დაცვის სანიტარული ზონები

### მუხლი 8. მრავალძალის სასმელი წყლის წყარო დაცვის მიზნით დადგენილია სამი სანიტარული ზონა და შესაბამისი მოთხოვნები:

პირველი სარტყელი (მკაცრი რეჟიმის ზონა) მოიცავს ტერიტორიას, სადაც მდებარეობს წყალმომარაგების წყლის ობიექტი, წყლის აღების უბნებისა და წყალსადენის ნაგებობების განლაგების ფარგლებში. აუცილებლობის შემთხვევაში, განსაკუთრებული სანიტარული მაჩვენებლებიდან გამომდინარედა სპეციალური გამოკვლევების საფუძველზე, პირველ სარტყელში ჩაირთვება წყლის აღების უბნებისა და წყალსადენის ნაგებობების განლაგების მიმდებარე ტერიტორია.

ა) ნებისმიერი მშენებლობა, გარდა წყალსადენის ნაგებობებისა. ინერტული მასალის მოპოვება, მილსადენის გაყვანა (გარდა წყალსადენის ნაგებობის მომსახურებისათვის საუცილებლისა), ჩამდინარე წყლების ჩაშვება, პირუტყვის ძოვება, რეცხვა.

მეორე სარტყელი მოიცავს ტერიტორიას, რომელიც უშუალოდ ესაზღვრება წყალმომარაგების წყლის ობიექტს. მეორე სარტყელში აკრძალულია:

ა) ტერიტორიის ან წყლის ობიექტების ისეთი გამოყენება, რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს წყლის ხარისხობრივი ან ნაწილობრივი გაუარესება;

ბ) მშენებლობა, მცენარეული საფარის გაკაფვა, სარკინიგზო და საავტომობილო გზების გაყვანა, მიწის უბნების გამოყენება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით. ამ სარტყელში სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ღონისძიებების გამართვა ხორციელდება ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანიზაციების მიერ.

მესამე სარტყელი მოიცავს მეორესართყელის მოსაზღვრე ტერიტორიას, რომლის არასასურველმა მდგომარეობამ შეიძლება გამოიწვიოს წყლის ქიმიური დაბინძურება;

სამივე სარტყელში, მათი დანიშნულების შესაბამისად დგინდება ის სპეციალური რეჟიმი და ღონისძიებათა აკომპლექსი, რომლებიც მიმართულია წყლის ხარისხის გაუარესების თავიდან ასაცილებლად.

- *შენიშვნა:* სანიტარული ზონების ვერსიები დატანილია რუკა 6.5.1- ზე - შეზღუდვები.

## თავი VI კონკრეტული ფუნქციური ზონები

### მუხლი 9.

**1. საცხოვრებელი ზონა 1 \_ (სზ-1)** დაბალი სიმჭიდროვის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებული სახეობაა საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შენობა-ნაგებობის და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად, მათ შორის სამეზობლო თემის პრინციპების დაცვით. აღნიშნულ ზონაში დომინირებული სახეობაა საცხოვრებელი სახლები სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შენობა ნაგებობებით.

### 2. ზომების რეგულირება კონკრეტულ საცხოვრებელ ზონაში

ა) მინიმალური ფართობი, უბნის ან ქვეუბნის მაქსიმალური სიმჭიდროვე, მინიმალური სიგრძე და სიგანე, შეწვევის მამილები, მაქსიმალური სიმაღლე, განაშენიანების, განაშენიანების სიმჭიდროვისა და გამწვანების კოეფიციენტები უნდა შეესაბამებოდეს ცხრილ VI. 1-ს;

ბ) ცხრილ V.1-ში თითოეული კონკრეტული საცხოვრებელი ზონისათვის მოცემულია მინიმალური ფართობი, ხოლო მაქსიმალური ფართობი შეუზღუდავია.

კონკრეტული საცხოვრებელი ზონები	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (მ <sup>2</sup> )	მაქსიმალური სიმჭიდროვე (ერთეულები/ჰექტარზე)	მიწის ნაკვეთის ზომები		შეწვევის მანძილისადმი მოთხოვნები			შენობის მაქსიმალური სიმაღლე (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი - (კ-1)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების სიმჭიდროვის მაქსიმალური კოეფიციენტი - (კ-2)	მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი - (კ-3)
			მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე/ფრონტი (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე/სიგრძე (მეტრები)	მინიმალური წინა ეზო (მეტრები)	მინიმალური გვერდითი ეზო (მეტრები)	მინიმალური უკანა ეზო (მეტრები)				
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	240	35	12	20	-	3	3	10მ <sup>ა</sup>	0.3-მდე	0.8-მდე	0.4-დან

ცხრილი VI.1 კონკრეტულ საცხოვრებელ ზონაში პარამეტრების რეგულირება<sup>ა,ბ</sup>

ა. დამხმარე კომპების, სატელიტური ანტენების თეფშებისა და მსგავსი ნაგებობების/სტრუქტურების სიმაღლეები დასაშვებია აღმატებოდეს მაქსიმალურ სიმაღლეს, თუ დამტკიცებულია მშენებლობის ნებართვის გამცემის მიერ.

**მუხლი 10. სარეკრეაციო ზონა - (რზ)** წარმოადგენს ზონას, რომელიც მდებარეობს სოფელ მრავალძალი ს ტერიტორიის საზღვრებში, მოიცავს ისეთ გამწვანებულ ტერიტორიებს, როგორცაა მინდვრები და ტყეები სამომავლოდ პარკების, მცირე არქიტექტურული და სკულპტურული ფორმების/ნაგებობების, შადრევნების, შეკიდული (ტყის) ბილიკების, ფლორის და ფაუნის (სამოყვარულო) ტურიზმისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურის და არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

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

**მუხლი 11. კონკრეტული საზოგადოებრივ-საქმიანი 1 - (სსზ-1)**

**საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 - (სსზ-1)** – განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, სადაც განაშენიანების მთავარი გამოყენებებია ადმინისტრაციული, კომერციული, კვების, დაწესებულებები.

კონკრეტული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონები	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (მ <sup>2</sup> )	უბნის ან ქვეუბნის მაქსიმალური სიმჭიდროვე (მუდმივი საცხოვრებელი ერთეულები/ჰექტარზე)	მიწის ნაკვეთის ზომები		შეწვევის მანძილისადმი მოთხოვნები			შენობის მაქსიმალური სიმაღლე <sup>ა</sup> (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი - (კ-1)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების სიმჭიდროვის მაქსიმალური კოეფიციენტი - (კ-2)	მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი - (კ-3)
			მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე/ფრონტი (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე/სიგრძე (მეტრები)	მინიმალური წინა ეზო (მეტრები)	მინიმალური გვერდითი ეზო (მეტრები)	მინიმალური უკანა ეზო (მეტრები)				
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)	400 მ <sup>2</sup>	-	20 მ	20 მ	0	0	0	0	0.5-მდე	8.0-მდე	0.2-დან

**ცხრილი VI. 2 კონკრეტულ საზოგადოებრივ-საქმიან ზონებში ზომების რეგულირება<sup>აბ</sup>**

ა. დამხმარე კომპების, სატელიტური ანტენების თეფშებისა და მსგავსი ნაგებობების/სტრუქტურების სიმაღლეები დასაშვებია აღმატებოდეს მაქსიმალურ სიმაღლეს, თუ დამტკიცებულია მშენებლობის ნებართვის გამცემის მიერ.

**მუხლი 12. კონკრეტული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' (ლსზ')** წარმოადგენს ბუნებრივი ლანდშაფტის ან ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიას, სადაც შესაძლებელია მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი ნაგებობების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

**მუხლი 13. სატრანსპორტო ზონა 1 – (ტზ-1)** წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონას, რომელიც მდებარეობს სოფელ მრავალძალი ს ტერიტორიის საზღვრებში და მოიცავს ქუჩებს და მოედნებს, მათ შორის საფეხმავლო გზებს, პდინარისპირა ბულვარებს, ტროტუარებს და ქუჩის გამწვანებას.

**მუხლი 14. სპეციალური ზონა' – (სპეც. ზ')** წარმოადგენს სასაფლაოებისთვის განკუთვნილ ტერიტორიებს.

**მუხლი 15. სასოფლო-სამეურნეო ზონა' – (სოფზ')** წარმოადგენს დასახლების (ადმინისტრაციული) საზღვრებში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიებს, სადაც შესაძლებელია მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი დამხმარე შენობა-ნაგებობების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

**მუხლი 16.** თუ კონკრეტული მიწის ნაკვეთი ხვდება ერთზე მეტ კონკრეტული ფუნქციურ ზონის მოქმედების არეალში, მაშინ მისი სამშენებლო/განაშენიანების მიზნით განვითარებისას არცერთი ამ ფუნქციური ზონის მოთხოვნა არ უნდა დაირღვეს.



## თავი VII ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

**მუხლი 17. მოთხოვნები განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვრებში ავტოსადგომის სივრცესთან დაკავშირებით.**

საზოგადოებრივ საქმიან ზონაში 1-ში (სსზ-1) ავტოსადგომის სივრცეები უნდა შეესაბამებოდეს:

**1. აუცილებელი რაოდენობა.** საზოგადოებრივ საქმიან ზონაში 1-ში (სსზ-1) ამ წესებით დაშვებული, თითოეული გამოყენებისთვის საჭირო ქუჩის მიღმა მდებარე ავტოსადგომი სივრცეების რაოდენობა არ უნდა იყოს **ცხრილ VII.1**-ში განსაზღვრულზე ნაკლები. ავტოსადგომის დანაწევრებული სივრცის თითოეული ნაწილი შესაძლებელია გამოითვალოს, როგორც ერთიანი სივრცე.

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

### ცხრილი VII. 1 საზოგადოებრივი გზების მიღმა მდებარე ავტოსადგომების ნუსხა

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

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

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

## თავი VIII გარდამავალი დებულებები

**მუხლი 29. წესების ამოქმედება.**

- წინამდებარე, „სოფელ მ რ ა ვ ა ლ ძ ა ლ ი ს გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების რეგლამენტი“ ამოქმედდეს დამტკიცებისთანავე.
- ამ წესების **მუხლი 30** - სასმელი წყლის წყაროს დაცვის სანიტარული ზონების მოთხოვნები ამოქმედდება სასმელი წყლის სანიტარული ზონების დაზუსტებისა და დამტკიცების შემდეგ.