

მესტიის მუნიციპალიტეტისა და მულახის თემის
სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაცია

მესტიის მუნიციპალიტეტი



მულახის თემის სივრცითი განვითარების ხედვა

ტექსტური და გრაფიკული ნაწილები

თბილისი 2018 წ.

პროექტის დამკვეთი

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტრო

საპროექტო ორგანიზაცია

გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი
„გეოგრაფიკი“



დირექტორი
დამფუძნებელი

გ. გოცირიძე
მ. ხურციძე

პროექტის ხელმძღვანელი

გ. გოცირიძე

პროექტის კოორდინატორი

მ. ლომიძე

პ. ძიმიგური
ი. ჟვანია
ვ. მიქელაძე
მ. ადუაშვილი
თ. ჯანელიძე
თ. ბაკურაძე
მ. გვილაგა
ზ. დაუშვილი
ც. გიორგაძე
ნ. ხონელიძე
ა. კარიჭაშვილი
ი. სოხაძე
ე. ბლიაძე
ე. ხოხიაშვილი
ნ. გოცირიძე
დ. ბოტკოველი
ს. კენკეზაშვილი

შპს „ტერაგრაფიკი“



შ. ფხაკაძე
ა. ბოტკოველი
კ. ტაბატაძე
გ. რეზესიძე
ვ. არღვლიანი

Geode



მ. ბუასენო
ჰ. ესკუდერო
დ. მარტინი

გ. ჩუბინაშვილის სახ. ქართული
ხელოვნების ისტორიისა და ძეგლთა
დაცვის კვლევითი ეროვნული ცენტრი



მ. დიდებულიძე
დ. თუმანიშვილი
მ. ყენია
ი. ელიზბარაშვილი
დ. ხოშტარია

შპს „სტუდია21“
STUDIO 21

გ. აბულაძე
მ. ქევხიშვილი
ხ. ხაგულაშვილი

გარემოს ეროვნული სააგენტო



თ. ბაგრატია
მ. ძაძამია
ი. ქინქლაძე
ი. მეგრელიძე
ვ. საბაური

GEOTEST AG



დ. ტობლერი
ი. კული

Engineerisk



ფ. ბერტე-რამბო
ფ. ბურჯაილატი

დამოუკიდებელი ექსპერტები

ლ. დე მარკო
ვ. ვარდოსანიძე
მ. გუჯეჯიანი
ნ. ჩართოლანი
ვ. ვაშაყმაძე
ა. მაღალაშვილი
თ. ღვინერია
ქ. დარჩია
გ. ხაბურზანია
მ. ელაშვილი
ი. ჩხეიძე
ზ. კვიციანი
ა. დიდებულიძე
ვ. ჩხაიძე
ნ. ერაგია
ე. გამყრელიძე

გ. მაზმიშვილი
მ. მახათაძე
გ. დადვანი
მ. ჟორჟოლიანი
რ. უნდილაშვილი
ი. კაპანაძე
ლ. ლეკიაშვილი
ლ. ჭოჭუა
ზ. სავანელი
გ. ჩართოლანი
მ. მოისწრაფიშვილი

შ ი ნ ა ა რ ს ი

კონტექსტი	6
I. ფონური ინფორმაცია	7
II. არსებული მდგომარეობის სინოფსისი	10
III. შეფასება და პროგნოზი	14
IV. მულახის თემის ხედვა	19
საპროექტო ორგანიზაციების რეკვიზიტები	31

კონტექსტი

საქართველო 21-ე საუკუნეში შესაძლებლობების მაქსიმალური რეალიზების ქვეყანა უნდა გახდეს, რისთვისაც საჭიროა მისი არსებული მდგომარეობის ინტეგრირებული გააზრება, ეროვნული კარკასის რეაბილიტაცია ე.წ. „ეკონომიკური სისხლი“ს თანაბარი მიწოდებისა და შიდა ეროვნული შესაძლებლობების მაქსიმალური რეალიზების მიზნით - ახალი მაკრო-ეკონომიკური მოზაიკის ჩამოყალიბება იმ მიზნით, რომ:

- იქმნებოდეს ადგილობრივ პირობებზე ადაპტირებული და ბაზრების მოთხოვნებზე ორიენტირებული მატერიალური დოვლათი;
- ხალხი დაუბრუნდეს მთას, სოფლებს და იქ შექმნან მატერიალური დოვლათი;
- უზრუნველყოფილ იქნას ადგილობრივი მოსახლეობის განათლება და დასაქმების ხელშეწყობა;
- სოციალური ინფრასტრუქტურა, ჯანდაცვა და განათლება იყოს ყველგან თანაბრად ხელმისაწვდომი;
- ტურისტებს შეეძლოთ მაქსიმალურად ყველგან მისვლა და დასვენება;
- მთელი ქვეყანა იყოს სრული თავდაცვისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფის ქვეშ.

ყველაფერი იმისთვის რომ ცხოვრების დონე იყოს უკეთესი მშვიდი გარემოს პირობებში!

მულახის თემი და მასში შემავალი სოფლები მუნიციპალიტეტის განსახლების სისტემაში პერიფერიული მდებარეობისაა, რაც მისი განვითარებისათვის აუცილებელ, მნიშვნელოვან გამოწვევას წარმოადგენს.

პერიფერიულობამ და იზოლირებულობამ ეკონომიკურ განვითარებაზე ნეგატიურ ზეგავლენასთან ერთად მნიშვნელოვანი როლი ითამაშა თემის კულტურული ლანდშაფტის ღირებულებების შენარჩუნებაში, მაგრამ მეორეს მხრივ ხელი შეუწყო კულტურული მემკვიდრეობის კონკრეტული რესურსების დეგრადაციას.

დღეს ქვეყნის სივრცით-ტერიტორიული მოწყობა ორიენტირებულია ისტორიულ-ეთნოგრაფიული კუთხეების მრავალფეროვნებაზე და მათში არსებული მდგრადი განვითარების პოტენციალის ამოქმედებაზე. მულახის თემს უჩნდება შესაძლებლობა დაძლიოს იზოლაცია, მაქსიმალურად გამოავლინოს რაციონალური პოტენციალი, კუთვნილი ადგილი დაიკავოს ქვეყნის ეკონომიკის ზრდაში და გახდეს ქვეყნის ერთ-ერთი სანიმუშო თემი.

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

მულახი და მასში შემავალი სოფლები უნდა დავიცვათ და განვაავითაროთ არა იზოლაციისა და რთული მიღწევადობისა და ნაკლები ეროვნული და ადგილობრივი ადმინისტრირების ხარჯზე მინიმალური დოვლათის შექმნის გზით, არამედ მაქსიმალური გახსნითა და ინტეგრირებით ეროვნულ და რეგიონალურ სივრცეებში; განსაკუთრებული დაცვისა და განვითარების ადმინისტრირებით (მონიტორინგი და კონტროლი), ინტეგრირებული და თანმიმდევრული პროცედურების რეალიზების ფარგლებში ექსკლუზიური მატერიალური დოვლათის შექმნისა და სვანური ეთნო-კულტურის გადარჩენისა და პოპულარიზაციის მიზნით.

მნიშვნელოვანი აქცენტი გაკეთებულია დაცული ტერიტორიების გაფართოების პოლიტიკაზე; ტურიზმისა და ადგილობრივი ინტერესების დაბალანსების პოლიტიკაზე.

I. ფონური ინფორმაცია

მულახის თემის სოფლებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამუშავებისას განხორციელდა არსებული ინფორმაციის შეგროვება, ახალი ინფორმაციის მოპოვება, საერთო ფონური ინფორმაციის სისტემატიზაცია, დამუშავება, ანალიზი, ინტერპრეტაცია, მოდელირება, ინტეგრირება, ალტერნატივების დამუშავება, მდგრადი პოზიციების საფუძველზე დაგეგმარება, ზონირება, რეგლამენტირება, გაფორმება, განხილვა, შეთანხმება და დასამტკიცებლად შეფუთვა.

სამუშაოები განხორციელდა ეტაპობრივად და თითოეული ეტაპი წარმოადგენდა ერთიან დასრულებულ პროცესს, რომლის ბოლოსაც მიმდინარეობდა განხილვები (მათ შორის ტექნიკური და საჯარო) და შედეგების საბოლოო რედაქციით დამკვეთისათვის გადაცემა.

მულახის თემის სოფლების განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამუშავება განხორციელდა კომპლექსური კონცეპტუალურ-კრეატიული ჯგუფის მუშაობითა და მის მიერ თემატურ ჯგუფებზე ზედამხედველობით.

პროექტი განხორციელდა შემდეგი ჯგუფების შესაბამისი ფუნქციონირებით:

1. მართვის ჯგუფი;
2. საინფორმაციო ჯგუფი;
3. გეგმარებითი ჯგუფი;
4. კულტურული მემკვიდრეობის ჯგუფი;
5. გარემოსა და ლანდშაფტის ჯგუფი;
6. საინჟინრო-გეოდინამიკის ჯგუფი;

7. სამთო-სარეკრეაციო და სამთო-სასპორტო ჯგუფი;
 8. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის და კომუნალური მომსახურების ჯგუფი;
 9. დარგობრივ-თემატური ჯგუფები - მიწათსარგებლობა, ტურიზმი, სოფლის მეურნეობა, ენერგეტიკა, ბუნებრივი რესურსები, ტრანსპორტი, ტყეების მართვა, საზღვრის დაცვა;
 10. სოციალური საკითხების ჯგუფი;
 11. ეკონომიკური მოდელირების ჯგუფი;
 12. იურიდიული ჯგუფი;
 13. ტექნიკურ-საორგანიზაციო ჯგუფი.
- სამუშაოები განხორციელდა შემდეგი მეთოდების თანმიმდევრული და კომპლექსური კომბინირებით:

- საველე (ვიზუალური და ინსტრუმენტული)
- ისტორიულ-საარქივო და ბიბლიოგრაფიული
- ე.წ. „Rapid Survey“ (მულტიდისციპლინარული)
- მონაცემთა ბაზები, გის-ი და კარტოგრაფია
- კამერალური ანალიზის (კარტოგრაფიული, ფოტოგრამმეტრიული, სესიურ-ექსპერტული, პროგრამირების, სივრცითი ანალიზის და ა.შ.)
- კრეატიულ-ექსპერტული (ექსპერტულ-სესიური და ე.წ. „ბრენ-სტორმინგული“ LFA-მეთოდი)
- სტატისტიკური
- გამოკითხვის
- ხარისხის კონტროლი

პროექტის მსვლელობისას ჩატარდა შემდეგი დამატებითი კონკრეტული კვლევები:

- დისტანციური ზონდირების;
- ტოპო-გეოდეზიური;
- მიწათდაფარულობისა და მიწათსარგებლობის;
- გეოეკოლოგიური;
- საინჟინრო-გეოტექნიკური;
- ბიო-სამეურნეო;
- ფონურ-გარემოსდაცვით;
- სამთო-ტურისტულ-სარეკრეაციო;
- გლაციოლოგიური;
- სატრანსპორტო;

- საინჟინრო-გეგმარებითი;
- ფონურ-არქეოლოგიური;
- უძრავ-ძეგლთა საინვენტარიზაციო;
- სასოფლო-სამეურნეო-გეგმარებითი;
- ეკონომიკური

პროექტის მსვლელობისას განხორციელდა შემდეგი ტიპის სამუშაოები:

- დეტალური სამოქმედო გეგმის შედგენა და დამკვეთთან შეთანხმება
- სამუშაოების დეტალური სპეციფიკაციების დამუშავება და დავალებების გადანაწილება
- საყრდენი მონაცემების შეგროვება, სისტემატიზაცია და ერთიანი გეომონაცემთა ბაზის შექმნა
- საველე და კამერალური კვლევების განხორციელება
- მიღებული შედეგების ანალიზი
- ალტერნატიული კონცეფციების დამუშავება
- კონცეფციების განხილვა დაინტერესებულ მხარეებთან და დამკვეთთან
- კონცეფციების (შენიშვნების არსებობის შემთხვევაში კორექტირებული და საბოლოო ვარიანტი) ჩაბარება
- გეგმარებითი დავალების ფორმირება
- გეგმარებითი დავალების შეთანხმება
- გეგმარებითი დავალების გადაცემა
- სივრცით-გეგმარებითი კომპონენტის დამუშავება
- საინჟინრო ქსელების დამუშავება
- თემატიკურ-დარგობრივი ნაწილების დამუშავება
- სივრცეების ზონირება
- ტექსტური და გრაფიკული ნაწილების დამუშავება
- ერთიანი დოკუმენტის ფორმირება და დაინტერესებულ მხარეებთან განხილვა
- ერთიანი ინტეგრირებული რუკების და გის-ის დამუშავება
- ერთიანი პროდუქტის საბოლოო რედაქციით ჩაბარება
- ადგილობრივ მმართველობის ორგანოებში დამტკიცების ხელშეწყობა

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

II. არსებული მდგომარეობის სინოფსისი

მულახის თემის ზოგადგეოგრაფიული მონაცემები

საკვლევი არეალის ჰიფსომეტრული სიმაღლეები მოიცავს დიდ დიაპაზონს - ზ.დ. 1420 მეტრიდან 4895 მეტრამდე.

კლიმატი აქ არის მაღალი მთის ნოტიო, მუდმივი თოვლითა და მყინვარებით, რომელიც თავისებურად რეაგირებს კლიმატის გლობალურ ცვლილებაზე.

მულახის თემი მთელი წლის განმავლობაში იღებს დიდი რაოდენობის მზის სხივურ ენერგიას.

მზის ნათების წლიური ხანგრძლივობა მნიშვნელოვანი ღრუბლიანობის გამო შემცირებულია, მაგრამ მაინც მაღალი მაჩვენებლებით ხასიათდება. საშუალოდ, მზე წლის განმავლობაში ანათებს 1900-2000 საათს. მზის ჯამური რადიაცია მაღალია და წლის განმავლობაში შეადგენს 140-150 კკალ/სმ².

ჰაერის წლიური ტემპერატურა 1500-1600 მ სიმაღლემდე 5-12° ფარგლებში იცვლება და დაახლოებით 2500 მ ზევით უარყოფითია. ზამთარში ჰაერის ტემპერატურის განაწილებაზე გარკვეულ როლს რელიეფიც თამაშობს. ხშირია ტემპერატურის ინვერსიები. იანვრის საშუალო ტემპერატურა 1400 მ სიმაღლეზე -6°, -8°-ია.

ზღვის დონიდან 1600-1700 მ-ზე მაღლა თერმული რეჟიმი ძირითადად სიმაღლეზეა დამოკიდებული.

ჰაერის საშუალო წლიური მინიმალური ტემპერატურა 1500 მ სიმაღლის ზევით უარყოფითია და -1°, -7° შეადგენს. ტემპერატურის ყველაზე დაბალი მაჩვენებლით ხასიათდება იანვარი -4°, -15°. მაღალმთიან ზონაში ხშირად არც ერთი დღე არ არის დილის ყინვების გარეშე.

უთბილესი თვე ივლის-აგვისტოა. 1600 მ სიმაღლემდე ტემპერატურა შეადგენს 20°-16°, ხოლო 3000 მ სიმაღლეზე 6°-მდე ეცემა. აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა ივლის-აგვისტოშია და 3000 მ სიმაღლეზე 20°-ია. ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა -35°-ია, აბსოლუტური მაქსიმალური კი 35°.

მაღალმთიან ზონაში გაბატონებულია აღმოსავლეთის და დასავლეთის ქარები. რთული რელიეფის გავლენით ზოგადი ცირკულაცია საკმაოდ ხშირად ირღვევა.

კავკასიონის თხემურ ნაწილში წლიური ნალექების ჯამი 2000-2400 მმ სჭარბობს. ნალექების მაქსიმუმია ზამთარში ან ზაფხულში, მინიმუმი - შემოდგომაზე.

მდგრადი თოვლის საფარი - 4-5 თვე. 2000 მ სიმაღლეზე თოვლიან დღეთა რიცხვი 170 სჭარბობს, 2800 მ სიმაღლეზე - 250-ს. მუდმივი თოვლი იწყება დაახლოებით 2800 მ სიმაღლიდან. 2500 მ ზემოთ თოვლის საფარი ჩნდება ოქტომბრიდან და დევს აპრილის

ბოლომდე. თოვლის საფარის დაფიქსირებული საშუალო სიმაღლე ჭოლაშში (1720 მ.ზ.დ.) 69 სმ-ია,

მულახის თემი, მთელი წლის განმავლობაში მაღალი სინოტივით ხასიათდება. წყლის ორთქლის დრეკადობა საშუალო წლიური სიდიდეების მიხედვით 6-11 მმ ფარგლებში იცვლება, მაქსიმუმი ზაფხულშია, მინიმუმი - ზამთარში. შეფარდებითი სინოტივის მნიშვნელობა, როცა 13 საათზე შეფარდებითი სინოტივე $> 80\%$ -ზე, 2000 მ სიმაღლემდე შეადგენს - 55-120 დღეს, უფრო ზემოთ - 180-ს.

ნისლიანი დღეები ადგილის სიმაღლის ზრდასთან ერთად მატულობს.

თემი ცნობილია მძლავრი გამყინვარებით, რაც წამოდგენილია ტვიბერისა და წანერის მყინვარული სისტემებით, რომლებიც განიცდიან მნიშვნელოვან დეგრადაციას გლობალური დათბობისა და კლიმატის ცვლილების ფონზე.

მულახის თემის ტერიტორიაზე, წარმოდგენილია შემდეგი ტიპის ნიადაგებით:

პრიმიტიული ნიადაგის ფრაგმენტები დიდი კავკასიონის ქედზე (მყინვარები); ალპურ ზონებში - მთა-მდელოს ნიადაგები; მთა-მდელოს ნიადაგებში გამოირჩევა ორი სახესხვაობა, სუბალპური და ალპური ნიადაგები, რომელიც გამოყენებულია სათიბ-საძოვრად;

მთის ტყის მურა ნიადაგები ზედა და ცენტრალური ხეობის უმეტეს ნაწილებში; ტყის ნიადაგები უმთავრესად ტყის ყომრალი ნიადაგებითაა წარმოდგენილი, რომელიც გამოყენებულია მიწათმოქმედებისათვის (მემინდვრეობა, მეკარტოფილეობა); ხეობის მთის ფერდობებზე - ტყის მურა ეწერიათ ნიადაგები; კირნარევი შავმიწები ზოგიერთ ადგილას, რაც დაკავშირებულია კიროვან გეოლოგიურ ფონთან; ალუვიალური ნიადაგები მდინარის კალაპოტის გაყოლებაზე.

მულახის ტერიტორია ხასიათდება რთული ტექტონიკით და ეროზიული პროცესებით დანაწევრებული, საშუალომთიანი რელიეფით. ძირითადი ქანი იურული ასაკის თიხაფიქალია. ქანი ზედაპირზე გამოფიტულია და ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების მაჩვენებლებით განეკუთვნება სუსტ, კლდოვან და ნახევრადკლდოვან ქანებს. ძირითადი ქანები გადაფარულია დენუდაციური პროცესების მიმართ ხშირად დაბალი მდგრადობის ელუვიურ-დელუვიური გრუნტებით. ყოველივე ზემოაღნიშნული, ხელსაყრელ პირობებს ქმნის მრავალფეროვანი გრავიტაციული და ეროზიული გეოდინამიკური პროცესების ჩასახვისა და განვითარებისთვის, რასაც კიდევ უფრო ამძაფრებს უკანასკნელი ათწლეულების ანტროპოგენული ზემოქმედება: ინფრასტრუქტურული მშენებლობები, ტყეების გაჩეხვა, საქონლის უკონტროლო მოვება, კლიმატის ცვლილება და სხვა.

სოციალური-ეკონომიკური ვითარება

მულახის თემის სოფლების მოსახლეობის ცხოვრებაში გლობალური ცვლილებები წარიმართა გასული საუკუნის 80-ანი წლების ბუნებრივი კატაკლიზმის შედეგად,

როდესაც სახელმწიფომ დახმარების პროგრამის ფარგლებში, მოსახლეობას მისცა შესაძლებლობა გადასახლებულიყო ბარში.

მულახის თემში მცხოვრებ დაახლოებით 700 კომლისაგან, ამჟამად მულახის 11 სოფელში, მთლიანობაში, დარჩენილია მხოლოდ 250-300 კომლი.

გზების რეაბილიტაციის და ტურისტული სფეროს განვითარების შედეგად ამჟამად, სვანეთში გამოიკვეთა ადგილობრივი მოსახლეობის დაბრუნების ტენდენცია.

მოსახლეობის ძირითადი საქმიანობაა - მიწათმოქმედება და მეცხოველეობა, მოსახლეობის ნაწილს ასევე აქვს საოჯახო სასტუმროები და დაკავებულია მომსახურების სფეროში; ბოლო პერიოდში ინტენსიური გახდა ტურზმის სექტორში დასაქმება.

მულახის თემში ორი საშუალო სკოლა და ორი საბავშვო ბაღია.

თემში არის ერთი პოლიკლინიკა. არის ჰუმანიტარული მისიის ფარგლებში დაარსებული ხელსაქმეთა, მათ შორის სადურგლო სახელოსნო. არ ფუნქციონირებს ფერმები.

სოციალურ-კულტურული სერვისების რაოდენობა არ არის საკმარისი და ვერ უზრუნველყოფს მოსახლეობის მოთხოვნილებას.

საკვლევ არეალში უპრატესად გვხვდება კერძო არაფორმალური ვაჭრობა. არის რამოდენიმე მცირე სავაჭრო კიოსკი, ცალკეული ოჯახები ასევე აწარმოებენ პირველადი საჭიროების ნივთებით პროდუქტებით ვაჭრობას.

ეკლესიები დიდ როლს თამაშობს მოსახლეობის სოციალურ-კულტურულ ცხოვრებაში. გარდა სალოცავისა ეკლესია წარმოადგენს მოსახლეობის თავყრილობის და დღესასწაულების წარმართვის ადგილს.

მულახში არის რამოდენიმე სპორტული მოედანი და თავშეყრის ადგილი.

სოფლები აკინძულია მდინარის ოვალურ, ნაკლებად დაკლავნილი აბრისის ფერდობებზე და ადამიანთა საცხოვრისებს გეგმაზომიერად აქვთ ათვისებული მაღალ ქედებს შორის მოქცეულ საცხოვრებლად გამოსადეგი რელიეფი.

ზომითაც სოფლები მსგავსია, მაჯვდიერის გარდა, რომელიც მომცროა და მდინარის გასწვრივ აყოლილ გზის გარდიგარდმოა განვითარებული. სოფლები გარშემო სახნავ-სათესი სავარგულებით არის შემოფარგლული.

მულახის თემის სოფლები სვანეთის სხვა დასახლებათა მსგავსად შედგებოდა საცხოვრებელი, სამეურნეო და სათავდაცვო ნაგებობებისაგან.

თითო სოფელში ასევე რამდენიმე ეკლესია იდგა, რომლებიც უმრავლეს შემთხვევაში ცალკეულ გვარებს ეკუთვნოდათ.

არსებობდა ასევე საგვარეულო სასაფლაოები ეკლესიების ირგვლივ და საზოგადოების საერო თავშეყრის ადგილები ორღობეთა გადაკვეთის ფართო ადგილებში, ძირითადად წყაროსთან.

ამჟამინდელი ადმინისტრაციული მოწყობით მულახის თემს თერთმეტი სოფელი შეადგენს, რომლებიც განფენილია მდინარე მულხრას ორთავე ნაპირის ფერდობებზე, დაახლოებით 8 კმ-ის მანძილზე.

ძირითადი დამაკავშირებელი რეგიონული მნიშვნელობის გზაა მესტია- უშგულის სამანქანო გზა, საიდანაც ხდება დაკავშირება საკვლევი ტერიტორიის სოფლებთან.

ისტორიულად ეს ხეობა წარმოადგენდა სვანეთის ჩრდილო კავკასიასთან დამაკავშირებელ პუნქტს. სოფელ ჟაბეშზე გადიოდა ტვიბერის უღელტეხილისაკენ მიმავალი გზა ყაბარდო-ბალყარეთისაკენ. დღესდღეობით ამ გზას დაკარგული აქვს თავისი თავდაპირველი ფუნქცია.

თემის ურბანული სტრუქტურა ვითარდება მდ. მულხრას გასწვრივ. სოფლები "მძივივით" აკინძულია მდინარის ორივე ნაპირზე. მულახის ურბანული სტრუქტურის ღერძს წარმოადგენს სამანქანო გზა, რაც უზრუნველყოფს მისი, როგორც ერთიანი ურბანული ორგანიზმის ფუნქციონირებას.

სოფლების განაშენიანება, ზოგ შემთხვევაში ცენტრალური გზის მართობული მიმართულებით, ზოგში კი მის გასწვრივ ვითარდება.

განაშენიანება გამოირჩევა თავისი არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი თავისებურებებით. მას უნიკალურობას სძენს ბუნებრივი ლანდშაფტის და ისტორიულად ჩამოყალიბებული განაშენიანების ერთიანობა, ჰარმონიული შერწყმა. მულახის თემის დასახლების ეს მახასიათებელი განაპირობებს მის, როგორც ერთიანი ბუნებრივ - ურბანული წარმონაქმნის მთავარ ღირებულებას.

პროექტის მსვლელობისას სავალდებულო კვლევებთან ერთად ჩატარდა აუცილებელი დამატებითი კვლევები, რომლებიც ერთობლიობაში მნიშვნელოვან, სანდო და დიდი საყრდენ-კვლევით საინფორმაციო მასივს წარმოადგენს (გრაფიკული, დატექსტური, ანლიტიკური, ფოტო, ვიდეო და აუდიო ფორმატებში) და ხელმისაწვდომია პროექტის მსვლელობისას დამკვეთისადმი ეტაპობრივად მიწოდებულ მასალებში.

III. შეფასება და პროგნოზი

მულახის თემის სოფლებში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის იზოლირებულად განხილვა მიზანშეუწონელი და არაეფექტურია.

მულახის კულტურული მემკვიდრეობის ადეკვატურად შესაფასებლად და მისთვის არსებითი დამცავი მექანიზმების შესადგენად საჭიროა დავეყრდნოთ კულტურული მემკვიდრეობის კომპლექსურ ხედვას, სადაც ინტეგრირდება არა მხოლოდ ადგილზე არსებული სივრცულ-ესთეტიკური, არამედ კულტურული, სამეურნეო და სამართლებრივი სისტემები, რომლებიც განაპირობებს იმ მთლიანობას, რომელიც ქმნის მულახის თემის ერთიან სოციო-სივრცით გარემოს.

კულტურული მემკვიდრეობის ხედვის ასეთი კრიტერიუმების მიხედვით, მდ. მულხრას ხეობა, მასში განფენილი მულახის თემის სოფლებით, სასოფლო სამეურნეო ტერიტორიებითა და ბუნებრივი ლანდშაფტით წარმოადგენს ერთიან კულტურულ ლანდშაფტს.

მულხრას ხეობაში განფენილი თერთმეტი სოფელი შეკავშირებულია მჭიდრო კულტურული, სამეურნეო და სამართლებრივი კავშირებით და ქმნის მულახის თემს.

საგრძნობლად შესუსტდა, თუმცა მულახის თემის სოფლებში დღესაც არსებობს თემის მიმართ კუთვნილების ძლიერი შეგრძნება.

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

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

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

მულახის თემის სამეურნეო ცხოვრება საგრძნობლადაა დაცემული.

მოსახლეობის შემცირებამ მნიშვნელოვნად შეცვალა მისი კულტურული ლანდშაფტი.

სასოფლო-სამეურნეო მიწების დიდი ნაწილი, რითაც მულახის თემი ძალიან მდიდარია, აღარ მუშავდება და გადაქცეულია სათიბებად ან მთის ჭაობებად მათი გეოეკოლოგიური დეგრადირების გამო.

დღეს მულახელების, ისევე, როგორც სვანების უმრავლესობის, შემოსავლის ძირითად წყაროს მესაქონლეობა და მებოსტნეობა წარმოადგენს, რასაც დაემატა თეთნულდის სამთო-სათხილამურო ცენტრში სამუშაო ადგილების გაჩენაც.

ადგილობრივი წარმოების ყველი და კარტოფილი საქონლის გაცვლა-გამოცვლაში ძირითადი მსყიდველობითუნარიანი პროდუქტია.

ვაჭრობის ყველაზე პრაქტიკული და გავრცელებული ფორმაა მოძრავი მაღაზიები: მცირე ზომის სატვირთო მანქანები, რომლებსაც ბარიდან ამოაქვთ სხვადასხვა პროდუქტი და ცვლიან ადგილობრივ საქონელზე.

ასეთი მანქანები სოფლებში დღეში რამოდენიმეჯერ შემოდიან.

ბოლო პერიოდში სულ უფრო დიდ მნიშვნელობას იძენს ტურისტების მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი, მაგრამ ასეთი შემოსავალი ჯერჯერობით ფრაგმენტული და სეზონურია.

ტურისტები ძირითადად ტურისტულ მარშრუტებზე მდებარე სოფლებს სტუმრობენ.

ბოლო პერიოდში, სვანეთში, ინფრასტრუქტურული პროექტების დაწყების შემდეგ გაიზარდა დროებითი დასაქმება მშენებლობებზე.

შემოსავლის ერთ-ერთი გავრცელებული ფორმაა ბარში ან ემიგრაციაში მცხოვრები ნათესავებისგან მიღებული დახმარება.

ერთიანობაში, მულახის თემის სამეურნეო ცხოვრება საკმაოდ მდარეა და ვერ იყენებს მის ხელთ არსებულ პოტენციალს.

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

ისტორიულად, მულახის თემი წარმოადგენდა თვითმმართველ ერთეულს.

აქ, ისევე როგორც სვანეთის სხვა თემებში, არაფორმალური თვითმმართველობის ტრადიცია შემორჩენილია და დღემდე თანაარსებობს ფორმალურ მმართველობის სისტემასთან.

ბოლო პერიოდში, სვანეთში, სხვადასხვა მასშტაბური პროექტის განხორციელებისას, მმართველობის ამ ორ პარალელურ სისტემას შორის შეუთავსებლობა გამოიხატა.

მულახის თემის, როგორც ერთიანი კულტურული ლანდშაფტის აღქმაში უმნიშვნელოვანესი ადგილი უკავია მის სივრცულ-ესთეტურ მახასიათებლებს.

სასოფლო-სამეურნეო სავარგულებში, მდ. მულხურას ორივე მხარეს განფენილ სოფლებს გარს არტყავს ტყითა და ალპური მდელოებით დაფარული ფერდობები, რაც ქმნის ერთიან სივრცულ-ესთეტურ მთლიანობას და შესაბამისად, მულახის თემი წარმოადგენს ეთნო-ეკო-კულტურულ ლანდშაფტურ აუზს.

მულახის თემი გამორჩეულია შენარჩუნებული ბუნებრივი ეკოსისტემებით, ბუნებრივი და კულტურული ლანდშაფტებით, მატერიალური და არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის რესურსების მდგრადი განვითარების პრინციპებზე დაფუძნებული ტრადიციული ცხოვრების წესით, თვითმყოფადი კულტურით, საეკლესიო და ხალხური დღესასწაულების უწყვეტი ტრადიციით.

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

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

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

კომპლექსური ანალიზის საფუძველზე ჩამოყალიბდა მულახის მიწათსარგებლობისა და განაშენიანების ორი ძირითადი პროგნოსტიკული ვერსია:

ა) განვითარება დღეს არსებული ხედვებითა და რეგულაციებით - რომლებიც არ არსებობს;

ბ) შემოთავაზებული დასამტკიცებელი მულახის თემის სოფლების განაშენიანების რეგულირების გეგმებით გათვალისწინებული სივრცითი ერთეულების თანმიმდევრული გამოჯანსაღება.

გთავაზობთ მხოლოდ „ბ“-პოზიციითს იდენტიფიცირებულ პროგნოზს, რომელიც წარმოდგენილია შემდეგი ძირითადი საპროგნოზო ინდიკატორებით (იხ. მულახის თემის გრაფიკული ნაწილი - რუკა 5):

-
- მულახის მაცხოვრებელი და ვიზიტორი მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე იღებს აუცილებელ, პირველად და სტანდარტულ ხარისხიან და გარანტირებულ სოციალურ და სამედიცინო მომსახურებას;
-
- მულახის მაცხოვრებელსა და ვიზიტორს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქმიანობით წვლილი შეაქვს ერთიანი ეროვნული მატერიალური დოვლათის შექმნის საქმეში;

- ეროვნული ფინანსური ფონდები მიზანშეწონილობის ფარგლებში ინვესტირებენ მულახის კულტურულ ლანდშაფტში მატერიალური დოვლათის შექმნისა და ზრდის მიზნით;
- მულახის თემსა და მასში შემავალ სოფლებში ყველაფერი ფუნქციონირებს სვანური ეთნო-ეკო-სისტემის შენარჩუნებისათვის;
- მულახის თემში დაცულია ადამიანის სიცოცხლე, უსაფრთხოება, ინფრასტრუქტურის მდგრადობა, ბუნებრივი, კულტურული და სოციალური გარემოს ფასეულობები;
- მულახში ბუნებრივი, კულტურული და სოციალური გარემოს ფასეულობების დაცვა არის რაციონალური და მომგებიანი პროცესი.

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

IV. მულახის თემის ხედვა

მულახის თემის განვითარების სტრატეგიული ხედვა

პროექტის მსვლელობისას მულტიდისციპლინარული მიდგომების, არსებული მარეგლამენტირებელი საერთაშორისო და ადგილობრივი სამმართველო-ინსტიტუციონალური ჩარჩოების ანალიზისა და მულახის თემში არსებული მდგომარეობის ინტეგრირებული კვლევა-ანალიზისა და შეფასების საფუძველზე გამოვლინდა თემისა და თემში შემავალი სოფლების შემდეგი ძირითადი სტრატეგიული მიზნები:

სტრატეგიული მიზანი #1 - ადგილობრივო მახცოვრებლებისათვის და ვიზიტორებისთვის სიცოცხლისათვის საფრთხის მატარებელი ბუნებრივ-კატატროფული პროცესების მართვა;

სტრატეგიული მიზანი #2 - უნიკალური ბუნებრივი და ეთნო-კულტურული გარემოს დაცვა;

სტრატეგიული მიზანი #3 - მსოფლიო მნიშვნელობის ექსკლუზიური სამთო-სპორტული და ტურისტული კლასტერის შექმნა;

სტრატეგიული მიზანი #4 - მდგრადი და დივერსიფიცირებული თემური ეკონომიკის განვითარების ხელშეწყობა;

სტრატეგიული მიზანი #5 - ინტეგრირებულად მართული ძლიერი თემის ჩამოყალიბება.

მულახის თემის სივრცითი განვითარების ხედვა

მულახის თემში კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის თვალსაზრისით თავმოყრილია მატერიალური სულიერი კულტურის ნიმუშები და პრაქტიკულად ხელშეუხებელია მოსახლეობის ყოფის და საქმიანობის ფორმები.

ეთნოლოგიური თვითმყოფადობა, ბუნებრივ გარემოსთან ორგანული კავშირი და ყოველდღიური ცხოვრების ადათ-წესები ითხოვს მოზომილ, დაბალანსებულ, დივერსიფიცირებულ, მაგრამ ინტეგრირებულად გააზრებულ სივრცითი განვითარებისა და განაშენიანების რეგულირების ხედვას.

აღნიშნული ხედვა ორიენტირებულია ადგილობრივი მატერიალური და კულტურული ღირებულებების ქვეყნის ერთიან ეკონომიკურ კონტექსტთან სწორ თანაფარდობაზე და შესაძლებლობების მაქსიმალურ გამოყენებაზე საფრთხეების მინიმუმამდე დაყვანის ფარგლებში, რაც თავის მხრივ გულისხმობს არსებული სოფლების ლანდშაფტში ანკლავურ განაწილებას ჩამოყალიბებული რითმის, ფორმის, სიმჭიდროვისა და ხასიათის შენარჩუნების გზით.

მულახის თემი და მასში შემავალი სოფლები, ქმნიან ერთ ისტორიულ-ეთნოლოგიურ აუზს, სადაც ძირითადი გეგმარებითი კარკასი და ზონები უფრო თემურ კონტექსტში იკვეთება.

შესაბამისად წარმოდგენილი ქალაქგეგმარებითი ხედვა ძირითად მაკოორდინირებელ გარემოებებს თემის, ხოლო კონკრეტულ პირობებს სოფლების დონეზე ადგენს.

მიწათსარგებლობა

მულახის თემის 80%-ს დაცული ტერიტორიებით არის წარმოდგენილი, რომლებიც თავის მხრივ ზემო სვანეთის ეროვნული პარკისა და ჭალაადი-ენგურის მყინვარული ეროვნული პარკის ფრაგმენტით არის წარმოდგენილი;

ლანდშაფტი და განაშენიანება

განაშენიანება ინტეგრირებულია ბუნებრივ ლანდშაფტში და ინარჩუნებს ამ ისტორიული ინტეგრაციის ხასიათს განაშენიანების რეგულირების გეგმებით განსაზღვრული წესების მეშვეობით; დაცულია სოფლების განაწილების რითმი და სივრცითი წონები.

კულტურული მემკვიდრეობა

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები დაცულია ინდივიდუალური დამცავი ზონებით; ღირებული სოფლები და მათი ფრაგმენტები განაშენიანების ზონებითა და რეგულირების წესებით.

ბუნებრივ-კატასტროფული პროცესები და ფერდობების მდგრადობა

ზვავების, მეწყრების, კლდეზვავების, ღვარცოფების, ქვათაცვენებისა და ეროზიის დამანგრეველი გამოვლინებები რეგულირებულია შესაბამისი საინჟინრო-გეოლოგიური და ბიო-საინჟინრო ღონისძიებებით, სადაც სამთო-სათხილამურო ინფრასტრუქტურის მშენებლობის სპეციფიკა ხელს უწყობს შესაბამისი რესურსების სინერგიას.

ტრანსპორტი და კომუნიკაცია

სოფლების თანაბარი და რითმული განაწილების, შესაბამისად სოციალური ინფრასტრუქტურის თანხმლები გადანაწილებისა და ტურისტული მიზიდულობის ადგილების დივერსიფიცირების გამო, მუნიციპალური ტრანსპორტი კარგად განვითარებულია; საგზაოს ქსელი და მისი საინჟინრო პარამეტრებიც ადეკვატურად არის წარმოდგენილი; ყველა სკოლასთან, პოლიკლინიკასთან, სახლთან, სათიბ-სამოვრების მასივებთან მიდის სულ მცირე, კარგად დრენირებული და სტაბილური ვაკისის მქონე გრუნტის გზა. ტურისტულ-სარეკრეაციო ადგილები დაცულია ხმაურიანი ტრანსპორტისაგან.

სოციალური ინფრასტრუქტურა

მულახში არის 2 საშუალო სკოლა და 2 პროფესიული სასწავლებელი; ერთი სპორტული სკოლა; არის მედია-ბიბლიოთეკა; ასევე არის სასტუმროები, კაფეები,

ბარები, რესტორნები, საოჯახო სასტუმროები და სვანური კულტურის დემონსტრირების ადგილები.

ტურიზმი და რეკრეაცია

მულახის თემი ორიენტირებულია მთავარ მარკეტინგულ მდგენელზე:

- Mountain Magic- მომაჯადოებელი მთები;
- UNESCO-listed Medieval Watchtowers - UNESCO მსოფლიო მემკვიდრეობა-სვანური კოშკები;
- Moving Music- წარსულიდან შემონახული ცოცხალი სიმღერა
- Fabulous Cuisine- უნაკლო სამზარეულო;
- Wonderful People- ძვირფასი მასპინძლები;
- Modern Changes- ტრადიციასთან შერწყმული თანამედროვე განვითარება

მულახის ცალკეული უნიკალური ეთნო-კულტურულ და ბუნებრივ-ლანდშაფტურ აუზი თანხვედრაშია მესტიის მუნიციპალიტეტის გამაერთიანებელი მულტიფუნქციურ ტურისტულ მარშრუტებთან (საავტომობილო, საცხენოსნო, საფეხმავლო, სასკიტურე, ალპინისტური, ჰელი-სკის, სარკნიგზო, პარაპლანის, რაფტინგისა, ეკო, ეთნო, კულტურული და ა.შ.) და ეკონომიკურად და სოციალურად მომგებიან ბუნებრივ რეგულარული (და ისტორიულად - სავაჭრო საყოფაცხოვრებო ფუნქციებითაც) ქსელი განუყოფელი და დაცული ნაწილია.

მულახი მსოფლიოში ცნობილი 4 სეზონიანი სამთო-სათხილამურო ადგილია, როგორც საკურორტო, აგრეთვე თავისუფალი სტილის სამთო დამსვენებლებისათვის, რომელიც საკულტო მთის - თეთნულდის კალთებზე სამთო დასვენების სრულ სპექტრს სთავაზობს, ალპინიზმიდან რაფტინგამდე.

სპორტი

სოფ. ჯაბეშში ჩამოდის სავარაუდოდ ბ. კახიანის სახელობის მსოფლიოში ცნობილი და საქართველოში საუკეთესო (შესაძლებელი ერთადერთიც) მსოფლიო თასის სტანდარტების მამაკაცთა სწრაფდაშვების ტრასა - ყველაზე იშვიათი პროდუქტი;

წანერისა და ტვიბერის მთაგრეხილები, მეკლდეურობისა და ალპინიზმის კერაა და ამიტომაც მულახი აგრძელებს ალპინისტებისა და მეკლდეურების გაზრდის ტრადიციას ჭოლაშის სპორტულ სკოლაში და აწყობენ ასვლებს ტვიბერის, წანერის ხეობებში და გამყოლებად მიყვებიან ჩამოსულ დამწყებებს თეთნულდის მწვერვალზე. თეთნულდის მწვერვალზე ასვლა და მის გარშემო სამთო რეკრეაცია მულახის თემის საკულტო, საბრუნდო ეკონომიკური მონაპოვარია.

მოსახლეობა და ვიზიტორები

მულახის თემის სოფლებში მოსახლეობისა და ვიზიტორთა შესაძლო ერთდროული რაოდენობა 7000-დან 8500-მდე კაცს აღწევს (დათვლები ემყარება პროექტის განმავლობაში წარმოებულ დეტალურ კვლევებებსა და გაანგარიშებებს) საიდანაც ადგილობრივმა მოსახლეობამ შესაძლოა შეადგინოს 1000-დან 1500-მდე ადამიანი, ხოლო დანარჩენი არის თემის სოფლებში გადანაწილებული ვიზიტორების/ტურისტების შესაძლო მაქსიმალური რაოდენობა.

სამთო-სათხილამურო სეგმენტი

მულახის თემი მესტიის მუნიციპალიტეტში არსებული აქტიური სამთო-სათხილამურო (ე.წ. „რეზორტული“ ტიპის აქტივობა) კლასტერის ნაწილია სადაც შესაძლებელი ხდება 70-კმ-მდე საერთო სიგრძის სასრიალო ტრასებისა და ერთდროულად 11 000 მოთხიამურემდე საკმარისი სამთო-საინჟინრო და ტურისტული ინფრასტრუქტურის, შესაბამისი საწოლი ადგილებისა და დღიური ვიზიტორებისათვის აუცილებელი სამომსახურებო ინფრასტრუქტურის განვითარება.

ნარჩენების მართვა

ნარჩენების მართვის გეგმები ითვალისწინებენ ტურიზმის სექტორის მზარდ მოთხოვნილებებს და ორიენტირებულია მუნიციპალური სქემის რეალიზებაზე.

სასარგებლო წიაღისეული

მულახის თემში მისი ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის და ტურისტული პოტენციალის გათვალისწინებით სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვება, როგორც ასეთი, საზოგადოდ არ იზღუდება, მაგრამ მუნიციპალიტეტის ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობისადმი ინტეგრირებული ჩარჩო მიდგომების და შესაბამისი დარგობრივი პოზიციების და მოთხოვნების გათვალისწინებით, როგორებიცაა გარემოსდაცვითი, სოციალური, ჯანმრთელობის და უსაფრთხოების ნორმების უპირატესი დაცვა და ტურიზმისა და ეთნო-კულტურის განვითარების ხელშეწყობა და ტრადიციული მეთოდების გამოყენება, ასევე კონკრეტული წიაღისეული რესურსის მოპოვების ობიექტების სპეციფიკა, მოპოვება ეფუძნება შესაბამისად დაწესებულ სათანადო შეზღუდვებს ზემოხსენებული კომპლექსური ფაქტორების სრულყოფილად და სათანადოდ გათვალისწინებით.

ჰიდროტექნიკური ნაგებობები

გარემოსდაცვითი, კლიმატის ცვლილების ტენდენციებით განპირობებული, ეთნო-კულტურული, ტურისტულ სარეკრეაციო და სოციალურ-ეკონომიკური მახასიათებლებით ჰიდროტექნიკური ნაგებობების მშენებლობა დაუშვებელია.

საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

მულახის თემი და მასში შემავალი სოფლები უზრუნველყოფილია ადგილობრივი მოსახლეობისა და მზარდი ტურისტული პოტენციალის შესაბამისი დატვირთვების მქონე ელექტრომომარაგების, გაზომომარაგების, საგზაო და სარკინიგზო გზებით აგრეთვე ტელე-საკომუნიკაციო სისტემებითა და მათი შესაბამისი საინჟინრო ნაგებობებით უზრუნველყოფით (გვირაბები, ესტაკადები, გამტარები, კვანძები),

რომლებიც ინტეგრირებულია ლანდშფატში, და ლანდშფატის ესტეტიკური მახასიათებლის კომერციული მდგენელი მნიშვნელობიდან გამომდინარე (უპირატესად კულტურული ლანდშფატის სტატუსის მოპოვებაზე დაგეგმილი ტერიტორიები) უპირატესად ორგანიზებულია მიწისქვეშა ცაკეულ ან/და ინტეგრირებულ საინჟინრო არხებში (იხ. რუკა 12).

შენიშვნა: საინჟინრო ქსელებზე დეტალური ინფორმაცია იხილეთ ელექტრონულ დანართებში (საქაღალდე - „sainJinro_infrastruqtura“)

ტელე-კომუნიკაციები

ტელეკომუნიკაციური მეურნეობა ორგანიზებულია მაგისტრალური მკვებავი საინჟინრო არტერიებთან ინტეგრირებული ტექნიკურ-ტექნოლოგიური თანხვედრა და შიდა დაქსელვა კულტურული ლანდშფატისათვის მისაღები და დამახასიათებელი ფორმებისა და ნორმების დაცვით.

საავტომობილო გზები

მულახის თემის მთელი ტერიტორია უზრუნველყოფილია მუდმივი (სეზონებისა და ამინდების მიუხედავად) კავშირის მქონე სოფლების დამაკავშირებელი სათემო მნიშვნელობის საავტომობილო მაგისტრალით, რომელიც თანხვედრაშია ყველა სხვა სათემო საინჟინრო ინფრასტრუქტურის არტერიებთან (ელმომარაგება, გაზმომარაგება, ტელეკომუნიკაციები) და თემური მნიშვნელობის ტექნიკურ კვანძებთან (იხ. რუკა 13).

ელმომარაგება

110/35/10კვ ხაზი იფარის ქვესდურიდან მოეწყობილია სოფელ მაჯვდიერთან, საპროექტო 10 კვ გამანწილებელ პუნქტამდე ოთხმაგი, ინდივიდუალური სალტებებიდან ოთხი 10კვ-ის ძაბვის, მიწისქვეშა საკაბელო ხაზი.

მულახის თემში სოფელ მაჯვდიერთან მოწყობილია 10 კვ გამანწილებელი პუნქტი საიდანაც უნდა მოეწყოს ორი ორმაგი 10 კვ-იანი საკაბელო ხაზი სოფლები: ჭოლაშის, ლახირის, ჟამუშის, მურშკელის, არცხელის, ზარდლაშის და ღვებრა და მეორე სოფლები: მაჯვდიერის, ჩვაბიანის, ცალდაშის და ჟაბესის მიმართულებით. აღნიშნულ ხაზებზე უნდა მოეწყოს 310-620 კვა სიმძლავრის ტრანსფორმატორები, საიდანაც მოხდება სოფლების შიდა ქსელის მოწყობა 0,4 კვ ძაბვის მიწისქვეშა კაბელებით.

გაზმომარაგება

მულახის თემის გაზმომარაგება უზრუნველყოფილია ლენტეხი მესტიის საპროექტო მაგისტრალიდან, რომელზეც მულახის თემის ტერიტორიაზე მოწყობილია სამი მარეგულირებელი კამერა, რომელიც უზრუნველყოს მულახის თემის მაქსიმალური მოხმარებას რაც შეადგენს 7400 მ³/სთ-ს. სოფლების შიდა ქსელი კი უნდა მოეწყოს პოლიეთილენის D20-110მმ მიწისქვეშა მილებით.

წყალმომარაგება

მულახის თემი მარაგდება ცენტრალიზირებული მაგისტრალური ქსელიდან, რომელიც თავის მხვრივ სამ ნაწილად არის დაყოფილი თითოეული წყლის სადრენაჟეს სათავეებიდან გამომდინარე.

1. ჟაბეში წყარო, რომლიდან წამოსული მაგისტრალური მილი უზრუნველყოფს სოფლებს: ჟაბეში, ცალდაში, ჩვაბიანი და მაჯვდირეი. აღნიშნულ განშტოებაზე მოწყობილია 7 სამარაგო რეზერვუარი და ერთი სასმელი წყლის გამწმენდი ნაგებობა;
2. ხერაშის დელე, რომლიდან წამოსული მაგისტრალური მილი უზრუნველყოფს სოფლებს: ჭოლაში, ლახირი და ჟამუში. აღნიშნულ განშტოებაზე მოწყობილი 5 სამარაგო რეზერვუარი და ერთი სასმელი წყლის გამწმენდი ნაგებობა.
3. გვალდის ხეობის წყალი, რომლიდან წამოსული მაგისტრალური მილი უზრუნველყოფს სოფლებს: მურშკელი, არცხელი, ზარდლაში და ღვებრა. აღნიშნულ მაგისტრალზე მოწყობილია 8 სამარაგო რეზერვუარი და ერთი სასმელი წყლის გამწმენდი ნაგებობა.

კანალიზაცია

მულახის თემის წყალარინების სისტემის გამართულად მუშაობისთვის მდინარე მულახურას ნაპირთან მოეწყობილია 7 კანალიზაციის ბიოლოგიური გამწმენდი ნაგებობა, სადაც იკრიბება სოფლის წყალარინების ძირითადი ქსელი.

დანარჩენ ნაწილებში, რომელებიც ვერ დაერთდნენ ძირითად ქსელზე მოწყობილია მარტივი ტიპის რკინაბეტონის რგოლებით აწყობილი სეპტიკის ტიპის გამწმენდი ნაგებობები ადგილობრივი საინჟინტრაციო მოედნით.

რაც შეეხება სოფლის ძირითად ქსელს, წყალარინების ნორმების მიხედვით შემკრები კანალიზაციის ქსელის მინიმალური დიამეტრით არის წარმოდგენილი 200-300 მმ, ხოლო შემკრები ჭების მაქსიმალური დაცილება კი 40 მ-ია, ყოველ მომხმარებელთან მოწყობილია შემკრები ჭა.

სანიაღვრე

გზების რეაბილიტაციის პერიოდში ხორციელდება მილხიდებისა და გზების გაყოლებაზე კიუვეტების მოწყობა.

სოფელ ჟაბეშში, ჩვაბიანში და მაჯვდირში ჩამომავალ დელეებზე მოსაწყობია ღია რკ/ბეტონის არხი, ფერდების ქვებით მოპირკეტებით.

მომარაგების ქსელები - ზოგადად

საინჟინრო ინფრასტრუქტურისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობების ვიზუალური მხარე თანხვედრაშია ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების წესებთან.

წყალმომარაგების სათავე ნაგებობები დაფარულია მიწაყრლით და დათესილია ბალახით.

გამწმენდი ნაგებობები ნორმების დაცვით ინტეგრირებულია ლანდშაფტში და მინიმუმამდეა დაყვანილი მათი გავლენა ვიზუალური აღქმის არეალებში.

საინჟინრო ნაგებობების შემოღობვა გაკეთებულია ადგილობრივი მასალით (შეფიცვრა, ხის მორები, ყორე ქვის გალავანი...), ასევე გამოყენებულია ლითონის მასალა, როგორცაა ბადე, ან სხვა ტიპის ლითონის გამჭვირვალე ღობე, ე.წ. „მწვანე ღობე“ (მცენარეული საფარით დაფარული), სატრანსფორმატოო ჯიხური შეფუთულია ლითონის ცხაურებით და შეღებილია წესებში გაწერილი ფერით.

მრიცხველის ჯიხურები დამონტაჟებულია მოფარებულ ადგილებში (ღობის შიგნით). შეღებილია შესაბამისი ფერით ან შეფუთულია ხის მასალით.

ქსელები მოწყობილია გაერთიანებულ ტრანშიაში, რაც გულისხმობს, წყალმომარაგების, გაზმომარაგების და ელ.მომარაგების ერთიანი ან ერთმანეთთან კოორდინებულ პროექტირება-მშენებლობის პროცესს.

საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ყველა სხვა ობიექტი წარმოდგენილია შესაბამის გრაფიკულ და ტექსტურ მასალებში და მათი გეგმარებითი პარამეტრები ასახულია განაშენიანების რეგულირების წესებში.

სოფლები

მულახის თემი და მასში შემავალი სოფლები განვითარებულია, როგორც ერთიანი კულტურული ლანდშაფტი, სადაც შენარჩუნებულია ცალკეული სოფლებისა და თემის ერთიანი ისტორიულ-კულტურული და ბუნებრივ-ლანდშაფტური მემკვიდრეობა არსებული სივრცეების (განაშენიანება, სავარგულები, ბუნებრივი ლანდშაფტი) გაჯანსაღების (განაშენიანების რევიტალიზაცია, სავარგულების ინტენსიფიკაცია, ბუნებრივი ლანდშაფტის სტაბილიზაცია) და ახალი ელემენტების ადაფტაციის გზით.

მულახის თემის სოფლების ერთი საერთო გამაერთიანებელი გეგარებით-არქიტექტურული შეზღუდვის გარდა, რომელიც მოიცავს კომპი-მაჩუბის-ფონური საცხოვრებელი სახლის ანსამბლის მორფოლოგიური დომინანტის უპირობო შენარჩუნებას, გამოკვეთილია მულახის სოფლების დასაშვები სივრცითი განვითარების შემდეგ ტიპებში:

1. სოფლის სივრცით-გეგმარებითი განვითარების კონსერვაცია - სოფელი ზარდლაში და სოფელი ღვებრას ძირითადი ნაწილი;
2. სოფლის სივრცით-გეგმარებითი განვითარება - კონსერვაცია-რესტავრაცია-რეაბილიტაცია და მხოლოდ გეოსაფრთხეების უგულველყოფის შემთხვევაში-სოფელი ლახირი;

3. სოფლის სივრცით-გეგმარებით განვითარების ექსტენსიური მოდელი (გაფართოვება, გამჭიდროვება და ახალი ტერიტორიების ათვისება) მხოლოდ გეოსაფრთხეების უგულველყოფის შემთხვევაში - სოფელი მაჯვდიერი;
4. სოფლის სივრცით-გეგმარებითი განვითარების ინტენსიური მოდელი (გამჭიდროვება) მხოლოდ გეოსაფრთხეების უგულველყოფის შემთხვევაში - სოფლები ჭოლაში, არცხელი, მურშკელი, ჟამუში, ცალდაში და ღვებრის ქვედა ნაწილი.
5. სოფლის სივრცით-გეგმარებითი განვითარების ინტენსიური მოდელი (გამჭიდროვება) მხოლოდ კონკრეტული გეოსაფრთხეების უგულველყოფის შემთხვევაში - სოფლები ცალდაში, ჟაბეში, და ჩვაბიანი

სოფლების მიმდებარე ტერიტორიები მოცულია დაცული ლანდშაფტებით, საკურორტო (სამთო და სამთო-სათხილამურო) ზონებით, ბუნებრივი რისკების შესაბამისი შეზღუდვების მატარებელი არეალებით და სასოფლო-სამეურნეო სავარგულებით, რომლებიც კარგად გამართული ლანდშაფტში ინტეგრირებული საინჟინრო-ინფრასტრუქტურისა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ფუნქციონირებით იმსახურებენ კულტურული ლანდშაფტის სტატუსს.

დადგენილია თემური სივრცეების გამოყენების ოპტიმალური სიმძლავრეები.

აქცენტი გაკეთებულია:

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

თეთნულდის 4 სეზონიანი სამთო კურორტი მულახის კულტურულ ლანდშაფტზე სოციალური და სივრცულ-ესთეტიური თვალსაზრისით ახდენს მხოლოდ დადებით გავლენას; კერძოდ

- ზრდის სამუშაო ადგილებს;
- ტურისტულ ინდუსტრიაში რთავს ყველა კომლს სურვილისამებრ;

- ადგილობრივი მოსახლეობა სპეციალიზდება კონკრეტულ მოთხოვნად დარგებზე (სოფლის მეურნეობა, ტურიზმი, სამთო სამაშველო საქმე, მექანიზაცია, ინჟინერია, მშენებლობა, ტექნიკური დარგები, მაშველები, მენაგირეები, გამყოლები, მწვრთნელები, მასწავლებლები, ექიმები და ა.შ.);
- სოფლების ისტორიული განშლადობისა და რითმის შენარჩუნების დაცვით, მდ. მულხურას მარცხენა ნაპირის სოფლებში სასრიალო ტრასის ჩაყვანით ავითარებს მუნიციპალური ტრანსპორტის მომგებიან სისტემას, რომელიც ამავდროულად ადგილობრივ მოსახლეობას ემსახურება;
- მდ. მულხურას მარცხენა ნაპირის სოფლებში სასრიალო ტრასების ჩაყვანა ავტომატურად მათ თავზე არსებული თევზის ქედის ფერდების მდგრადობას ემსახურება, ასტაბილურებს გრუნტების მოძრაობას და უსაფრთხოს ხდის სოფლის მოსახლეობას მეწყრებისა და ღვარცოფების გამოვლინებისგან;
- სოფელში ჩამავალი სასრიალო ტრასების მშენებლობის მოტივით, პარალელურად გაზრდილია ტყის მასივები ხელოვნური გატყიანების გზით და გაზრდილია სათიბების თემური ბალანსი რამდენიმე ათეული ჰექტრით, ვინაიდან ყოველი სასრიალო ტრასა დამატებით სათიბს წარმოადგენს;
- აგებულია ლანდშაფტში ვიზუალურად და ფუნქციურად ინტეგრირებული მეწყერ-და ღვარცოფ-დამცავი და გამტარი ნაგებობები;
- ყველა სოფელი არის გამოკვლეული ბუნებრივ-კატასტროფული პროცესის გამოვლინების არეალში;
- შეზღუდულია სოფლების ექსტენსიური განვითარება ვიდრე ეს წარმოდგენილია ქალაქგეგმარებით დოკუმენტაციაში;
- სასოფლო-სამეურნეო სავარგულები დაცულია განაშენიანებისაგან;
- დაცულია და აღდგენილია ტყე და მისი კონტური, რომლის არატრადიციულმა გაჩეხვამ გამოიწვია მეწყრები და ღვარცოფები;
- სოფლების განაშენიანების გამჭიდროება ხდება განაშენიანების ხასიათს დაურღვევლად;

- ლიმიტირებულია ახალი შენობა-ნაგებობათა პარამეტრები სოფლების განაშენიანებული ნაწილების გამჭიდროებისას.

სათხილამურო კურორტის გაფართოებისას გამოყენებულია დამატებითი გეგმარებითი სამართლის ინსტრუმენტები (სპეც ზონების დაგეგმარება), რომელიც პიველ ეტაპზე უზრუნველყოფს ახალი ნაგებობებისა და ჩამოყალიბებული სივრცულ-ესთეტიკური მიმართებების ჰარმონიულ თანაარსებობას და მომავალში განაპირობებს მთიან ზონებში სამთო-ტურისტული ცენტრების შექმნას.

ყოველი სოფლისთვის შექმნილი განაშენიანების რეგულირების გეგმებით განსაზღვრულია მულახის სოფლების ინტენსიური განვითარების, ანუ გამჭიდროების ის პირობები, რომლებიც სოფლების ისტორიულ სივრცით-ესთეტიკურ სურათს არსებითად შეინარჩუნებენ.

გამჭიდროება თანხვედრაშია საერთო მუნიციპალურ ტურისტულ საწოლ ადგილებთან და პოტენციურ მომსახურე პერსონალის რაოდენობასთან;

დაცულია კულტურული ლანდშაფტის მდგრადი განვითარების მოთხოვნები და გააზრებულად დაცულია სათხილამურო ზონაში, გეგმარებით ეროვნულ პარკებში და სხვადასხვა ტიპის ტურისტულ-სარეკრეაციო სივრცეებსა და ქმედებებში მოაზრებული მაქსიმალური რაოდენობის ვიზიტორების, მომსახურე პერსონალისა და ადგილობრივი მოსახლეობის ჰარმონიული თანაფარდობა;

დაცულია სივრცითი საპროგნოზო „რაციო“ ტურიზმის, სოფლის მეურნეობასა და წვრილ რეწვაში დასაქმებულთა შორის;

მულახის ყოველი სოფელი არ არის დამოკიდებული ეკონომიკის მხოლოდ ერთ მიმართულებაზე, ის ეფუძნება მრავალპროფილურ გამოწვევებს;

მულახის სოფლების ეკონომიკაში ტრადიციულ ფორმებზე დამყარებული სოფლის მეურნეობის როლი მაქსიმალურად გაზრდილია 3 სასოფლო-სამეურნეო ფერმის ადდგენის შესაძლებლობითა და კოოპერირების წესების შემოღებით;

აღნიშნული გარემოებები იწვევს მულახის თემში მოსახლეობის მატებას შემდეგი ფაქტორების გამო:

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

მუშაობს მიწის სახელმწიფო საკუთრებისა და ადგილობრივი მოსახლეობის ისტორიული ფლობის სამართლებრივი თანამფლობელობის ჩარჩოები და მიმდინარეობს მდგრადი და ჰარმონიული მიწათსარგებლობა.

განაშენიანების რეგულირება

„მულახის თემის სოფლების განაშენიანების რეგულირების გეგმების“ ეტაპობრივი განხორციელება ეფუძნება შემდეგ პრიორიტეტულ პრინციპებს:

- ადგილობრივი მოსახლეობისა და ტურისტების ბუნებრივი კატასტროფებისგან გარანტირებული დაცულობა;
- საერთაშორისო მნიშვნელობის სამთო საგანმანათლებლო-სარეკრეაციო-სასპორტო ტურისტული კლასტერის ჩამოყალიბება;
- ბუნებრივი რესურსებისა და ეთნოკულტურული გარემოს დაცვა-განვითარება;
- მოსახლეობის მუნიციპალური თუ კერძო კომპანიების სერვისებით მაქსიმალური უზრუნველყოფა და ცხოვრების ხარისხის ამაღლება;
- სივრცითი წესრიგის დამყარება.

მულახის თემის განვითარების პროცესი მიმდინარეობს კანონმდებლობის სრული დაცვით.

სივრცითი წესრიგი ხელს უწყობს გლობალური კონკურენციის პირობებში ინვესტორების მოზიდვას და ადგილობრივი მენაშენეების აქტივობას, რაც მულახის თემში სოციალ-ეკონომიკური პროგრესის მიზეზია.

მულახის თემმა შესაფერისი ადგილი დაიკავა საქართველოს სოციალურ-ეკონომიკურ ცხოვრებაში, ხოლო თეთნულდის ბრენდმა ღირსეული ადგილი დაიმკვიდრა მსოფლიო ასპარეზზე.

ნებისმიერი ქმედება და ეფექტი დაკავშირებულია პირველ რიგში, ადგილობრივი და ეროვნული მასშტაბების მატერიალური დოვლათის შექმნასთან მხოლოდ სვანური ეთნო-ეკო-სისტემის დაცვის გზით!

საპროექტო ორგანიზაციების რეკვიზიტები

გის და დზ საკონსულტაციო

ცენტრი „გეოგრაფიკი“



ქ.თბილისი, გამსახურდიას გამზირი N 27

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

ელ-ფოსტა: office@geographic.ge

ვებ-გვერდი: www.geographic.ge

შპს „ტერაგრაფიკი“



ქ.თბილისი, გამსახურდიას გამზირი N 27

ტელ: (+995 32) 2 38 25 47

Geode



Immeuble Axiome, 73000 შამბერი, საფრანგეთი

ტელ: +33 4 79 69 39 51 / +33 6 01 36 43 89

ელ-ფოსტა: chambery@geode.cc

ვებ-გვერდი: www.geode.cc

გ. ჩუბინაშვილის სახ. ქართული

ხელოვნების ისტორიისა და ძეგლთა

დაცვის კვლევითი ეროვნული ცენტრი



ათონელის ქ. N 9, 0105 თბილისი, საქართველო

ტელ: (+995 32) 2 99 05 88

ელ-ფოსტა: research@gch-centre.ge

ვებ-გვერდი: <http://gch-centre.ge>

შპს „სტუდია21“ STUDIA 21

თ. აბულაძის ქ. 21, 0162 თბილისი, საქართველო
ტელ: (+995 32) 2 25 81 05;
ელ-ფოსტა: architectstudia21@gmail.com

გარემოს ეროვნული სააგენტო



გარემოს
ეროვნული სააგენტო

დ. აღმაშენებლის გამზ.150, 0112 თბილისი, საქართველო
ტელ: +995 32 2439503
ფაქსი: +995 32 2439502
ვებ-გვერდი: <http://nea.gov.ge>

Engineerisk



Bât. CleanSpace
Parc d'activités Alpespace
73800 Sainte Hélène du Lac – France

GEOTEST AG



Geology/Geotechnics/Geophysics/Environment
Bernstrasse 165
CH-3052 Zollikofen