

მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაბეჭდვითი გეგმა

ტექსტური ნაწილი



თბილისი - 2026

სსიპ სივრცითი და
ქალაქთგეგმვალოგიური
განვითარების სააგენტო



მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმა

ტექსტური ნაწილი

სატიტულო გვერდი

პროექტის საბოლოო ვერსიის
შემსრულებელი

ბენეფიციარი



სსიპ სივრცითი და
ქალაქთმშენებლობითი
განვითარების სააგენტო



მესტიის მუნიციპალიტეტი

სააგენტოს უფროსი:

ზურაბ წიკლაური

დაგეგმარების დეპარტამენტის

უფროსის მ. შ.:

ლევან ასაბაშვილი

პროექტის ხელმძღვანელი:

გიორგი კერესელიძე

ურბანული მგეგმარებელი:

ლევან ასაბაშვილი

სამართალმცოდნე:

სალომე სირაძე

თბილისი - 2026

პროექტის საწყისი ვერსია შემუშავებულია გის და ღზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“-სა და მისი ქვეკონტრაქტორების მიერ 2016-2018 წლებში.

პროექტის დამკვეთი: საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

საპროექტო ორგანიზაცია: გის და ღზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“  **გეოგრაფიკი**
გის და ღზ საკონსულტაციო ცენტრი

დირექტორი: გ.გოცირიძე	დამფუძნებელი: მ.ხურციძე	პრ.ხელმძღვანელი: გ.გოცირიძე	პრ. კოორდინატორი: მ.ლომიძე	
ექსპერტები:				
პ.ძიძიგური	მ.ადუაშვილი	მ.გვილავა	ნ.ხონელიძე	ე.ხოსიაშვილი
ი.ჟვანია	თ.ჯანელიძე	ზ.დაუშვილი	ა.კარიჭაშვილი	ნ.გოცირიძე
ვ.მიქელაძე	თ.ბაკურაძე	ც.გიორგიაძე	ი.სოსხაძე	დ.ბოტკოველი
			ე.ბლიაძე	ს.კენკეაშვილი

შპს „ტერაგრაფიკი“



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

Geode

მ. ბუასენო	პ. ესკუდერო	დ. მარტინი
------------	-------------	------------



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



მ. დიდებულიძე	დ. თუმანიშვილი	მ. ყენია	ი.ელიზბარაშვილი	დ. ხომტარია
---------------	----------------	----------	-----------------	-------------

შპს „სტუდია21“



გ. აბულაძე	მ. ქევხიშვილი	ხ. ხაგულაშვილი
------------	---------------	----------------

გარემოს ეროვნული სააგენტო



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

GEOTEST AGn.

დ. ტობლერი ი. კული



Engineerisk



ფ. ბერტე-რამბო ფ. ბურჯაილატი

დამოუკიდებელი ექსპერტები:

ლ.დე მარკო	თ.ღვინერია	ა.დიდებულიძე	გ.დადვანი	ზ.სავანელი
ვ.ვარდოსანიძე	ქ.დარჩია	ვ.ჩხაიძე	მ.ჟორჟოლიანი	გ.ჩართოლანი
მ.გუჯეჯიანი	გ.ხაბურზანია	ნ.ერაგია	რ.უნდილაშვილი	მ.მოისწრაფიშვილი
ნ.ჩართოლანი	მ.ელაშვილი	ე.გამყრელიძე	ი.კაპანაძე	
ვ.ვაშაყმაძე	ი.ჩხეიძე	გ.მაზმიშვილი	ლ.ლუკიაშვილი	
ა. მაღალაშვილი	ზ. კვიციანი	მ. მახათაძე	ლ. ჭოჭუა	

სარჩევი

ილუსტრაციები და ცხრილები.....	6
დანართები და პროექტში გამოყენებული მასალები	7
ტერმინთა და შემოკლებათა განმარტება.....	8
სივრცის დაგეგმარების გეგმის დოკუმენტაციის რეზიუმე	10
თავი I შესავალი	12
დოკუმენტის შექმნის ისტორია და იურიდიული საფუძველი	12
ჩატარებული სამუშაოები და მეთოდოლოგია	13
გეგმაში ასახული საზღვრების საკითხი	16
მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის მიზნები და ამოცანები	17
გეგმის შესაბამისობა ეროვნულ და ადგილობრივ განვითარების სტრატეგიებთან	19
თავი II არსებული მდგომარეობა	20
მესტიის მუნიციპალიტეტის ბუნებრივი მახასიათებლები	20
მდებარეობა და ძირითადი ფიზიკურ-გეოგრაფიული მახასიათებლები	20
ჰიდროგრაფია	20
გეოლოგია.....	21
სეისმური მონაცემები	22
კლიმატი	22
ნიადაგები.....	23
მცენარეული საფარი და ჰაბიტატები	23
ცხოველთა სამყარო	23
ლანდშაფტები და ეკოსისტემები	24
გეო-ეკოლოგიური პრობლემები	25
მესტიის მუნიციპალიტეტის საზოგადოებრივ-სივრცითი სურათი.....	25
ისტორიული განვითარების მიმოხილვა	25
მესტიის მუნიციპალიტეტი ქვეყნის განსახლების სისტემაში.....	26
დემოგრაფია	27
მიწათდაფარულობა	27

სივრცითი კატეგორიები და ქვეკატეგორიები	28
მიწის კადასტრი	29
დასახლებათა სტრუქტურა	31
მატერიალური და არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობა.....	33
დაცული ტერიტორიები, დაცვის ზონები და ზოლები.....	34
ეკონომიკა	35
მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი	35
შრომითი რესურსები და დასაქმების სტრუქტურა	36
ტურიზმი.....	37
ენერგეტიკა.....	39
სოფლის მეურნეობა	40
ინფრასტრუქტურა	41
სოციალური ინფრასტრუქტურა.....	41
საგზაო-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა.....	42
საინჟინრო ინფრასტრუქტურა.....	44
SWOT ანალიზი.....	45
თავი III სივრცითი განვითარების ხედვა.....	51
მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარების სტრატეგიული მიზნები.....	51
ხედვა	55
თავი IV სივრცის დაგეგმარების გეგმა.....	58
მესტიის მუნიციპალიტეტი ქვეყნის და სამხარეო განსახლების სისტემაში.....	58
მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის სტრუქტურა	60
სივრცითი კატეგორიები და ქვეკატეგორიები	63
დაცული ტერიტორიები	69
კულტურული ლანდშაფტი	71
კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვა.....	72
დაცვის ზონები და ზოლები	73
სივრცის დაგეგმარების გეგმა	78
განსახლების სისტემა და მისი მდგრადი განვითარება	80

ეკონომიკური პროგნოზი ეროვნული ზრდისა და დემოგრაფიული ცვლილებების კონტექსტში	82
მუნიციპალური ბიუჯეტი	83
დასაქმება და დემოგრაფია.....	83
ტურიზმი.....	84
ენერგეტიკა.....	87
სოფლის მეურნეობა	89
სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვება	90
პროგნოზის ძირითადი გამოწვევები და დაშვებები	90
ინფრასტრუქტურა.....	91
სოციალური ინფრასტრუქტურა.....	91
საგზაო-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა.....	97
საინჟინრო ინფრასტრუქტურა.....	98
სამომავლო რეკომენდაციები და შემდგომი ნაბიჯები მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარებისთვის	101
მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარების სამოქმედო გეგმა ...	104
მესტიის მუნიციპალიტეტის განვითარება: ბუნების, კულტურისა და პროგრესის შერწყმა.....	109
სახელმძღვანელო სამართლებრივი აქტები და სხვა დოკუმენტები	109

ილუსტრაციები და ცხრილები

ილუსტრაციები

სურ. 1 - მესტიის მუნიციპალიტეტის საკადასტრო ერთეულები.

სურ. 2 - სივრცითი ღერძი: მესტია - ახალციხე.

სურ. 3 - სივრცითი ღერძი: ლაგოდეხი - მესტია - სოხუმი.

სურ. 4 - ოთხმხრივი მატრიცა.

ცხრილები

ცხრ. 1 - მესტიის მუნიციპალიტეტის მიწათდაფარულობა.

ცხრ. 2 - მესტიის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ერთეულების შემადგენლობა.

ცხრ. 3 - მესტიის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი.

ცხრ. 4 - მესტიის მუნიციპალიტეტში 2018-2025 წლებში ექსპლუატაციაში შესული ჰიდროელექტროსადგურები.

ცხრ. 5 - მესტიის მუნიციპალიტეტის ფაქტორული ანალიზი - SWOT 2025 წლის დეკემბრის მდგომარეობით.

ცხრ. 6 - მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის სტრუქტურა.

ცხრ. 7 - მესტიის მუნიციპალიტეტში ასაშენებელი ჰიდროელექტროსადგურების ნუსხა.

ცხრ. 8 - პროგნოზირებული დემოგრაფიული და ეკონომიკური მაჩვენებლები.

ცხრ. 9 - მესტიის მუნიციპალიტეტის არსებული და საპროექტო სოციალური ინფრასტრუქტურა

ცხრ. 10 - მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარების სამოქმედო გეგმა.

დანართები და პროექტში გამოყენებული მასალები

01_ინიცირების წერილი

02_მთავრობის განკარგულება N243 30-01-2026

03_ოთხმხრივი მატრიცა

04_მესტიის სდგ ფარგლებში გამოთხოვილი მასალები

001_საზვავე უბნების კვლევა მესტიის მუნიციპალიტეტში

002_ოპტიკური ინტერნეტის ქსელი ჯვარი - მესტია

003_მესტიის მუნიციპალიტეტის მერიიდან მიღებული_2024

004_მუნიციპალური ტრანსპორტი

005_გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია

006_ენერგო პრო ჯორჯია

007_მესტიის მუნიციპალიტეტის სტრატეგიები და სამოქმედო გეგმა

008_მთის ტრასების სააგენტო

009_საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა

010_გაბიონისა და დაბა მესტიაში დაგეგმილი პარკის shp

011_მესტია დასუფთავება

012_მიწის მდგრადი მართვისა და მიწათსარგებლობის მონიტორინგის სააგენტო

015_მესტიის მუნიციპალიტეტის მერიიდან მიღებული მასალები_ნოემბერი 2025

014_ეროვნული განვითარების სტრატეგიები

015_საქსტატის მონაცემები

016_გეგმარებითი დავალება

05_გეოგრაფიკის მასალები (2017-2018 წ.წ.)

- 001_ჰიდროენერგეტიკა
- 002_სამთო-სათხილამურო განვითარების ხედვა
- 003_საინჟინრო ინფრასტრუქტურა
- 004_გეოლოგია
- 005_მინერალური რესურსები
- 006_ტყე
- 007_სდგ-ს გრაფიკული დანართი
- 06_დარგობრივი უწყებების გამოხმაურებები 2025 წლის დეკემბრის ვერსიაზე
- 07_დარგობრივი უწყებების გამოხმაურებები 2026 წლის აპრილის ვერსიაზე
- 08_პროექტის GIS მონაცემთა ბაზა
- 09_ უშგულის კულტურული მემკვიდრეობა

ტერმინთა და შემოკლებათა განმარტება

ინტეგრირება - სხვადასხვა ნაწილების, კომპონენტების ან სისტემების შერწყმა ერთიან და ურთიერთთავსებად მთლიანობად.

კლასტერი - (ინგლ. Cluster) ერთგვაროვანი, ერთმანეთთან ახლოს მდებარე ან ფუნქციით მჭიდროდ დაკავშირებული ელემენტების ჯგუფი.

მდგრადი განვითარება - გულისხმობს ეკონომიკური ზრდის ისეთ ფორმას, რომელიც უზრუნველყოფს საზოგადოების კეთილდღეობას მოკლე, საშუალო და, რაც მთავარია, ხანგრძლივი ვადით. იგი ეფუძნება პრინციპს, რომლის თანახმად, დღევანდელი მოთხოვნილებები უნდა დაკმაყოფილდეს ისე, რომ საფრთხე არ შეექმნას მომავალ თაობებს. მდგრადი განვითარება გულისხმობს პირობების შექმნას გრძელვადიანი ეკონომიკური განვითარებისათვის გარემოს დაცვის საკითხების მაქსიმალური გათვალისწინებით. *(საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო)*

თემი - ზემო სვანეთში ისტორიულად ჩამოყალიბებული თემი. ზემო სვანეთში, მესტიის მუნიციპალიტეტში დღეს არსებული ადმინისტრაციული ერთეულების და ისტორიულად ჩამოყალიბებული თემების ტერიტორიები ერთმანეთს ემთხვევა. მიუხედავად იმისა, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსში თვითმმართველი თემი განმარტებულია, როგორც: „რამდენიმე დასახლების ერთობლიობა, რომელსაც ამ კანონის შესაბამისად მინიჭებული აქვს ან მიენიჭება მუნიციპალიტეტის სტატუსი,“ ზემო სვანეთის ისტორიული სპეციფიკიდან გამომდინარე და ამ დოკუმენტის მიზნებისთვის, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული ამ ტერმინის გამოყენება.

ჰიდროტექნიკური ნაგებობა - საინჟინრო-ტექნიკური დანიშნულების ნაგებობა, ან ნაგებობათა კომპლექსი, რომელიც შექმნილია წყლის რესურსების (მდინარეები, ტბები, ზღვები, გრუნტის წყლები) გამოყენების, მართვისა ან/და მათი მავნე ზემოქმედებისგან დაცვის მიზნით.

გზის განსხვავების ზოლი - საავტომობილო გზის გასწვრივ გამოყოფილი მიწის ზოლი, რომელიც განკუთვნილია გზის ექსპლუატაციის, უსაფრთხოებისა და რეკონსტრუქციისთვის. განსხვავების ზოლის სიგანე დამოკიდებულია საავტომობილო გზის მნიშვნელობაზე (საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი თუ ადგილობრივი).

CORINE-ის კლასიფიკაცია - CORINE Land Cover (CLC), რომლის სრული სახელია Co-ordination of Information on the Environment (გარემოს შესახებ ინფორმაციის კოორდინაცია), არის ევროპული პროგრამა, რომელიც შეიქმნა ევროპის გარემოს სააგენტოს (EEA) მიერ. მისი მთავარი მიზანია ევროპის მასშტაბით მიწის საფარისა (Land Cover) და მიწათსარგებლობის (Land Use) შესახებ სტანდარტიზებული, შედარებადი მონაცემების შეგროვება. საქართველო ამ პროგრამას შეუერთდა 2018 წელს.

CORINE-ის კლასიფიკაცია იერარქიულია და შედგება სამი დონისგან: ჯამში კლასიფიკატორი მოიცავს 44 კატეგორიას. I დონე - ყველაზე ზოგადი 5 კატეგორია. II დონე - უფრო დეტალური 15 კატეგორია. III დონე - ყველაზე დეტალური 44 კატეგორია.

ბუნებრივი ჰაბიტატი - ბუნებრივი საბინადრო გარემო, ცოცხალი ორგანიზმებისათვის არსებული გეოგრაფიული არეალი, სადაც თითოეული მათგანი ცხოვრობს, შოულობს საკვებს, მრავლდება, იზრდება და ვითარდება.

ზურმუხტის ქსელი - ევროპის მასშტაბით დაცული ტერიტორიების ეკოლოგიური ქსელი, რომელიც შეიქმნა ველური ფლორისა და ფაუნის და მათი ბუნებრივი ჰაბიტატების დაცვისა და შენარჩუნების მიზნით. ქსელის შექმნა გათვალისწინებულია ბერნის კონვენციით (ევროპის ველური ბუნებისა და ბუნებრივი ჰაბიტატების დაცვის კონვენცია 1979), რომელსაც საქართველო 2009 წელს შეუერთდა.

სკი-ტურიზმი (Ski Tourism) - სათხილამურო ტურიზმი. სამთო-სათხილამურო სპორტისა და ალპინიზმის ნაზავი, რომელიც მოიცავს გადაადგილებას გაუკვალავ თოვლში, სპეციალური აღჭურვილობის გამოყენებით, მექანიკური ამწეების (საბაგიროების) გარეშე.

ევროპის ლანდშაფტების კონვენცია - ევროპის საბჭოს მიერ 2000 წელს ფლორენციაში მიღებული საერთაშორისო შეთანხმება (საქართველო შეუერთდა 2010 წელს („ევროპის ლანდშაფტების კონვენციის“ დამტკიცებისა და ძალაში შესვლის შესახებ” საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 9 ივნისის N395 ბრძანებულება). ადგენს როგორც ბუნებრივ, ისე ურბანულ და სასოფლო ტერიტორიებზე ლანდშაფტების დაცვის, მართვისა და დაგეგმარების ვალდებულებებს.

იუნესკოს კონვენცია მსოფლიო კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ - იუნესკოს გენერალური კონფერენციის მიერ 1972 წელს პარიზში მიღებული საერთაშორისო შეთანხმება (საქართველო შეუერთდა 1992 წელს). ადგენს განსაკუთრებული ზოგადსაკაცობრიო ღირებულების მქონე მემკვიდრეობის დაცვისა და შენარჩუნების საერთაშორისო ვალდებულებებს.

ბერნის კონვენცია - (ევროპის ველური ბუნებისა და ბუნებრივი ჰაბიტატების დაცვის კონვენცია) ევროპის საბჭოს მიერ 1979 წელს ქ. ბერნში მიღებული საერთაშორისო შეთანხმება (საქართველო შეუერთდა 2008 წელს). ადგენს ევროპის ველური ფლორისა და ფაუნის, ასევე მათი ბუნებრივი საბინადრო გარემოს დაცვის ვალდებულებებს.

კოდექსი - საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი.

ძირითადი დებულებები - საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N261 დადგენილებით დამტკიცებული “ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები”.

წესი - საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“.

სივრცის დაგეგმარების გეგმა (სდგ) - შინაარსი და შემადგენლობა განისაზღვრება კოდექსის 29-ე მუხლით და წესით.

გენერალური გეგმა (გენგეგმა) - შინაარსი და შემადგენლობა განისაზღვრება კოდექსის 39-ე მუხლით და წესით.

განაშენიანების გეგმა (გგ) - შინაარსი და შემადგენლობა განისაზღვრება კოდექსის მე-40 მუხლით და წესით.

განაშენიანების დეტალური გეგმა (გდგ) - შინაარსი და შემადგენლობა განისაზღვრება კოდექსის 41-ე მუხლით და წესით.

განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ) - განმარტებულია „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონში, (მე-2 მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტი (ძალადაკარგულია 20.07.2018 წ.).

სააგენტო - სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო.

სივრცის დაგეგმარების გეგმის დოკუმენტაციის რეზიუმე

მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმა შედგება სამი ძირითადი კომპონენტისგან: ტექსტური ნაწილი, განვითარების პოლიტიკის დოკუმენტი და გრაფიკული ალბომი.

ტექსტური ნაწილის I თავი მიმოიხილავს დოკუმენტის შექმნის ისტორიას, იურიდიულ საფუძვლებს, გეგმის მიზნებსა და ამოცანებს, აგრეთვე მათ შესაბამისობას ეროვნულ და

ადგილობრივ განვითარების სტრატეგიებთან. ამავე თავშია განხილული მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებთან დაკავშირებული საკითხები.

II თავი ეთმობა არსებული მდგომარეობის კომპლექსურ ანალიზს — დაწყებული ბუნებრივი და ფიზიკური მახასიათებლებით, დასრულებული მუნიციპალიტეტის საზოგადოებრივ-სივრცითი სურათის, ეკონომიკისა და ინფრასტრუქტურის აღწერით. აქვე წარმოდგენილია არსებული მდგომარეობის SWOT ანალიზი.

III თავი განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარების სტრატეგიულ მიზნებსა და სამომავლო ხედვას.

IV თავი მოიცავს სივრცის დაგეგმარების გეგმის საპროექტო ნაწილს. იგი ფარავს ისეთ საკითხებს, როგორცაა: მუნიციპალიტეტის ადგილი ქვეყნის განსახლების სისტემაში, შემოთავაზებული სივრცით-ტერიტორიული და უფლებრივი გადაწყვეტები, განსახლების სისტემის მდგრადი განვითარების ხედვა, აგრეთვე ეკონომიკური და ინფრასტრუქტურული პროგნოზები. თავი სრულდება გეგმის აღსრულებისთვის საჭირო ქმედებების რეკომენდაციებითა და შესაბამისი სამოქმედო გეგმით.

განვითარების პოლიტიკის დოკუმენტი მოიცავს გეგმით გათვალისწინებული სივრცით-ტერიტორიული და უფლებრივი გადაწყვეტების კონცეპტუალურ ჩარჩოსა და შესაბამის რეგულაციებს. მასში ასევე ასახულია მოქმედი დარგობრივი რეგულაციების მიმართება გეგმის სხვადასხვა კომპონენტთან.

გრაფიკული ალბომი შედგება 33 რუკისგან და ვიზუალურად ასახავს ტექსტურ ნაწილში განხილულ ყველა საკითხს.

ძირითად დოკუმენტაციას თან ერთვის ელექტრონული საქაღალდე, **„დანართები და პროექტში გამოყენებული მასალები“** რომელიც აერთიანებს: გეგმის ინიცირების დოკუმენტს; მთავრობის დადგენილებას, რომლითაც სააგენტოს დაევალა სდგ-ს შემუშავება; სივრცის დაგეგმარების გეგმის ოთხმხრივ მატრიცას; გეგმის შემუშავების პროცესში გამოთხოვილ მასალებს; შპს „გეოგრაფიკის“ მიერ მომზადებული დოკუმენტაციის იმ ნაწილს, რომელიც სრულად, ან ნაწილობრივას ასახული სდგ-ს საბოლოო ვერსიის ძირითად დოკუმენტებში; დარგობრივი უწყებების რეკომენდაციებსა და გამოხმაურებებს; პროექტის GIS მონაცემთა ბაზას; უშგულის კულუტურლი მემკვიდრეობის მასალებს.

თავი I შესავალი

დოკუმენტის შექმნის ისტორია და იურიდიული საფუძველი

მესტიის მუნიციპალიტეტისა და მულახის ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის მომზადებას საფუძველი ჩაეყარა 2016 წელს, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ გამოცხადებული კონკურსის საფუძველზე.

კონკურსის შედეგად შერჩეულმა კომპანიამ, შპს „გეოგრაფიკა“, 2017 წელს განახორციელა წინასაპროექტო კვლევა, რომლის საფუძველზეც მომზადდა გეგმარებითი დავალება. აღნიშნული დავალება დამტკიცდა მესტიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 17 ივლისის №32 განკარგულებით. მასზე დაყრდნობით 2018 წელს, შპს „გეოგრაფიკა“ შეიმუშავა მესტიის მუნიციპალიტეტისა და მულახის ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) სოფლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაცია, რომელთაგან მესტიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2019 წლის 27 სექტემბერს დამტკიცდა მხოლოდ მულახის ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) სოფლების განაშენიანების რეგულირების გეგმები.

დროთა განმავლობაში, მუნიციპალიტეტის დარგობრივი განვითარების დინამიკამ განაპირობა არსებული სივრცითი გეგმის განახლების აუცილებლობა. შესაბამისად, 2025 წლის 28 ნოემბერს მესტიის მუნიციპალიტეტის მერიამ ოფიციალური წერილით N134-1342533210 მიმართა სსიპ - სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს (შემდგომში-სააგენტო), 2017 წელს დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების საფუძველზე განახლებული გეგმის შემუშავების თხოვნით.

საქართველოს მთავრობის 2026 წლის 30 იანვრის N243 განკარგულებით სააგენტოს დაევალა განახლებული გეგმის შემუშავება 2017 წელს დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების საფუძველზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააგენტოს შემუშავებული გეგმა, ემყარება მესტიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2017 წელს დამტკიცებულ გეგმარებით დავალებას და წარმოადგენს სივრცის დაგეგმარების გეგმის 2018 წლის ვერსიის მასალებისა და სააგენტოს მიერ მოპოვებული განახლებული მონაცემების საფუძველზე შედგენილ სივრცით დოკუმენტს.

ამავე დოკუმენტში, გეგმის შედგენის მიზნად განსაზღვრულია: “საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტების მოთხოვნათა შესაბამისად, სივრცული განვითარების პრიორიტეტების, პროცესების, პირობებისა და პროცედურების მეშვეობით, მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული მოთხოვნების დაცვისა და მდგრადი განვითარების, ასევე მოსახლეობისათვის ჯანსაღი, ღირსეული და უსაფრთხო ცხოვრებისა და მოქმედებისათვის გარემოს ჩამოყალიბების და მართვის, სამართლებრივ-ნორმატიული და ფუნქციურ-გეგმარებითი წინაპირობების შექმნა.”

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სივრცის დაგეგმარების გეგმის საბოლოო ვერსია შემუშავდა 2025-2026 წლებში, 2017 წელს დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების საფუძველზე, დოკუმენტაცია შემადგენლობით და შინაარსობრივად პასუხობს გეგმარებითი დავალების მოთხოვნებს, ხოლო ტერმინოლოგიურად შესაბამისობაშია კოდექსთან.

ჩატარებული სამუშაოები და მეთოდოლოგია

2017-2018 წლებში შემუშავებული გეგმის ანგარიშში “გეოგრაფიკის” საპროექტო ჯგუფის მიერ სივრცითი მოწყობის გეგმის დამუშავებისას შესრულებული სამუშაოები, სამუშაო ჯგუფის შემადგენლობა, მეთოდოლოგია და დამატებით განხორციელებული კვლევები შემდეგი სახითაა აღწერილი:

შესრულებული სამუშაოები: არსებული ინფორმაციის შეგროვება, ახალი ინფორმაციის მოპოვება, საერთო ფონური ინფორმაციის სისტემატიზაცია, დამუშავება, ანალიზი, ინტერპრეტაცია, მოდელირება, ინტეგრირება, ალტერნატივების დამუშავება, პრიორიტეტების საფუძველზე დაგეგმარება, ზონირება, რეგლამეტირება, გაფორმება, განხილვა, შეთანხმება და დასამტკიცებელი დოკუმენტაციის მომზადება.

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.

სივრცითი მოწყობის გეგმის დამუშავება განხორციელდა ერთი 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;
12. იურიდიული ჯგუფი;

13. ტექნიკურ-საორგანიზაციო ჯგუფი.

სამუშაოები განხორციელდა შემდეგი მეთოდების თანმიმდევრული და კომპლექსური კომბინირებით:

1. საველე (ვიზუალური და ინსტრუმენტული);
2. ისტორიულ-საარქივო და ბიბლიოგრაფიული;
3. ე.წ. „Rapid Survey“ (მულტიდისციპლინარული);
4. მონაცემთა ბაზები, გის-ი და კარტოგრაფია;
5. კამერალური ანალიზის (კარტოგრაფიული, ფოტოგრამმეტრიული, სესიურ-ექსპერტული, პროგრამირების, სივრცითი ანალიზის და ა.შ.);
6. კრეატიულ-ექსპერტული (ექსპერტულ-სესიური და ე.წ. „ბრეინ-სტორმინგული“ LFA-მეთოდი);
7. სტატისტიკური;
8. გამოკითხვის;
9. ხარისხის კონტროლი;

პროექტის მსვლელობისას ჩატარდა შემდეგი დამატებითი კონკრეტული კვლევები:

- დისტაციული ზონდირები;
- ტოპო-გეოდეზიური;
- მიწათდაფარულობისა და მიწათსარგებლობის;
- გეოეკოლოგიური;
- საინჟინრო-გეოტექნიკური;
- ბიო-სამეურნეო;
- ფონურ-გარემოსდაცვითი;
- 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 - საქართველოს ეკონომიკისა და მგრადი განვითარების სამინისტროსთან 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;
- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გეგმის დამტკიცების ხელშეწყობა;

შპს გეოგრაფიკის მიერ ჩატარებული კვლევების აღმწერი დეტალური ინფორმაცია (ანგარიშები, მონაცემები და ა.შ.) გადაცემულია დამკვეთისათვის - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსათვის ეტაპობრივად, შესაბამისი დანართების სახით.

2025-2026 წლებში სააგენტოს მიერ მოხდა მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის განახლებული - საბოლოო ვერსიის შემუშავება. სამუშაოებში სააგენტოს მხრიდან ჩართული იყვნენ შემდეგი ჯგუფები, სტრუქტურული ერთეულები და სპეციალისტები:

1. დაგეგმარების დეპარტამენტი;
2. რეგიონული კოორდინაციისა და სამართლებრივი უზრუნველყოფის დეპარტამენტი;
3. სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების, კვლევებისა და ინოვაციების დეპარტამენტი;
4. ურბანული განვითარების დეპარტამენტი;
5. მოწვეული დარგობრივი ექსპერტები;

სივრცის დაგეგმარების გეგმაში წარმოდგენილი განახლებული მონაცემები მოპოვებული იქნა მუნიციპალიტეტის მერიასა და შესაბამის უწყებებთან თანამშრომლობით. სააგენტოს დაგეგმარების დეპარტამენტი უშუალოდ მესტიაში სამუშაო ვიზიტების ფარგლებში, გაეცნო არსებულ მდგომარეობას. მუნიციპალიტეტის მერიისა და საკრებულოს ხელმძღვანელების, სამსახურების/კომისიების ხელმძღვანელებისა და სპეციალისტებისაგან მიიღო დაზუსტებული და განახლებული მონაცემები.

მონაცემების განახლების სამუშაოები განხორციელდა შემდეგი მეთოდების თანმიმდევრული და კომპლექსური კომბინირებით:

1. ანგარიშში მოცემული მასალების აქტუალურობის ანალიზი;
2. სახელმწიფო უწყებებიდან სტატისტიკური მონაცემების შეგროვება და ანალიზი;
3. მესტიის მუნიციპალიტეტის თვითმმართველობის ორგანოების წარმომადგენლების გამოკითხვა;
4. ხარისხის კონტროლის საფეხურებრივი სისტემა;
5. არსებული მიწათდაფარულობისა და მიწათსარგებლობის განახლებული მონაცემების მოპოვება და ანალიზი;
6. მონაცემთა ანალიზის შედეგების განხილვა დაინტერესებულ მხარეებთან;
7. ტექსტური და გრაფიკული ნაწილების განახლება მოპოვებულ მონაცემებზე დაყრდნობით;
8. ტექსტური ნაწილის, გრაფიკული ალბომისა და პოლიტიკის დოკუმენტის ურთიერთშეკავშირებულობის უზრუნველყოფის გზით მრავალკომპონენტური ერთიანი დოკუმენტის შემუშავება;
9. ერთიანი ინტეგრირებული რუკების და გის მონაცემთა ბაზის დამუშავება;
10. ერთიან მულტიდისციპლინარულ დოკუმენტად ფორმირებული გეგმის სახელმწიფო უწყებებთან გადაგზავნა და მიღებული რეკომენდაციების განხილვა;
11. საბოლოო დოკუმენტის დეტალური განხილვა ბენეფიციართან უშუალო თანამშრომლობით;
12. ერთიანი პროდუქტის საბოლოო რედაქციით ჩაბარება;
13. ადგილობრივ თვითმმართველობის ორგანოებში დამტკიცების ხელშეწყობა.

გეგმაში ასახული საზღვრების საკითხი

მესტიის მუნიციპალიტეტის როგორც მუნიციპალური, ისე ადმინისტრაციული ერთეულების (სათემო) საზღვრები დღემდე არ არის საბოლოოდ დადგენილი და ყველა მხარესთან შეთანხმებული. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე მოცემულია მუნიციპალიტეტებისა და ადმინისტრაციული ერთეულების (თემების) საზღვრების რამდენიმე განსხვავებული ვერსია. პროექტის ძირითად რუკებზე გამოყენებულია საკადასტრო საზღვრები.

მუნიციპალიტეტის მერია საზღვრების საჯარო რეესტრის არც ერთ ვერსიას არ იზიარებს. მერიამ ადგილობრივი ექსპერტების ისტორიულ კვლევასა და ტოპოგრაფიის ცოდნაზე დაყრდნობით შეიმუშავა საზღვრის საკუთარი ვერსია, რომლის ელექტრონული Shape-ფაილი სააგენტოს გადმოეგზავნა 10.12.2025 წერილით N134-1342534431. აღნიშნული მიმართულებით თანამშრომლობა გაგრძელდა პროექტის მიმდინარე (საბოლოო) ვერსიის შემუშავებამდე.

შპს „გეოგრაფიკის“ მიერ 2018 წელს შემუშავებული გეგმის საკვლევი/საპროექტო საზღვარი განსხვავებულია საზღვრების ზემოთ ჩამოთვლილი 2 ვერსიისგან.

რაც შეეხება მუნიციპალიტეტის შიდა, ადმინისტრაციული ერთეულების (სათემო) საზღვრებს, არსებობს რამდენიმე არეალი, რომლებზეც მომიჯნავე ადმინისტრაციულ ერთეულებს (თემებს) შორის შეთანხმება ჯერ არ შემდგარა. ამჟამად, ადგილობრივი ხელისუფლება აქტიურად მუშაობს ამ შეთანხმებების მისაღწევად. აღსანიშნავია, რომ საკადასტრო საზღვრები ასევე არ ემთხვევა ტრადიციულად დადგენილ სათემო საზღვრებს.

გამომდინარე იქიდან, რომ სხვადასხვა უწყებიდან შეგროვებული ინფორმაციის დიდი ნაწილი დატანილია მუნიციპალიტეტის საკადასტრო საზღვარზე და ამავდროულად, საზღვართან დაკავშირებით მუნიციპალიტეტს აქვს საკუთარი პოზიცია, წინამდებარე პროექტის ძირითად რუკებზე გამოყენებულია ორი საზღვარი: საკადასტრო და მუნიციპალიტეტის მიერ მოწოდებული.

თვალსაჩინოებისთვის, გრაფიკული ალბომის N4 რუკაზე დატანილია მუნიციპალიტეტის ზემოთ ჩამოთვლილი სამივე საზღვარი, ადმინისტრაციულ ერთეულები (თემები) და შეუთანხმებელი არეალები (დასაზუსტებელი ტერიტორია) შპს გეოგრაფიკის შემუშავებული პროექტის მიხედვით და ადმინისტრაციული ერთეულების მიმდინარე ეტაპზე შეთანხმებული საზღვრები.

საზღვრებთან დაკავშირებული უზუსტობების გამო, სხვადასხვა საზღვარში განსხვავებულია მუნიციპალიტეტის ფართობის მაჩვენებელიც:

1. „გეოგრაფიკი“-ს საკვლევი ტერიტორიის საზღვარი - 310,405 ჰა; (3,104.05 კვ.კმ)
2. მესტიის მუნიციპალიტეტის მიერ შემოთავაზებული საზღვარი – 308,525 ჰა. (3,085.25 კვ.კმ)
3. საკადასტრო საზღვარი – 306,846 ჰა. (3,068.46 კვ.კმ.)

მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის მიზნები და ამოცანები

მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის უმთავრესი მიზანია, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, შეიქმნას მყარი სამართლებრივი და ფუნქციურ-გეგმარებითი საფუძველი მუნიციპალიტეტის მდგრადი განვითარებისთვის. გეგმა გულისხმობს ისეთი ჰარმონიული გარემოს ფორმირებას, რომელიც უზრუნველყოფს ადგილობრივი მოსახლეობისთვის უსაფრთხო, ჯანსაღ და ღირსეულ საცხოვრებელ პირობებს, განვითარებასა და უნიკალური მემკვიდრეობის შენარჩუნებას შორის ბალანსის დაცვით.

ამ მიზნის მისაღწევად გეგმა რამდენიმე ძირითად ამოცანას წყვეტს:

პირველი, ესაა ქვეყნის საერთო განსახლების სისტემაში მესტიის მუნიციპალიტეტის ადგილისა და როლის განსაზღვრა, ხოლო ადგილობრივ დონეზე — მისი სივრცით-ტერიტორიული სტრუქტურის გამოვლენა. დოკუმენტი ქმნის მუნიციპალიტეტის დასახლებული და დაუსახლებელი ტერიტორიების დაბალანსებული განვითარებისთვის აუცილებელ გეგმარებით წინაპირობებს. ეს უზრუნველყოფს ყველა ადმინისტრაციული ერთეულისთვის (თემისთვის) ეკონომიკური, ინფრასტრუქტურული, სოციალური, ეკოლოგიური და კულტურული განვითარების თანაბარ შესაძლებლობებს. ამავე შედეგის მისაღწევად, გეგმა ითვალისწინებს მუნიციპალიტეტის განსახლების სისტემის დეცენტრალიზებულ და პოლიცენტრულ მოწყობას, ხოლო თავად დასახლებების განვითარებისთვის ინტენსიურ მოდელს ანიჭებს უპირატესობას.

გეგმაში მნიშვნელოვანი ადგილი ეთმობა ინფრასტრუქტურის განვითარებას, მის შესაბამისობას დასახლებათა სტრუქტურასთან და ამასთანავე, გარემოზე ზეგავლენის მაქსიმალურად შემსუბუქებას. პოზიტიური ეფექტის გაძლიერებას იმ ტერიტორიებზე, სადაც ის განთავსდება. სატრანსპორტო, საინჟინრო, სოციალურ-კულტურული და სპორტული ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებასთან ერთად, გეგმა ითვალისწინებს ეკონომიკური განვითარებისთვის აუცილებელ სივრცით-გეგმარებით ასპექტებს. დოკუმენტში განსაკუთრებული ყურადღება ეთმობა მესტიის მუნიციპალიტეტის მსოფლიო მნიშვნელობის სამთო-სპორტული და ტურისტული მიზიდულობის ცენტრად ჩამოყალიბებისთვის საჭირო ზომებს.

გეგმა კულტურულ და ბუნებრივ მემკვიდრეობას განიხილავს, როგორც განვითარების ერთ-ერთ უმთავრეს საფუძველს. შესაბამისად, ის მიზნად ისახავს ისტორიული კულტურული კავშირებისა და უნიკალური კულტურული ლანდშაფტების შენარჩუნებას, მათთვის დამახასიათებელი ნიშნებით და ისტორიული და ბუნებრივი ძეგლებით. ამისთვის დოკუმენტი ითვალისწინებს მესტიის მუნიციპალიტეტის ბუნებრივი და კულტურული ლანდშაფტების, მათი შემადგენელი კომპონენტების შესწავლასა და სამომავლო განვითარების დაგეგმვას. განისაზღვრება კეთილმოწყობის, ბუნებრივი გარემოს დაცვისა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის შენარჩუნებისთვის აუცილებელი სივრცით-ტერიტორიული პირობები.

მიუხედავად იმისა, რომ გეგმის ძირითადი მიდგომა კონსერვატიულია და უპირატესობას ანიჭებს უნიკალური კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის დაცვას, დოკუმენტი ასევე ითვალისწინებს განახლებადი ენერჯისა და წიაღისეული რესურსების პოტენციალის შესწავლასა და შემდგომ რაციონალურ ათვისებას. ამ ორი პრიორიტეტის — დაცვისა და განვითარების — ჰარმონიული დაბალანსება მუნიციპალიტეტს საშუალებას მისცემს შექმნას მომავალი, სადაც ადმინისტრაციული ერთეულების (თემების) ძლიერი თანამონაწილეობითა და ეფექტური მუნიციპალური მმართველობით, ეკონომიკური ზრდა, სოციალური კეთილდღეობა, ჯანსაღი ეკოლოგია და კულტურული თვითმყოფადობის შენარჩუნება ერთმანეთს ავსებს და აძლიერებს. *(დეტალურად მიზნები და ამოცანები იხ. ცხრილი 9)*

გეგმის შესაბამისობა ეროვნულ და ადგილობრივ განვითარების სტრატეგიებთან

მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმა შესაბამისობაშია ქვეყნის სტრატეგიულ ჩარჩო დოკუმენტებთან, მათ შორის, „საქართველოს განვითარების სტრატეგია - ხედვა 2030“-თან და „მაღალმთიანი დასახლებების განვითარების სტრატეგიასთან“. იგი პირდაპირ პასუხობს დაბალანსებული ტერიტორიული განვითარების, ინფრასტრუქტურის მოდერნიზაციისა და მდგრადი ტურიზმის ეროვნულ მიზნებს. ამასთან, გეგმა ითვალისწინებს თავად მესტიის მუნიციპალიტეტის საშუალოვადიანი განვითარების დოკუმენტი და ლოკალიზებული მდგრადი განვითარების მიზნებით განსაზღვრულ ამოცანებს, როგორცაა მუნიციპალიტეტის მდგრადი ეკონომიკური ზრდის ხელშეწყობა, დივერსიფიკაცია, ინფრასტრუქტურის განვითარება და გარემოს დაცვა (საშუალოვადიანი 2024-2027 წლების განვითარების მიზანი №1)¹, მდგრადი ინფრასტრუქტურის შექმნა, ინკლუზიური და განვითარებული ინდუსტრიალიზაციისა და ინოვაციების ხელშეწყობა (მდგრადი განვითარების მიზანი №9)² და ქალაქებისა და დასახლებების ინკლუზიური, უსაფრთხო და მდგრადი განვითარება (მდგრადი განვითარების მიზანი №11). ეს უზრუნველყოფს, რომ ადგილობრივი სივრცითი გადაწყვეტილებები ხელს შეუწყობს ფართო ეროვნული და ადგილობრივი ამოცანების შესრულებას, განსაკუთრებით უნიკალური კულტურული ლანდშაფტების დაცვის, ეკონომიკური შესაძლებლობების გაძლიერებისა და სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვან, მაღალმთიან მუნიციპალიტეტში ცხოვრების ხარისხის გაუმჯობესების მიმართულებით.

¹ მესტიის მუნიციპალიტეტის საშუალოვადიანი განვითარების დოკუმენტი 2024-2027

² მდგრადი განვითარების მიზნების მესტიის მუნიციპალური დოკუმენტი (2024).

თავი II არსებული მდგომარეობა

მესტიის მუნიციპალიტეტის ბუნებრივი მახასიათებლები

მდებარეობა და ძირითადი ფიზიკურ-გეოგრაფიული მახასიათებლები

(იხ. რუკა 1, 5-9)

მესტიის მუნიციპალიტეტი მდებარეობს ჩრდილო-დასავლეთ საქართველოში, კავკასიონის მთავარი წყალგამყოფი ქედის სამხრეთით. მისი ტერიტორია მთლიანად მაღალმთიანია და რთული, ძლიერ დანაწევრებული რელიეფით ხასიათდება. მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ჰიფსომეტრიული სიმაღლე ზღვის დონიდან 500-დან (ჯვრის წყალსაცავის მიმდებარედ) 5,203 მეტრამდე (მწვერვალი შხარა) მერყეობს, რაც განაპირობებს ვერტიკალური ლანდშაფტური ზონების მრავალფეროვნებას — დაწყებული ტყის ზონიდან, დამთავრებული სუბალპური, ალპური და გლაციალურ-ნივალური (მუდმივი თოვლისა და მყინვარების) ზონებით.

რელიეფის მნიშვნელოვანი მახასიათებელია მესტიის ქვაბული, რომელიც ტექტონიკურ-ეროზიული წარმოშობისაა და ზღვის დონიდან 1,400-1,500 მეტრ სიმაღლეზე მდებარეობს. ეს ქვაბული წარმოადგენს მდინარეების მესტიაჭალისა და მულხურის ენგურთან შეერთების ადგილს და მუნიციპალიტეტის ცენტრალურ, დასახლებულ ნაწილს ქმნის.

მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის საზღვრები ყველა მხრიდან ბუნებრივი ბარიერებით, მაღალმთიანი ქედებითაა განსაზღვრული. ჩრდილოეთით მას რუსეთის ფედერაციისგან კავკასიონის მთავარი ქედი მიჯნავს, სამხრეთიდან სვანეთის და ეგრისის ქედები, შესაბამისად, ლენტეხის, ჩხოროწყუსა და წალენჯიხის მუნიციპალიტეტებისგან ჰყოფენ, ხოლო დასავლეთით კოდორის ქედი საზღვარს ქმნის აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკასთან.

ჰიდროგრაფია

(იხ. რუკა 10,11)

მესტიის მუნიციპალიტეტის ჰიდროგრაფიულ ქსელს მდინარე ენგურის აუზი ქმნის. ენგური, რომლის სიგრძე 213 კმ-ია, სათავეს კავკასიონის მწვერვალზე, ზღვის დონიდან 2614 მეტრზე მდებარე ენგურის მყინვარიდან იღებს. მისი მთავარი შენაკადებია ადიშქალა, მულხურა, დოღრა, ნაკრა, ნენსკრა და სხვა.

ზემო სვანეთის მხარე გამორჩეულია მყინვარებით. აქ თავმოყრილია საქართველოს მყინვარების ჯამური ფართობის 60%-მდე — 250-მდე მყინვარი, რომელთა საერთო ფართობი დაახლოებით 300 კმ²-ს შეადგენს. მყინვარული და თოვლის ნადნობი წყლები მდინარეთა კვების ძირითადი წყაროა, რაც განაპირობებს წყალდიდობას გაზაფხულსა და

ზაფხულში, ხოლო წყალმცირობას — ზამთარში. კლიმატის ცვლილების გამო მცინვარები შესამჩნევ დეგრადაციას განიცდიან.

მდინარეებისა და მცინვარების გარდა, მუნიციპალიტეტის ჰიდროგრაფია მოიცავს ტბებსაც. აღსანიშნავია ქორულდის სამი ტბა დაბა მესტიასთან, მეზირის ტბა ბეჩოს და ცხვანდირის ტბები ჭუბერის ადმინისტრაციულ ერთეულებში (თემებში). მუნიციპალიტეტს, ასევე გააჩნია მიწისქვეშა წყლის უხვი რესურსი, რომელიც დაახლოებით 100 მ³/წმ-ს შეადგენს და მოსახლეობის წყალმომარაგებისთვის გამოიყენება.

მდიდარი ჰიდროგრაფიული ქსელის წყალობით, მუნიციპალიტეტი ქვეყანაში მნიშვნელოვანი ჰიდროენერგეტიკული რესურსებით გამოირჩევა.

გეოლოგია

(იხ. რუკა 17)

მესტიის მუნიციპალიტეტის გეოლოგიურ სახეს მისი შემომფარგლავი ქედებისა და მათ შორის მოქცეული ტერიტორიის აგებულების მკვეთრი კონტრასტი განსაზღვრავს. კავკასიონის მთავარი წყალგამყოფი ქედი და სვანეთის ქედი, რომლებიც უმთავრესად კრისტალური საფუძვლის გრანიტებითა და სხვა მაგმური ინტრუზივებითაა აგებული, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის მყარ გეოლოგიურ კარკასს ქმნის.

ამ მდგრად ქედებს შორის მოქცეული ტერიტორია შედგენილია შედარებით სუსტი, ინტენსიურად დანაოჭებული შუა და ზედაიურული ასაკის ქანებით – ქვიშაქვებით, თიხაფიქლებითა და ვულკანოგენური წარმონაქმნებით. ეს ქანები გამოირჩევა მაღალი დანაპრალებითა და ძლიერი ეროზიული პროცესებისადმი მიდრეკილებით.

ზემო სვანეთის ქვაბულის ძირი, რომელიც ენგურის ხეობის ტალვეგს³ შეესაბამება, დაფარულია მეოთხეული პერიოდის ფხვიერი, სუსტად შეცემენტებული ნალექებით. აქ ფართოდ არის გავრცელებული მცინვარული (მორენული), ალუვიურ-პროლუვიური (მდინარეთა და ღვარცოფების ნატანი) და ფერდობული ნაშალები.

აქტიური ტექტონიკური პროცესები, სუსტი ძირითადი ქანები და მათზე განთავსებული არამდგრადი, წყალუხვი მეოთხეული ნაფენები ერთობლივად განაპირობებს საშიში გეოლოგიური მოვლენების – მეწყერების, ღვარცოფების და ქვათაცვენის მაღალ რისკს.

მესტიის მუნიციპალიტეტი მდიდარია მრავალფეროვანი წიაღისეულით. უმთავრეს რესურსებს შორისაა მარმარილო (დიზის, ხაიშის საბადოები), კირქვა (ლენჯერის საბადო), ბარიტი და ოქროს ქვიშის საბადოები მდინარე ენგურის გასწვრივ. ასევე, გვხვდება გაბრო-დიაბაზი, ტრავერტინი, რკინისა და სპილენძის მადანი, და მრავალი მინერალური წყლის წყარო.

³ ტალვეგი (გერმ. *Talweg* – „ხეობის გზა“) – მდინარის კალაპოტის ან ხეობის ყველაზე დაბალი წერტილების შემაერთებელი უწყვეტი ხაზი, რომლის გასწვრივაც, როგორც წესი, წყლის დინება ყველაზე სწრაფია.

სეისმური მონაცემები

კავკასია ალპურ-ჰიმალაური კოლიზიის სარტყლის⁴ ერთ-ერთ სეისმურად აქტიურ რეგიონს წარმოადგენს. კავკასიის სამხრეთი ფერდის ნაოჭა სისტემაში მესტიის მუნიციპალიტეტის ტერიტორია მიეკუთვნება მესტია-თიანეთის ტექტონიკურ ზონას, რომელიც მრავალრიცხოვანი რღვევებითა და რთული სტრუქტურებით ხასიათდება. საქართველოს სეისმური დარაიონების სქემის მიხედვით, მუნიციპალიტეტის ტერიტორია 9 ბალიან ზონაშია. რეგიონი ხასიათდება საშუალო სეისმურობით, სადაც შესაძლებელია 7 მაგნიტუდის სიმძლავრის ძლიერი მიწისძვრები, ეპიცენტრში 9 ბალის (MSK სკალა) მაკროსეისმური ინტენსივობით, რომელთა განმეორებადობა 103-104 წელს შეადგენს.

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2009 წლის 7 ოქტომბრის N1-1/2284 ბრძანებით დამტკიცებული „სამშენებლო ნორმების და წესების – „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09) მიხედვით, არეალის გრუნტის მაქსიმალური ჰორიზონტალური აჩქარება (PGA) 0.36-0.38 გ-ის ფარგლებშია განსაზღვრული. აღსანიშნავია, რომ მუნიციპალიტეტისთვის არ არსებობს ლოკალური, მიკრო-სეისმოდარაიონების დოკუმენტაცია, რის გამოც მნიშვნელოვანი ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისას აუცილებელია სეისმური რისკების ცალკე, დეტალური შეფასება.

კლიმატი

(იხ. რუკა 12)

მესტიის მუნიციპალიტეტის კლიმატი, რთული რელიეფისა და ზღვის დონიდან სიმაღლის დიდი დიაპაზონის (500-დან 5,203 მეტრამდე) გამო, მრავალფეროვანია. გამოიყოფა 5 კლიმატური ზონა: ზღვის ნოტიო, თბილი კლიმატიდან 500-900 მეტრ სიმაღლეზე, მაღალი მთის მუდმივი თოვლითა და მყინვარებით დაფარულ ზონამდე 3,000-5,000 მეტრზე. მათ შორის, 1,000-2,000 მეტრზე, გარდამავალი ზონები მდებარეობს, სადაც მუნიციპალიტეტის ცენტრალური ნაწილი და დაბა მესტია მდებარეობს. ზღვის დონიდან 1,441 მეტრზე მდებარე ეს ტერიტორია ნოტიო ჰავით ხასიათდება. ზამთარი აქ ცივია, იანვრის საშუალო ტემპერატურა -6°C -ია, ხოლო ზაფხული გრძელი და გრილია, ივლისის საშუალო ტემპერატურა კი $+16.4^{\circ}\text{C}$ -ს აღწევს.

ვერტიკალური ცვალებადობის გამო, კლიმატის ცვლილების გლობალური ფენომენი მუნიციპალიტეტზე მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენით ხასიათდება. ამ მხრივ ყველაზე მგრძობიარე მყინვარების ეკოსისტემაა. ეს პროცესი ზრდის ბუნებრივი საფრთხეების რისკებს: ზამთარში გაზრდილი ნალექები ზვავსაშიშროებას იწვევს, ხოლო თოვლის დნობა გაზაფხულზე მეწყერულ პროცესებს ააქტიურებს.

⁴ ალპურ-ჰიმალაური კოლიზიის სარტყელი — დედამიწის უდიდესი მთათა სისტემა, რომელიც გადაჭიმულია დასავლეთით ალპებიდან აღმოსავლეთით ჰიმალაიმდე. იგი წარმოქმნილია აფრიკის, არაბეთისა და ინდოეთის ტექტონიკური ფილების ევრაზიასთან შეჯახების შედეგად.

ნიადაგები

მესტიის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ნიადაგების მრავალფეროვნება რელიეფის სირთულითაა განპირობებული. დიდი კავკასიონის ქედზე, მცინვარების ზონაში, პრიმიტიული ნიადაგის ფრაგმენტები გვხვდება. ალპურ ზონებში გავრცელებულია მთა-მდელოს სუბალპური და ალპური ნიადაგები, რომლებსაც სათიბად და სამოვრებად იყენებენ. ხეობების უმეტეს ნაწილში მთის ტყის მურა ნიადაგებია, მათ შორის ტყის ყომრალი ნიადაგები, რომლებიც მიწათმოქმედებისთვის (მემინდვრეობა, მეკარტოფილეობა) გამოიყენება. კიროვან გეოლოგიურ ფონთან დაკავშირებულ ადგილებში კირნარევი შავმიწებიც გვხვდება. მდინარეების გაყოლებაზე კი ალუვიალური და ტყის მურა მჟავე ნიადაგებია წარმოდგენილი.

მცენარეული საფარი და ჰაბიტატები

(იხ. რუკა 13)

მესტიის მუნიციპალიტეტის მცენარეული საფარი კავკასიის მცენარეულობის ზონირების დასავლეთ კავკასიურ ტიპს მიეკუთვნება. იგი ხასიათდება მკაფიო ვერტიკალური ზონირებით, რომელიც ჰიფსომეტრიული სიმაღლის ცვლილებასთან ერთად მრავალფეროვან სარტყლებს ქმნის: მთის ტყეების, სუბალპურს, ალპურს და სუბნივალურს.

თითოეული სარტყელი უნიკალური ჰაბიტატებითა და მცენარეულობით გამოირჩევა. მაგალითად, მთის ტყეთა სარტყელში გვხვდება, როგორც შერეულფოთლოვანი და მუქწიწვიანი, ისე შერეული ტიპის ტყეები. მას მოსდევს სუბალპური სარტყელი, რომელიც მოიცავს მეჩხერ და ტანბრეცილ ტყეებს, მაღალბალახეულობასა და ფართოფოთლიან ნაირბალახოვან მდელოებს. უფრო მაღლა ალპური ზონაა, სადაც გავრცელებულია ალპური მდელოები, მათ შორის ძიგვიანებით, ლერწამქუჩიანებითა და წივანიანებით, ასევე, ალპური ხალები და ნემსიწვერიანი მდელოები. ყველაზე მაღალ ნიშნულებზე კი სუბნივალური სარტყელია განფენილი, რომელიც ღია, შეუკრავი მიკროცენოზებით ხასიათდება.

მთლიანობაში, მუნიციპალიტეტის ტყის ჰაბიტატები მაღალი ეკოლოგიური ღირებულებისაა და გამოირჩევა ენდემური და რელიქტური სახეობების სიმრავლით. აქ გვხვდება კოლხური მარადმწვანე და ფოთოლმცვენი სახეობები. სულ გავრცელებულია ვასკულარული მცენარეების 1100-მდე სახეობა, მათ შორის 212 კავკასიის, 52 საქართველოს და 9 უშუალოდ სვანეთის ენდემია.

ცხოველთა სამყარო

მესტიის მუნიციპალიტეტის ცხოველთა სამყარო (ფაუნა) მდიდარი და მრავალფეროვანია, რაც ასევე მისი ლანდშაფტების მრავალფეროვნებითაა განპირობებული. მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე 40-ზე მეტი სახეობის ძუძუმწოვარია ცნობილი.

ტყეებში, სუბალპურ და ალპურ ზონებში გავრცელებულია: მურა დათვი, მგელი, ფოცხვერი, არჩვი, შველი და კვერნა. განსაკუთრებით აღსანიშნავია კავკასიის ენდემური სახეობები, როგორცაა დასავლეთკავკასიური და აღმოსავლეთკავკასიური ჯიხვები, რომელთა რიცხოვნობა უკონტროლო ნადირობის გამო მნიშვნელოვნად შემცირებულია.

ფრინველთა სამყარო 83-ზე მეტ სახეობას ითვლის. მათ შორისაა საქართველოს „წითელ ნუსხაში“ შეტანილი იშვიათი სახეობები: ბატკანძერი, მთის არწივი და კავკასიური როჭო. ქვეწარმავლებიდან აღსანიშნავია დინიკის გველგესლა და კავკასიის ენდემური ხვლიკები. ამფიბიებიდან გავრცელებულია მცირეაზიური ბაყაყი, ხოლო მტკნარი წყლის თევზებიდან გვხვდება კალმახი. მუნიციპალიტეტის ტერიტორია გამორჩეულია ენდემური და „წითელი ნუსხის“ სახეობების მაღალი კონცენტრაციით.

მუნიციპალიტეტის ტერიტორია გადამფრენი ფრინველების მნიშვნელოვან მარშრუტს წარმოადგენს, რომელიც მდინარეების, მათ შორის ენგურისა და მულხურას ხეობებსა და ტვიბერის უღელტეხილზე გადის.

ლანდშაფტები და ეკოსისტემები

(იხ. რუკა 13)

მესტიის მუნიციპალიტეტის მრავალფეროვან ლანდშაფტებს პირდაპირ განაპირობებს მის ტერიტორიაზე არსებული უნიკალური ეკოსისტემებისა და ჰაბიტატების ერთობლიობა. ეკოსისტემები ძირითადად სიმაღლებრივი ზონალობის პრინციპით არის განლაგებული და წარმოდგენილია შემდეგი ძირითადი სახეობებით: სასოფლო-სამეურნეო სავარგულები; ჭარბტენიანი ტერიტორიები; მთის შერეული ტყეები; მაღალმთიანი სუბალპური და ალპური მდელოები, დეკიანები და გლაციალურ-ნივალური ეკოსისტემა.

მთის ტყის ლანდშაფტები მოიცავს ტყის სარტყელს, რომელიც იწყება შერეულფოთლოვანი ტყეებით, სიმაღლის მატებასთან ერთად გადადის შერეულფოთლოვან-მუქწიწვიან და მუქწიწვიან ტყეებში. ამას მოსდევს მაღალი მთის მდელოს ლანდშაფტები, რომლებიც სუბალპურ და ალპურ ზონებს აერთიანებს. სუბალპური სარტყელი ხასიათდება მეჩხერი ტყეების, მაღალბალახეულობისა და მდელოების ჰაბიტატებით, რაც გრძელდება ალპური მდელოებისა და ხალებისა და დეკიანების ეკოსისტემებით. უმაღლეს ზონაში გლაციალურ-ნივალური ლანდშაფტია წარმოდგენილი.

ამ ვერტიკალურ სტრუქტურას ემატება აზონალური ეკოსისტემებიც, როგორცაა ჭაობები და კლდე-ნაშალთა მცენარეულობა, რაც კიდევ უფრო ამდიდრებს მუნიციპალიტეტის ბუნებრივ მრავალფეროვნებას.

გეო-ეკოლოგიური პრობლემები

(იხ. რუკა 16)

მესტიის მუნიციპალიტეტი სერიოზული გეოლოგიური და ეკოლოგიური გამოწვევების წინაშე დგას, რასაც კლიმატის ცვლილება მნიშვნელოვნად ამძაფრებს. გააქტიურებული სტიქიური პროცესები — მეწყერი, ღვარცოფი, კლდეზვავები, წყალდიდობა და ზვავი — ყოველწლიურად ასიათასობით ლარის ზარალს იწვევს. კლიმატის ცვლილება განსაკუთრებით ააქტიურებს პერი-გლაციალურ ზონას, სადაც მყინვარების დნობა ახალ ღვარცოფსაშიშ კერებს აჩენს, ხოლო თოვლის ანომალური რეჟიმები ზვავსაშიშროებას ზრდის.

ეს მოვლენები საფრთხეს უქმნის დასახლებებს, ინფრასტრუქტურას (გზები, ხიდები) და ეკონომიკის ისეთ სექტორებს, როგორცაა ტურიზმი, სოფლის მეურნეობა და ენერგეტიკა. ისტორიულად, გასული საუკუნის 80-იან წლებში, განსაკუთრებით 1986-1987 წლების ზამთარში, კატასტროფულმა ზვავებმა მულახისა და უშგულის ადმინისტრაციულ ერთეულებში ტრაგედია და მოსახლეობის მასობრივი მიგრაცია გამოიწვია.

ბუნებრივ საფრთხეებს ემატება ანთროპოგენური ფაქტორებიც. მთავარ ეკოლოგიურ პრობლემებს შორისაა ნარჩენების მოუწყვრეგებელი მართვა (მაგალითად, აეროპორტთან მდებარე მესტიის ნაგავსაყრელი, რომელიც ფრენებისთვის რისკს ქმნის) და ლანდშაფტის დეგრადაცია, რომლის ერთ-ერთი მიზეზი ტყეების გაჩეხვაა. გარდა ამისა, გარემოზე კუმულაციურ ზეწოლას ახდენს საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განვითარება, მათ შორის ჰესებისა და სამთო-სათხილამურო ობიექტების მშენებლობა.

საბოლოოდ, ამ პრობლემებს ამწვავებს სუსტი არქიტექტურულ-სამშენებლო ზედამხედველობა და მიწათსარგებლობის მანკიერი პრაქტიკა, რაც იწვევს ქაოსურ განაშენიანებას და აზიანებს მუნიციპალიტეტის უნიკალურ ბუნებრივ და კულტურულ ლანდშაფტს.

(შენიშვნა: გეოსაფრთხეების შესახებ უფრო დეტალური ანგარიში იხილეთ დანართი „03 - 002_გეოლოგიური საფრთხეები“, გარემოს ეროვნული სააგენტოს გეოლოგიური დეპარტამენტის საინფორმაციო ბიულეტენი 2024).

მესტიის მუნიციპალიტეტის საზოგადოებრივ-სივრცითი სურათი

ისტორიული განვითარების მიმოხილვა

მესტიის მუნიციპალიტეტის, იგივე ზემო სვანეთის, ისტორია უძველესი დროიდან იწყება, რასაც სოფელ ლენჯერში აღმოჩენილი ნეოლითური ხანის არქეოლოგიური ძეგლები მოწმობს. სვანთა შესახებ პირველი წერილობითი ცნობები ბერძენ და რომაელ ისტორიკოსებთან, სტრაბონთან და პლინიუსთან, გვხვდება ძვ. წ. I საუკუნეში.

ისტორიულად, სვანეთი ჯერ კოლხეთის, შემდეგ კი ეგრისისა და აფხაზეთის სამეფოების შემადგენლობაში შედიოდა, მოგვიანებით კი საერისთავოს წარმოადგენდა.

სვანებმა ქრისტიანობა 523 წელს, ლაზიკასთან ერთად მიიღეს. მუნიციპალიტეტი გამორჩეულია შუა საუკუნეების არქიტექტურული და სახვითი ხელოვნების უნიკალური ძეგლებით, მათ შორის ცნობილი სვანური კოშკებითა და ეკლესიებით, რომლებიც მდიდარ კულტურულ წარსულზე მეტყველებს. XVI საუკუნეში ერთიანი საერისთავო დაიშალა. ბალს ქედს ქვემოთ დადემშქელიანთა ფეოდალური სამთავრო ჩამოყალიბდა, ხოლო ბალს ზემოთ მცხოვრები თემების ტერიტორია თავისუფალი სვანეთის სახელით იყო ცნობილი და უნიკალური თემური მმართველობის პრინციპებით იმართებოდა. 1857-58 წლებში, რუსეთის იმპერიამ სვანეთის სამთავრო გააუქმა და მოგვიანებით, 1876 წლიდან სვანეთის საბოქაულო შექმნა, სადაც მთელი ზემო სვანეთი (როგორც ყოფილი სამთავრო, ასევე თავისუფალი სვანეთი) გაერთიანდა და ქუთაისის გუბერნიის ნაწილი გახდა.

1921 წლიდან ზემო სვანეთი ცალკე მაზრად ჩამოყალიბდა, რომელშიც შედიოდა თავად დაბა მესტია და 134 სოფელი, ხოლო 1930 წლიდან — მესტიის რაიონი გახდა. საბჭოთა პერიოდში, 1987 წელს, მესტიის რაიონმა უმძიმესი სტიქიური უბედურება გადაიტანა; კატასტროფულმა ზვავებმა მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენა სოფლებს და ასობით ოჯახი ეკომიგრანტად აქცია. 1996 წელს უშგულის თემის სოფელი ჩაქაში UNESCO-ს მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხაში შევიდა. 2007 წლიდან მესტიის მუნიციპალიტეტში ტურიზმის განვითარება პრიორიტეტულ მიმართულებად გამოცხადდა, რასაც მასშტაბური ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელება მოჰყვა.

მესტიის მუნიციპალიტეტი ქვეყნის განსახლების სისტემაში

(იხ. რუკა 2,3)

ზემო სვანეთის პერიფერიულმა და იზოლირებულმა მდებარეობამ ეკონომიკურ განვითარებაზე ნეგატიურ ზეგავლენასთან ერთად დადებითი როლი ითამაშა მხარის კულტურული და ისტორიული ღირებულებების შენარჩუნებაში, ხოლო საქართველოს მისცა შესაძლებლობა ქვეყნის ისტორიული საგანძურის მნიშვნელოვანი ნაწილი გადაერჩინა.

მესტიის მუნიციპალიტეტს საქართველოს განსახლების სისტემაში ამჟამად ორმაგი, გარდამავალი ადგილი უკავია. ერთის მხრივ, ის ჯერ კიდევ პერიფერიულ მდგომარეობაშია, რაც გამოწვეულია რთული სატრანსპორტო მიდწევადობითა და ჯერ კიდევ სუსტი საინჟინრო ინფრასტრუქტურით. მეორე მხრივ, უნიკალური ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის წყალობით, მესტია ყალიბდება ეროვნული და საერთაშორისო მნიშვნელობის ტურისტულ და ენერგეტიკულ ცენტრად.

დემოგრაფია

(იხ. რუკა 21)

მესტიის მუნიციპალიტეტის დემოგრაფიული მდგომარეობა, სხვა მაღალმთიან მუნიციპალიტეტებთან შედარებით სტაბილურია, თუმცა ბოლო 35 წლის განმავლობაში მოსახლეობის მნიშვნელოვანი კლება შეინიშნება. 1989 წელს მოსახლეობა 14,776 ადამიანს შეადგენდა, 2002 წელს კი 14,261-მდე შემცირდა (3.5%-იანი კლება). 2014 წლის აღწერით, მოსახლეობის რაოდენობა 9,316-მდე დაეცა, რაც 2002 წელთან შედარებით 34.7%-იანი კლებაა. 2024 წლის მოსახლეობის და სასოფლო-სამეურნეო აღწერის წინასწარი შედეგებით, დღეის მდგომარეობით, მესტიის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობის რაოდენობა 9,800 ადამიანს შეადგენს, მათ შორის 2,100 საქალაქო დასახლებაში (დაბა მესტიაში), ხოლო 7,700 სასოფლო დასახლებაში ცხოვრობს. (საქსტატი, 2025 წ.).

2014 – 2023 წლებში, მუნიციპალიტეტში მოსახლეობის სიმჭიდროვე სტაბილური იყო და შეადგენდა 3.1 ადამიანს/კმ², თუმცა, 2024 და 2025 წლებში ეს სტაბილურობა დარღვეულია და ფიქსირდება დაბალი მაჩვენებელი, კერძოდ 3.0 ადამიანი/კმ²-ზე (წყარო: საქსტატი, 2025 წ.).

მიწათდაფარულობა

(იხ. რუკა 14)

მიწის მდგრადი მართვისა და მიწათსარგებლობის მონიტორინგის ეროვნული სააგენტოს მიერ განხორციელებული პროექტის ფარგლებში მოპოვებული ინფორმაციის მიხედვით, მესტიის მუნიციპალიტეტში მიწათდაფარულობის შემდეგი სურათი გამოვლინდა: (ცხრ. 1) (წყარო: სსიპ-მიწის მდგრადი მართვისა და მიწათსარგებლობის მონიტორინგის ეროვნული სააგენტო, 2025წ.):

ცხრილი 1. მესტიის მუნიციპალიტეტის მიწათდაფარულობა

#	მიწათდაფარულობა CORINE-ის კლასიფიკაცია (ჰიბრიდული, II და III კატეგორია)	ჰა	%
1	ურბანული ქსოვილი	1,027.4	0.33
2	სათბური	1.2	0.00004
3	ინდუსტრიული და კომერციული ერთეული	133.7	0.04
4	გზა	641.6	0.2
5	ხეხილის ბაღი	12.5	0.004
6	ვენახი	0.1	0.00004
7	ურწყავი სახნავ-სათესი მიწები	1,657.5	0.54

8	კომპლექსური სასოფლო-სამეურნეო მიწები	8.8	0.002
9	სასოფლო-სამეურნეო მიწებისა და ბუნებრივი მცენარეულობის კომპლექსი	67.5	0.02
10	სამოვრები	22,459	7.3
11	ბუნებრივ-ბალახოვანი მცენარეულობა	13,298.9	4.33
12	მეჩხერი მცენარეულობა	20,346.1	6.63
13	აგრო-სატყეო მიწები	210.6	0.06
14	ტყე	13,3847	43.6
15	კლდე-ნაშალი	58,091.8	18.9
16	მყინვარები და მუდმივი თოვლის საფარი	51,817.7	18.8
17	მდინარე და არხი	2,419.8	0.78
18	მდინარის ნაპირი	288.4	0.09
19	ტბები და წყალსატევები	514.4	0.16
20	ჭაობი	1.5	0.0005
სულ		306,846	100

სივრცითი კატეგორიები და ქვეკატეგორიები

(იხ. რუკა 15)

მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის შემუშავების პროცესში სივრცითი კატეგორიების დადგენა მოხდა არსებული კანონმდებლობით განსაზღვრული ჩამონათვალის შესაბამისად, მიწის მდგრადი მართვისა და მიწათსარგებლობის მონიტორინგის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიწადთავარულობის შესახებ მოწოდებულ ინფორმაციაზე დაყრდნობით. გამონაკლისს წარმოადგენს მულახის ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) ტერიტორია, რომელზეც 2018 წელს შპს „გეოგრაფიკის“ მიერ შემუშავდა და მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მხრიდან დამტკიცდა სოფლების ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების გეგმები. აღნიშნულ არეალში დამტკიცებული ქალაქთმშენებლობითი ზონებისა და ტერიტორიების კონტურები განსხვავებულია მიმდინარე ეტაპზე მიღებული განახლებული მონაცემებისაგან, რომელთა მიხედვითაც განისაზღვრა სდგ-ს სივრცითი კატეგორიები. ზემოთმოცემული მიზეზის გამო, გრგ-ების გავრცელების არეალში სივრცითი კატეგორიები მიღებულია შპს „გეოგრაფიკის“ მიერ შემუშავებული სივრცის დაგეგმარების გეგმის საწყისი ვერსიის მიხედვით.

განახლებული მონაცემებით მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე გამოვლინდა შემდეგი ოთხი სივრცითი კატეგორია და მათი ქვეკატეგორიები:

1. დასახლებული ტერიტორია.

2. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტერიტორია:

- ა) კულტივირებული ტერიტორიები;
- ბ) არაკულტივირებული ტერიტორიები;

3. ბუნებრივი ლანდშაფტი:

- ა) ლანდშაფტური ტერიტორიები;
- ბ) სატყეო ტერიტორიები;
- გ) წყლის ობიექტები;

4. სხვა ტერიტორიები:

- ა) სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები;
- ბ) ენერგეტიკული და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები;
- გ) სპეციალური ტერიტორიები (თავდაცვის ობიექტები, ნარჩენების მართვის, საწარმოო და წიაღისეულის მოპოვების ტერიტორიები).

(შენიშვნა: აღნიშნული კატეგორიებისა და ქვეკატეგორიების დეტალური განმარტებები და შესაბამისი რეგულაციები იხ. IV თავი, სივრცითი კატეგორიები და ქვეკატეგორიები და განვითარების პოლიტიკის დოკუმენტი).

მულახის ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) არეალში შპს “გეოგრაფიკის” სივრცითი მოწყობის გეგმის პროექტის მიხედვით, გავრცელებულია შემდეგი სივრცითი კატეგორიები: ნაშენი (ურბანიზებული) ტერიტორია, სასოფლო ტერიტორია და ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია.

აღნიშნულ ტერიტორიებზე ვრცელდება დამტკიცებული (მოქმედი) ქალაქთმშენებლობითი გეგმებით დადგენილი სამშენებლო ზონებისა და არასამშენებლო ტერიტორიების განვითარების პირობები.

მიწის კადასტრი

(იხ. რუკა 20)

2025 წლის სექტემბრის მონაცემების ანალიზით ირკვევა, რომ ტერიტორიების უმეტესი ნაწილი, ჯამში 85.83%, სახელმწიფო საკუთრებაშია. მათ შორის 40.15% სახელმწიფო ტყის ფონდია (აღსანიშნავია, რომ ხშირია შემთხვევები, როდესაც ტყის ფონდის ტერიტორიები

ფარავს მოსახლეობის ძირძველ მიწის ნაკვეთებს, რაც ართულებს ამ ნაკვეთების საკუთრებაში რეგისტრაციის პროცესს). საყურადღებოა სახელმწიფო და ფიზიკურ პირთა თანასაკუთრებაში არსებული მიწების მოცულობა, რომელიც 11.17%-ს შეადგენს და მესამე უმსხვილესი კატეგორიაა. მხოლოდ ფიზიკური პირების საკუთრება 2.18%-ია, იურიდიული პირებისა კი — 0.26%. დანარჩენი კატეგორიები, მათ შორის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება და დაუდგენელი ტერიტორიები, ჯამში 1%-ზე ნაკლებს მოიცავს. მიწის საკუთრების დეტალური განშლა ჰექტრებში ასე გამოიყურება:

სახელმწიფო **146,008.49 ჰა**

ფიზიკური პირების **6,970.19 ჰა**

თვითმმართველი ერთეულის **236.84 ჰა**

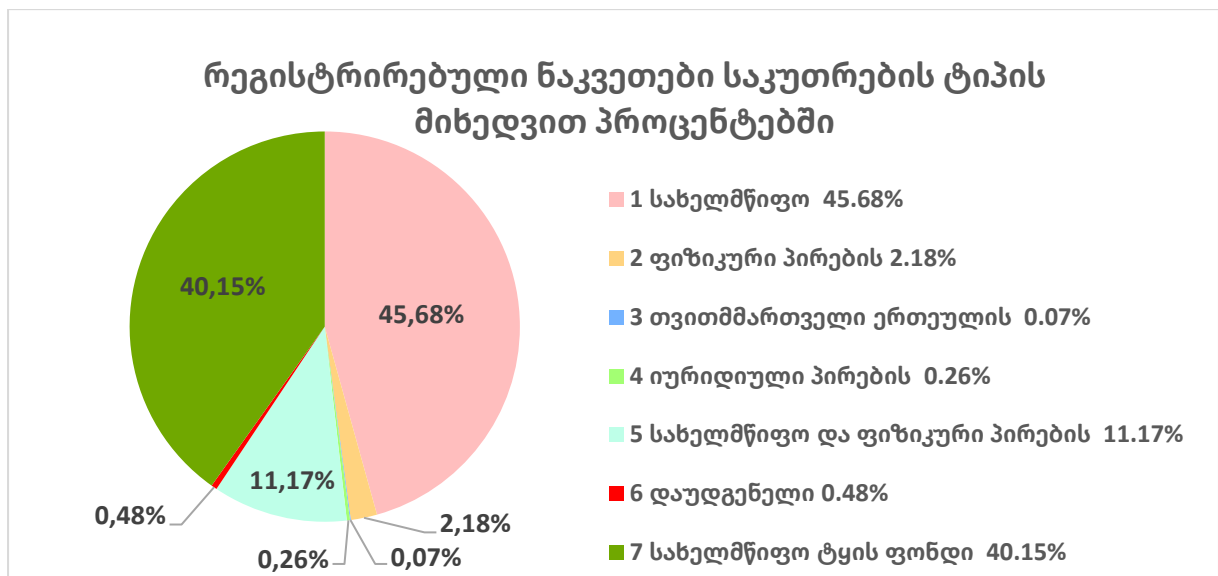
იურიდიული პირების **829.07 ჰა**

სახელმწიფოს და ფიზიკური პირების **35,706.93 ჰა**

დაუდგენელი **1,539.75 ჰა**

სახელმწიფო ტყის ფონდი **128,328.18 ჰა**

საკადასტრო ერთეულების პროცენტული მაჩვენებლები მოცემულია დიაგრამაზე (სურ. 1). (წყარო: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, 2025წ.).



სურათი 1. მესტიის მუნიციპალიტეტის საკადასტრო ერთეულები

დასახლებათა სტრუქტურა

(იხ. რუკა 4)

მესტიის მუნიციპალიტეტში დასახლებათა სტრუქტურა განვითარების ცენტრების სამსაფეხურიანი იერარქიული წყობითაა წარმოდგენილი: 1. მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ცენტრი - დაბა მესტია, რომელიც ურბანული მრავალფუნქციური კვანძის ფუნქციას ატარებს. 2. ადმინისტრაციული ერთეულები (ისტორიული სათემო) - აქ თავს იყრის მუნიციპალური მართვისა და სერვისების ლოკალური ინსტიტუციები. 3. ადმინისტრაციულ ერთეულში შემავალი „რიგითი“ სოფლები - რომლებიც უპირატესად ისტორიულ დასახლებებს წარმოადგენს.

მუნიციპალიტეტში ფიქსირდება 17 ადმინისტრაციული ერთეული (თემი), რომელთა შემადგენლობაშია დაბა მესტია და 168 სოფელი:

1. დაბა მესტია - ცენტრი მესტია
2. ბეჩოს ადმინისტრაციული ერთეული (თემი) - ცენტრი დოლასვიფი
3. ეცერის ადმინისტრაციული ერთეული (თემი) - ცენტრი ისკარი
4. იდლიანის ადმინისტრაციული ერთეული (თემი) - ცენტრი იდლიანი
5. იფარის ადმინისტრაციული ერთეული (თემი) - ცენტრი ბოგრეში
6. კალას ადმინისტრაციული ერთეული (თემი) - ცენტრი ლალხორალი
7. ლატალის ადმინისტრაციული ერთეული (თემი) - ცენტრი იენაში
8. ლახამულას ადმინისტრაციული ერთეული (თემი) - ცენტრი ლახამულა
9. ლენჯერის ადმინისტრაციული ერთეული (თემი) - ცენტრი ლემსია
10. მულახის ადმინისტრაციული ერთეული (თემი) - ცენტრი ჭოლაში
11. ნაკრას ადმინისტრაციული ერთეული (თემი) - ცენტრი ნაკრა
12. უშგულის ადმინისტრაციული ერთეული (თემი) - ცენტრი ჩაჟაში
13. ფარის ადმინისტრაციული ერთეული (თემი) - ცენტრი ფარი
14. ცხუმარის ადმინისტრაციული ერთეული (თემი) - ცენტრი სვიფი
15. წვირმის ადმინისტრაციული ერთეული (თემი) - ცენტრი წვირმი
16. ჭუბერის ადმინისტრაციული ერთეული (თემი) - ცენტრი ქვედა მარდი
17. ხაიშის ადმინისტრაციული ერთეული (თემი) - ცენტრი ხაიში

დეტალური ინფორმაციისთვის იხ. (ცხრილი 2).

ცხრილი 2. მესტიის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ერთეულების შემადგენლობა (შენიშვნა: წითელი ფერით აღნიშნულია ადმინისტრაციული ერთეულების (თემების) ცენტრები).

	მესტია	ზეო	ევერი	იდლიანი	იფარი	კალა	ლატალი	ლახამულა	ლენჯერი	მულახი	ნაკრა	უშგული	ფარი	ცხუმარი	წვირმი	ჭუბერი	ხაიში
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	დაბა მესტია	დოლასვიფი	ისკარი	იდლიანი	ბოგრემი	ლალხორალი	ინაში	ლახამულა	ლემსია	ჭოლაში	ნაკრა	ჩაქაში	ფარი	სვიფი	წვირმი	ქვემო მარდი	ხაიში
2	ლავლადამი	ბაგვდანარი	ბარში	ლემბურცხილა	ადიში	დავბერი	იფხი	დიზი	კაერი	არცხელი	ანილი	ლამჯურიში	ზაგარი	ლაბსყალდი	აცი	ზემო მარდი	გაღმა ხაიში
3		გალაში	გვალდერი	ნაშიხვი	ზეგანი	ვიჩნაში	კვანჭიანარი	თოთელეში	ლამთხვერი	ზარდლაში	თავრალი	მურყმელი	ზედა ლუჰა	ლეზგარა	ასკარტი	ლარილარი	ბარჯაში
4		დოლი	ეზუდი	ქალე	ნაკიფარი	იფარი/ლი	ლაპილი	გენწვიში	ნესგუნი	ლახირი	კვიცანი	ჟიბიანი	კაცხი	მაგარდელი	იელი	ლახამი	ზედა ვედი
5		მაზერი	კალაში			ლასკრალი	ლახუშდი	ნოდაში	სოლი	მაჯვდიერი	კიჩხულდაში	ჩვიბიანი	ლამხერი	ტვიბერი	ჩობანი	ლეკულმახი	ზედა წვირმინდი
6		ლანხვი	ლადრერი			აგრაი	ლეზბაგი	ნოდარი-კეცლანი	ქაშვეთი	მურშკელი	ლაშხრაში		ლაყვირი	ღვებალდი	ფეხ-შარი	ლეწფერი	ზედა ხაიში
7		ნაშთქოლი	ლანტელი			ხალდე	ლემუკვი	ქვედა იფარი	ქურელი	ჟაბეში	ლაწომბა		სვიფი	სავაში		სგურიში	ზემო ვედი
8		ტევიში	ლაშხერი			ხე	მაცხვარიში	ყაზაყი	ჰეშკილი	ჟამუში	ლენკვაში		ფალედი			ტიტა	თოთან
9		უმხვანარი	უსგვირი				ნანყვამ-ზაგრალი	შდიხირი	ახალშენი	ღვებრა	ჩუბარი		ქვედა ლუჰა			დევრა	ლალხორალი
10		ქართვანი	უღვალი				სიდიანარი	ხელრა		ჩვაბიანი	ცალერი		ღმდერი			ყარი	ლახანი
11		ცხეკვანი	ფხუტერი				შყალერი	ჰამაში		ცალდაში	ხერხვაში		ყვანა				ლუხი
12		ჭკიდანარი	ქურაში					კარვარი			გურსანი		ხოსრარი				მუხაშურა
13		ქოხული	ცალანარი								ჯუხლანი						ნაკი
14		გული	ჭელირი														ნალქორვალი
15																	ნანყბული
16																	სკორმეთი
17																	ტობარი
18																	ქედანი
19																	ქვედა ვედი
20																	ქვედა წვირმინდი
21																	შგედი
22																	ციცხვარი
23																	ჭერი
24																	ჯორკვალი
25																	დაკარი
26																	დორარი
27																	ხუბერი

(წყარო: მესტიის მუნიციპალიტეტის მერია, 2025წ.)

მატერიალური და არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობა

(იხ. რუკა 19)

კულტურული მემკვიდრეობა მესტიის მუნიციპალიტეტის უმნიშვნელოვანესი ღირებულებაა. ზემო სვანეთი, საქართველოს კულტურული მრავალფეროვნების ფონზეც კი, განსაკუთრებული თავისთავადობით გამოირჩევა. ეს გამოიხატება ისეთ ფენომენებში, როგორცაა სვანური ენა, ფსიქოტიპი, სარწმუნოების თავისებურებები, ფოლკლორი, სოციუმის სტრუქტურა, განსახლების ლოკალური სისტემა, მიწათსარგებლობის ფორმები, ხელოვნების ნიმუშები (უწინარესად – არქიტექტურა), საცხოვრებლის ტიპი, დასაქმების ფორმები (გარე სამუშაოები), თავისებური გასტრონომია და სხვა.

მუნიციპალიტეტის 32 ძეგლს (30 ეკლესია და 2 კოშკი) მინიჭებული აქვს ეროვნული მნიშვნელობის კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი. 1996 წელს იუნესკოს (UNESCO) მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხაში შევიდა უშგულის თემის სოფელი ჩაქაში (ნომინირებულია, როგორც „ზემო სვანეთი“ / “Upper Svaneti.” ფართობი 1,06 ჰა, ბუფერული ზონით – 19,16 ჰა). აღსანიშნავია, რომ უშგულის თემში შემავალი დანარჩენი სამი ისტორიული სოფელი: ჩვიბიანი, მურყმელი და ჟიბიანი განიხილება მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლთა ნუსხაში მოსახვედრ კანდიდატებად, თუმცა ამჟამად, ამ საკითხზე, იუნესკოს (UNESCO) ოფისსა და ქართულ მხარეს შორის მოლაპარაკებები სხვადასხვა მიზეზის გამო შეფერხებულია.

ამასთან ერთად, სამომავლოდ, შესაძლოა, უშგულის თემის ზემოთ აღნიშნული სამი სოფელი, სოფელი ადიში, ასევე დაბა მესტიის უბნები და სოფელი ლახირი ეროვნული ძეგლების კანდიდატებად დასახელდეს.

ზემო სვანეთი ცნობილია სხვა ავთენტური უძრავი და მოძრავი ობიექტებითაც, როგორცაა კედლის მხატვრობის ორიგინალური სკოლა, ხატწერა და ჭედურობის ხელოვნება. მესტიის მუნიციპალიტეტში გამოვლენილია მნიშვნელოვანი არქეოლოგიური ძეგლები: მეტალურგიული კერა (ძვ. წ. VIII-VII სს.), ანტიკური ხანის მინის საწარმოს ნაშთები (ძვ. წ. I-ახ. წ. I სს.), მრავალფენიანი ნამოსახლარი და სამაროვანი (ძვ. წ. XV-IV სს.). აღსანიშნავია, რომ მუნიციპალიტეტში არქეოლოგიური ძეგლები აღრიცხულზე გაცილებით მეტია და საჭიროებს დამატებით კვლევას.

უძრავი და მოძრავი ძეგლების გარდა, ზემო სვანეთი მდიდარია არამატერიალური მემკვიდრეობის ძეგლებითაც. დღეის მდგომარეობით სახელმწიფოს მიერ არამატერიალური მემკვიდრეობის ძეგლებად აღიარებული სამკურნალო-მინერალური, მჟავე წყლების: მუგვირი, არცხეელი, კახრლდ, ლეგაბ, სეტის, კვედილაშის და შგედის მოხმარების ტრადიციული წესი, საპნის დამზადების ტრადიცია, სვანური ქუდის დამზადების ტექნოლოგია, სვანური ხალხური საკრავების „ჩანგის“-ა და „ჭუნირი“-ს დამზადების ტრადიციული მეთოდები, ხეზე კვეთის ტრადიცია სვანურ საცხოვრისსა და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ნივთებში, სვანური სამზარეულოს სხვადასხვა ელემენტები და ზარით დაკრძალვის სვანური რიტუალი.

დაცული ტერიტორიები, დაცვის ზონები და ზოლები

(იხ. რუკა 23, 25)

მიუხედავად ზემო სვანეთის მხარეში არსებული მდიდარი ბუნებრივი და კულტურული ლანდშაფტების არსებობისა, მესტიის მუნიციპალიტეტში, ამჟამად საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული და მოქმედია მხოლოდ პან-ევროპული “სპეციალური კონსერვაციული მნიშვნელობის მქონე ტერიტორიების” იგივე “ზურმუხტის ქსელის” ტერიტორიები. ეს ტერიტორიები მიზნად ისახავს მნიშვნელოვანი და მოწყვლადი სახეობებისა და ჰაბიტატების გრძელვადიან კონსერვაციასა და დაცვას. მესტიის მუნიციპალიტეტში შედის შემდეგი არეალები კოდოებით: GE0000012 მთლიანად, GE0000045 ნაწილობრივ, GE0000021 ნაწილობრივ და GE0000057 ნაწილობრივ.

სსიპ დაცული ტერიტორიების სააგენტოს 2026 წლის 1 მაისის GOV N 1771 წერილით მოწოდებული ინფორმაციის მიხედვით, სააგენტოს მიერ შესრულებული კვლევების საფუძველზე, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე გამოვლენილ იქნა შემდეგი სარეკომენდაციო ბუნების ძეგლები:

- წანერის ჩანჩქერი;
- ტვიბერის ჩანჩქერი;
- ლეირაყის ჩანჩქერი;
- ლათაშის ჩანჩქერი;
- ითნარის ჩანჩქერი;
- შდუგრას ჩანჩქერი;
- ნამყვამის ტბა;

აღნიშნული ბუნების ძეგლების გარდა, მესტიის მუნიციპალიტეტის მერიის მოსაზრებით, ბუნებრივი ლანდშაფტის შემდეგი ელემენტები და მათი ერთობლიობა იმსახურებენ დამატებით ყურადღებას:

- ლაკუმურაშ ტობა;
- დიდი და პატარა ოქროწყლის ტბა;
- მესტიის მჟავე წყლები;
- ცხუმარის კარსტული მღვიმე;
- ლაილას მწვერვალი;
- ლთნარის ტბა;
- მეზირის ტბა;
- ლეხზირის მყინვარი;
- დალაყორის მწვერვალი;
- ჩათინის (ჩათინთაუ) მწვერვალი;
- ბჟეხუთის მწვერვალი;
- ჭალაათის მყინვარი;
- უშბის მწვერვალი;
- მხერის მთა;

- ბანგურიანის მთა;
- მემულის ტბა;

აღსანიშნავია, რომ მესტიის მუნიციპალიტეტში ახალი დაცული ტერიტორიების შექმნის მიმართულებით აქტიურად მიმდინარეობს მუშაობა (*წყარო: მესტიის მუნიციპალიტეტი, 2025წ.*).

მესტიის მუნიციპალიტეტში, ისევე, როგორც საქართველოს დანარჩენ ტერიტორიაზე, მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული კულტურული მემკვიდრეობის, სასაზღვრო, წყლის ობიექტების, სატრანსპორტო და საინჟინრო მაგისტრალეების დამცავი არეალები, ზონები და ზოლები (*დაწვრილებით იხ. თავი IV, დაცვის ზონები და ზოლები*).

ეკონომიკა

საქართველოს სხვა მუნიციპალიტეტების მსგავსად, მესტიის მუნიციპალიტეტის ეკონომიკა მზარდი დინამიკით ხასიათდება. თუმცა, ეს ზრდა ადგილზე ეკონომიკური აქტივობის მატებასთან ერთად მნიშვნელოვანწილად დამოკიდებულია საქართველოს მთავრობის ტრანსფერებზე. ეკონომიკის ყველაზე მზარდი სექტორები ენერგეტიკა და ტურიზმია. ძირითად გამოწვევად რჩება მოსახლეობის სიმცირე და დაბალი სიმჭიდროვე, რაც, ერთი მხრივ, ერთ სულ მოსახლეზე საბიუჯეტო შემოსავლების მაღალ მაჩვენებელს განაპირობებს, მაგრამ მეორე მხრივ, ზრდის ინფრასტრუქტურული და სერვისების მიწოდების ხარჯებს. შემდგომში, ეკონომიკის დარგები უფრო დეტალურადაა განხილული.

მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

ბოლო წლებში ეკონომიკის ზრდასთან ერთად მესტიის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიც იზრდება. თუ 2016 წელს ბიუჯეტის მთლიანი შემოსავლები 11.1 მლნ ლარს შეადგენდა, 2023 წლისთვის ის 34.7, ხოლო 2024 წელს 37.8 მლნ ლარამდე გაიზარდა (*ცხრ. 3*).

განსაკუთრებით აღსანიშნავია გადასახადებიდან მიღებული შემოსავლების ზრდის ტენდენცია. 2016 წლიდან 2023 წლამდე ქონების გადასახადის შემოსავლები ათჯერ - 985.7 ათასი ლარიდან 9.4 მლნ ლარამდე გაიზარდა, რაც მუნიციპალიტეტში ეკონომიკური აქტივობის ზრდაზე მიუთითებს.

ცხრილი 3. მესტიის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი (წყარო: საქსტატი, 2025წ.)

წელი	შემოსავალი ქონების გადასახადიდან (ათასი ლარი)	ბიუჯეტის შემოსავლები ტრანსფერი (ათასი ლარი)	საკუთარი და	ბიუჯეტის მთლიანი შემოსავლები მოსახლეობის ერთ სულზე (ლარი)
2016 წ	985.7	11,148.2		1,173.4
2017 წ	3,717.0	13,742.0		1,445.1
2018 წ	5,357.4	12,301.6		1,295.6
2019 წ	5,869.2	17,091.5		1,806.8
2020 წ	8,989.0	24,103.1		2,552.4
2021 წ	10,042.4	27,687.7		2,943.8
2022 წ	8,895.5	30,403.4		3,251.0
2023 წ	9,398.2	34,744.6		3,745.4
2024 წ	...	37,831.0		...

სხვა მაღალმთიან მუნიციპალიტეტებთან შედარებით, მესტიას ერთ სულ მოსახლეზე შემოსავლების ერთ-ერთი ყველაზე მაღალი მაჩვენებელი აქვს.

- **მესტია:** ერთ სულზე – 3,745 ლარი.
- **ონი:** ერთ სულზე – 3,801 ლარი.
- **დუშეთი:** ერთ სულზე – 1,310 ლარი.
- **ახმეტა:** ერთ სულზე – 1,075 ლარი.

მესტიისა და ონის შემთხვევაში, ერთ სულზე შემოსავლის მაღალი მაჩვენებელი მოსახლეობის სიმცირითაა განპირობებული. თუმცა, მესტიის მოსახლეობის დაბალი სიმჭიდროვე (3 კაცი/კმ² 2024 წელს) დამატებით ტვირთად აწვება ბიუჯეტს, რადგან გაფანტულ დასახლებებში ინფრასტრუქტურის მოწყობა და მომსახურების მიწოდება გაცილებით ძვირია.

შრომითი რესურსები და დასაქმების სტრუქტურა

2020 წლის მონაცემებით, მუნიციპალიტეტში შრომისუნარიანი მოსახლეობის ხვედრითი წილი 60% იყო, საიდანაც 73% დასაქმებული იყო და უმუშევრობის დონე 27%-ს შეადგენდა.

2022 წლის ბოლოს არსებული სტატისტიკური მონაცემებით, 9.5 ათას მოსახლეში, სადაც სავარაუდოდ, შრომისუნარიანი მოსახლეობის წილი ისევ დაახლოებით 60%-ს შეადგენდა, მესტიის მუნიციპალიტეტში დასაქმების სტრუქტურა შემდეგნაირად გამოიყურებოდა:

- **თვითდასაქმებულები:** 2197 პირი
- **კერძო სექტორი:** 1322 დასაქმებული პირი

- **საჯარო სექტორი:** 1135 დასაქმებული პირი

მონაცემები აჩვენებს, რომ დასაქმების ყველაზე დიდი სეგმენტი თვითდასაქმება იყო, რაც ამავე წყაროს მიხედვით, დიდწილად სოფლის მეურნეობის სექტორზე მოდიოდა. ჯამურად, მუნიციპალიტეტში 4,654 დასაქმებული პირი ფიქსირდებოდა (*წყარო: მესტიის მუნიციპალიტეტის საშუალოვადიანი განვითარების დოკუმენტი 2024-2027*), რაც შრომისუნარიანი მოსახლეობის 82%-უნდა ყოფილიყო. ეს ნიშნავს, რომ ორი წლის განმავლობაში უმუშევრობამ 10%-ით იკლო და 17%-მდე შემცირდა.

ფორმალური დასაქმების ზრდაზე მეტყველებს მესტიის მუნიციპალიტეტში გადასახადის გადამხდელად რეგისტრირებული მოსახლეობის რაოდენობის სტაბილური მატება 2016 - 2023 წლებში მუნიციპალიტეტის მთლიანი მოსახლეობის 39.5%-დან 57.3%-მდე, რაც 17.8%-იანი ზრდაა (*წყარო: საქსტატი, 2025 წ.*).

მესტიის მუნიციპალიტეტში ბოლო ათწლეულში ბიზნეს აქტივობის მკვეთრი ზრდა ფიქსირდება. მაგალითად, ბიზნეს სექტორის ბრუნვა 2014 წლის 7.3 მილიონი ლარიდან 2023 წლისთვის 130.4 მილიონ ლარამდე გაიზარდა. ანალოგიურად, ბიზნესის მიერ შექმნილი დამატებული ღირებულება 5.4 მილიონიდან 66.5 მილიონ ლარამდე გაიზარდა. ეს ტენდენცია აისახა ბიზნეს სუბიექტების რაოდენობაზეც: თუ 2012 წელს 1000 მოსახლეზე 21 მოქმედი სუბიექტი მოდიოდა, 2023 წელს ეს მაჩვენებელი 78-მდე გაიზარდა.

ეკონომიკური აქტივობის ამგვარი ზრდის მთავარი მამოძრავებელი ფაქტორი ენერგეტიკასთან ერთად ტურიზმი და მასთან დაკავშირებული სერვისების სექტორია. ამას ნათლად აჩვენებს ტურისტული ინფრასტრუქტურისა და ვიზიტორთა რაოდენობის დინამიკა.

ტურიზმი

(*იხ. რუკა 27*)

ბოლო წლებში მუნიციპალიტეტში ვიზიტორების რაოდენობა სტაბილურად იზრდება. ბუნებრივი გარემოს მიმზიდველობის გარდა, მუნიციპალიტეტის მიმართ ტურისტული ინტერესის ზრდაში განსაკუთრებული წვლილი მიუძღვის არსებულ უნიკალურ მატერიალურ და არამატერიალურ კულტურულ მემკვიდრეობას. ამ მხრივ განსაკუთრებული მნიშვნელობით გამოირჩევა იუნესკოს მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მქონე სოფელი ჩაჭაში. ასევე მნიშვნელოვანია მუნიციპალიტეტში არსებული მუზეუმების მიერ ორგანიზებული ღონისძიებები. აღსანიშნავია, სახელმწიფოს როლი ზამთრის კურორტების თეთნულდისა და ჰაწვალის განვითარებაში.

სახელმწიფოს მხრიდან ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარებასთან ერთად შთამბეჭდავია კერძო სექტორში განთავსების ობიექტების (სასტუმროების და სასტუმროს ტიპის ობიექტების) ზრდა. საქსტატის მონაცემებით, მესტიის მუნიციპალიტეტში დეკლარირებული სასტუმროს და სასტუმროს ტიპის დაწესებულებების რაოდენობა 3-დან 103-მდე (საერთო ფართობით 1,900 კვმ-დან 47,000 კვმ-მდე), ხოლო ნომრების 52-დან 1,041-

მდე გაიზარდა, რაც განთავსების ობიექტების დიდ ზრდაზე მიუთითებს (წყარო: საქსტატი, 2025 წ.).

2024 წლისთვის მუნიციპალიტეტში ფუნქციონირებდა ორი 4-ვარსკვლავიანი სასტუმრო, შედარებით მცირე ზომის სასტუმროები (საშუალოდ 20-დან 40 ნომრამდე) და 700-ზე მეტი საოჯახო სასტუმრო, რომელთა დიდი ნაწილი (მიახლ. 45%) დაბა მესტიაშია განთავსებული. ამჟამად მუნიციპალიტეტს ერთდროულად 9,200-9,400 სტუმრის მიღება შეუძლია. დაბა მესტიასა და სხვა ადმინისტრაციულ ერთეულებში ფუნქციონირებს 28 რესტორანი და 40 კაფე-ბარი. (წყარო: მესტიის მუნიციპალიტეტის საშუალოვადიანი განვითარების დოკუმენტი 2024-2027).

ინფრასტრუქტურის განვითარების პარალელურად, გაიზარდა სასტუმროებსა და სასტუმროს ტიპის დაწესებულებებში სტუმართა რაოდენობაც. 2010 წელს მესტიას 1,420 სტუმარი ეწვია. პანდემიამდე, 2019 წელს, ამ მაჩვენებელმა პიკს მიაღწია და 31,427 შეადგინა. 2020 წელს, პანდემიის გამო, ვიზიტორთა რაოდენობა 3,305-მდე შემცირდა, თუმცა შემდგომ წლებში სწრაფი აღდგენის ტენდენცია გამოიკვეთა და 2024 წლისთვის სტუმრების რაოდენობამ რეკორდულ მაჩვენებელს, 67,782 მიაღწია (წყარო: საქსტატი, 2025 წ.).

ზამთარში მესტია სამთო-სათხილამურო სპორტის მოყვარულთა ცენტრია. მუნიციპალიტეტში ორი მთავარი სამთო-სათხილამურო კურორტი ფუნქციონირებს:

- ჰაწვალი: მესტიის ცენტრთან ახლოს მდებარე კურორტი, რომელიც დამსვენებლებს სთავაზობს 2 საბაგიროს და დაახლოებით 7 კილომეტრის სიგრძის სხვადასხვა სირთულის სათხილამურო ტრასას. (შენიშვნა: აღნიშნული კურორტი სდგ-ს შესაბამის რუკებზე დატანილია, როგორც მოქმედი სამთო-ტურისტული ინფრასტრუქტურის არეალი).
- თეთნულდი: მესტიიდან 15 კილომეტრში მდებარე, შედარებით ახალი და მასშტაბური კურორტი. აქ ფუნქციონირებს 4 საბაგირო, ხოლო სათხილამურო ტრასების საერთო სიგრძე 30 კილომეტრს აღწევს. თეთნულდზეა ამიერკავკასიაში ყველაზე გრძელი (9.5 კმ) და ყველაზე დიდი ვერტიკალური ვარდნის (1.7 კმ) მქონე ტრასა. (შენიშვნა: აღნიშნული კურორტი სდგ-ს შესაბამის რუკებზე დატანილია, როგორც მოქმედი სამთო-ტურისტული ინფრასტრუქტურის არეალი).

სკი ტურიზმის და ჰელი-სკის⁵ აქტივობები სცდება უშუალოდ კურორტების არეალებს და მუნიციპალიტეტის უფრო დიდ ტერიტორიაზე ვრცელდება.

ზაფხულში მესტია იზიდავს კულტურულ-შემეცნებითი ტურების, ლამპრობის, ალპინიზმისა და ეკო-ტურიზმის მოყვარულებს. კარგად არის განვითარებული ტურისტული მარშრუტების ქსელი. მარკირებულია 40-ზე მეტი საფეხმავლო ბილიკი, რომელთა საერთო სიგრძე 479 კმ-ს აღწევს. მათგან ყველაზე პოპულარულია:

⁵ ჰელი-სკი (Heli-skiing) - თავისუფალი სრიალის სახეობა, რომელიც გულისხმობს გაუკვალავ თოვლში სრიალს ველური მთების ფერდობებზე, ტრადიციული სასრიალო ბილიკებისგან შორს.

- მესტია-უშგულის საფეხმავლო ბილიკი: 4-დღიანი მარშრუტი, რომელიც გადის სვანეთის ისტორიულ სოფლებზე, უღელტეხილებსა და მყინვარების ულამაზეს ხედებზე.
- მარშრუტები ქორულის ტბებისკენ, ჭალაადისა და შდუგრას ჩანჩქერებისკენ, უშბის მყინვარისკენ.

გარდა საფეხმავლო ტურიზმისა, პოპულარულია კულტურულ-შემეცნებითი ტურები, რომლებიც მოიცავს მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლის, სოფ. ჩაჭაშის, სვანური კოშკების, მუზეუმებისა და უძველესი ეკლესიების მონახულებას. თუმცა, განსაკუთრებით საყურადღებოა მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლის მონახულების მსურველი ტურისტების მზარდი ნაკადების ორგანიზებული მართვა.

მესტიის მუნიციპალიტეტი მდიდარია მინერალური წყლებით. ოფიციალურად მესტიის მუნიციპალიტეტში გამოყოფილია პროფილაქტიკური, გასტროენტეროლოგიური, ნახშირმჟავა წყლებით მდიდარი სამი კლიმატო-ბალნეოლოგიური საკურორტო ადგილი: ბოჭი-ხაიში, მესტია და ქვედილაშა, თუმცა ეს მიმართულება ჯერჯერობით განუვითარებელია.

ენერგეტიკა

ჰიდროენერგეტიკული რესურსების მხრივ მუნიციპალიტეტს ქვეყანაში გამორჩეული ადგილი უკავია. აღსანიშნავია, რომ საქართველოს მთავრობის ენერგეტიკული პოლიტიკის მიზანი ენერგოდამოუკიდებლობისა და ენერგოუსაფრთხოების მაქსიმალურად გაძლიერებაა.

სულ, ამჟამად, მუნიციპალიტეტში 9 მოქმედი ჰესია, საერთო დადგმული სიმძლავრით 91.56 მგვტ. (ცხრ. 4). მიმდინარეობს 4 საინვესტიციო პროექტზე მუშაობა, რომელთა საერთო პოტენციური დადგმული სიმძლავრე 26.3 მგვტ. იქნება (წყარო: მესტიის მუნიციპალიტეტის საშუალოვადიანი განვითარების დოკუმენტი 2024-2027). (იხ. რუკა 18)

ეს მიმართულება ასახულია მუნიციპალიტეტის 2024-2027 წლების საშუალოვადიანი განვითარების დოკუმენტშიც, რომლის ერთ-ერთ მთავარ ამოცანას მდგრადი ენერგეტიკისა და ბუნებრივი რესურსების მართვის ხელშეწყობა წარმოადგენს.

ცხრილი 4. მესტიის მუნიციპალიტეტში 2018-2025 წლებში ექსპლუატაციაში შესული ჰიდროელექტროსადგურები (წყარო: მესტიის მუნიციპალიტეტის მერია 2025წ.)

#	დასახელება	სადგურების სიმძლავრეები, მგვტ	ჯგუფი	ექსპლუატაციაში გაშვების წელი
1	კასლეთი ჰესი 2	9.13	1 - 10 MW	2018
2	მესტიაჭალაჰესი 2	30.00	>10 MW	2019

3	მესტიაჭალაჰესი 1	20.00	>10 MW	2019
4	იფარიჰესი	3.30	1 - 10 MW	2020
5	ხელრაჰესი	3.70	1 - 10 MW	2020
6	ლახამიჰესი 1	6.40	1 - 10 MW	2020
7	ლახამიჰესი 2	9.50	1 - 10 MW	2020
8	კასლეთი 1	7.6	1 - 10 MW	2025
9	ნაცემარი ჰესი	1.93	1 - 10 MW	2023

სოფლის მეურნეობა

მესტიის მუნიციპალიტეტის საშუალოვადიანი განვითარების დოკუმენტის მიხედვით, სოფლის მეურნეობა, ტურიზმთან ერთად, მუნიციპალიტეტის ეკონომიკის ერთ-ერთი მთავარი მიმართულებაა და თვითდასაქმების ძირითად წყაროს წარმოადგენს. მიუხედავად ამისა, სექტორი უმეტესად საოჯახო მეურნეობებითაა წარმოდგენილი და ნატურალურ (არაკომერციულ) ხასიათს ატარებს.

მეცხოველეობა სოფლის მეურნეობის წამყვანი და ტრადიციული დარგია, რაც ადგილობრივი ბუნებრივ-კლიმატური პირობებითაა განპირობებული.

2022 წლის მონაცემებით, მუნიციპალიტეტში მსხვილფეხა რქოსანი პირუტყვის რაოდენობა **8,000** სულს შეადგენდა, საიდანაც **5,000** ფური იყო. ადგილობრივი ჯიშები კარგად არიან შეგუებული მკაცრ კლიმატურ პირობებს. მესაქონლეობასთან ერთად, მოსახლეობა მისდევს მეცხვარეობას, მეღორეობასა და მეფრინველეობას. პირუტყვის საერთო რაოდენობა ასე გამოიყურება:

- **ცხვარი და თხა:** 730 სული
- **ღორი:** 850 სული
- **ფრინველი:** 2060 ფრთა

მსხვილფეხა რქოსანი პირუტყვისა და ღორის სულადობა ბოლო წლების განმავლობაში საგრძნობლად - დაახლოებით 20%-ით შემცირდა, რაც გამოწვეულია მოსახლეობის ტურიზმის სფეროზე გადართვით და ასევე, სხვადასხვა დაავადებების გავრცელებით.

ბოლო პერიოდში სულ უფრო პოპულარული ხდება მეფუტკრეობა. მუნიციპალიტეტში **3,080-მდე ფუტკრის ოჯახი** ირიცხება. უნიკალური თაფლოვანი მცენარეების არსებობა მაღალი ხარისხის თაფლის წარმოების საშუალებას იძლევა.

მემცენარეობა

მეცხოველეობისგან განსხვავებით, მემცენარეობა ნაკლებადაა განვითარებული. ძირითად სასოფლო-სამეურნეო კულტურას - **კარტოფილი** წარმოადგენს. მაგალითად, 2018 წელს მისი ნათესი ფართობი **470 ჰექტარი** იყო, საიდანაც მოსახლეობამ საშუალოდ **4,500 ტონა**

მოსავალი აიღო. მცირე რაოდენობით, საკარმიდამო ნაკვეთებში, პირადი მოხმარებისთვის მოჰყავთ სხვა ბოსტნეული, სიმინდი და ლობიო. (წყარო: მესტიის მუნიციპალიტეტის საშუალოვადიანი განვითარების დოკუმენტი 2024-2027)

სოფლის მეურნეობის განვითარებას ხელს უშლის მისი დაბალი პროდუქტიულობა, რაც გამოწვეულია სოფლის მეურნეობის ტექნიკის სიმცირით, მოძველებული გენეტიკური მასალით, სამელიორაციო სისტემის არ არსებობით, სავარგულების დეგრადაციით და პროდუქციის რეალიზაციის სირთულეებით. ამას ემატება ლაბორატორიების, ვეტერინარული კლინიკებისა და შესაბამისი დარგობრივი ცოდნის ნაკლებობა.

სსიპ სურსათის ეროვნული სააგენტოს გამოხმაურების თანახმად, სხვადასხვა ისტორიულ და ეპიზოტიურ წყაროებზე დაყრდნობით მესტიის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ სოფლებში, რამდენიმე ათეული წლის წინ ფიქსირდებოდა ცხოველის ჯილეხით სიკვდილის ფაქტები, მრავლადაა დღემდე უცნობი უკონტროლო ცხოველთა სამარხები, რომლებიც რისკის მატარებლად რჩება მრავალი წლის მანძილზე. სამუშაოების წარმოების პროცესში, იმ შემთხვევაში თუ ადგილი ექნება ნიადაგთან შეხებას - გრუნტის გადატრიალებას, (სამუშაოთა მწარმოებლებმა) უნდა იმოქმედონ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 14 ივლისის N348 დადგენილების დანართი #2-ის (ცხოველების ჯილეხთან ბრძოლის პროფილაქტიკურ-საკარანტინო წესი) მე-12 მუხლის მე-2 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად. ჯილეხზე ეჭვის მიტანისას ან/და ჯილეხის შემთხვევის დაფიქსირებისას, კი უნდა შეაჩერონ საქმიანობა და აცნობონ სააგენტოს. (სსიპ სურსათის ეროვნული სააგენტო, წერილი N 09/4226, 23/04/2026).

ინფრასტრუქტურა

სოციალური ინფრასტრუქტურა

(იხ. რუკა 22)

ჯანდაცვა

მუნიციპალიტეტში ჯანდაცვის სისტემა მოიცავს შემდეგ სამკურნალო-პროფილაქტიკურ დაწესებულებებს და შესაბამის სამედიცინო პერსონალს:

- შპს „მესტიის პოლიკლინიკური და სამშობიარო სახლების გაერთიანება“ (31 თანამშრომელი)
- შპს „მესტიის სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სამსახური - 03“ (20 თანამშრომელი)
- შპს „მესტიის რაიონული სტაციონარული საავადმყოფო“ (26 თანამშრომელი)
- სტომატოლოგიური კლინიკა (5 თანამშრომელი)
- ა(ა)იპ „მესტიის საზოგადოებრივი ჯანდაცვის მუნიციპალური ცენტრი“ (11 თანამშრომელი)

- ამბულატორიები (24 თანამშრომელი)

(წყარო: მესტიის მუნიციპალიტეტი, 2025 წ.)

განათლება და კულტურა

მესტიის მუნიციპალიტეტში ფუნქციონირებს 25 ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულება, მათ შორის 24 საჯარო და ერთი კერძო წმინდა ილარიონ ქართველის სახელობის მართლმადიდებლური ზოგადსაგანმანათლებლო საშუალო სკოლა.. აღნიშნული დაწესებულებებიდან: 13 საჭიროებს რეაბილიტაციას; 2-ის მშენებლობა უკვე დასრულებულია; 3-ის მშენებლობა მიმდინარეობს; 1 სრულად რეაბილიტირებულია; 5 კარგ მდგომარეობაშია.

2011 წლიდან ფუნქციონირებს პროფესიული სწავლების სსიპ კოლეჯი „თეთნულდი“. ადგილობრივი ბიუჯეტიდან ფინანსდება 2 ხელოვნებისა და 6 სპორტული სკოლა. გარდა ამისა, ფუნქციონირებს მოსწავლე-ახალგაზრდობის სახლი და 23 საბავშვო ბაღი (წყარო: მესტიის მუნიციპალიტეტი, 2025 წ., განათლების, მეცნიერებისა და ახალგაზრდობის სამინისტრო 2026 წ.).

დაბა მესტიაში ფუნქციონირებს მესტიის მუნიციპალიტეტის მთავარი ბიბლიოთეკა. მუნიციპალიტეტის ყველა ადმინისტრაციულ ერთეულში (თემში) არის ადგილობრივი კულტურის კერა, რომელიც როგორც წესი, კულტურის სახლის ან არასამთავრობო ორგანიზაციის სახითაა წარმოდგენილი.

მუნიციპალიტეტში ოთხი მუზეუმი:

- სვანეთის ისტორიულ-ეთნოგრაფიული მუზეუმი (საგამოფენო სივრცეებით დაბა მესტიასა და სოფელ უშგულში);
- ალპინისტ მიხეილ ხერგიანის სახლ-მუზეუმი;
- პოეტ რევაზ მარგიანის სახლ-მუზეუმი;
- სოფელ ჩაჟაშის მუზეუმ-ნაკრძალი (მუზეუმი ღია ცის ქვეშ).

(დაწვრილებით ინფორმაცია მესტიის მუნიციპალიტეტში არსებული სოციალური ინფრასტრუქტურის შესახებ იხ. რუკა 22 და დანართი ელექტრონული დოკუმენტი: 06 – 013 – 01 სოციალური ინფრასტრუქტურა)

საგზაო-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

(იხ. რუკა 29)

მესტიის მუნიციპალიტეტის მთავარი სატრანსპორტო არტერია ზუგდიდი-ჯვარი-მესტია-ლასდილის შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზაა (შ-7), რომლის სიგრძე 189.2 კმ-ია. საიდანაც 103.2 კმ არის ცემენტ-ბეტონის საფარით, ხოლო 86 კმ - ასფალტბეტონის საფარით.

მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე გადის სხვა შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზებიც, მათ შორის:

- **(შ-100) ხაიში-საკენი-ომარიშარას ს/გზა**, რომლის სიგრძე შეადგენს 58 კმ-ს, გზებისდეპარტამენტის დაკვეთით კმ1-კმ2.2 მონაკვეთზე მიმდინარეობს სარეაბილიტაციო სამუშაოები, ხოლო კმ3 მონაკვეთამდე ხორციელდება მიმდინარე შეკეთების და ზამთრის შენახვის სამუშაოები. რაც შეეხება დანარჩენ 55 კმ-ს, აღნიშნული მონაკვეთი მოქცეულია ოკუპირებულ ტერიტორიაზე;
- **(შ-78) ჰაწვალის სათხილამურო კომპლექსთან მისასვლელი ს/გზა**, რომლის სიგრძე შეადგენს 6 კმ-ს;
- **(შ-99) ბეჩო-ტურბაზა „შიხრას“ ს/გზა**, რომლის სიგრძე შეადგენს 9.1 კმ-ს.

(წყარო: ინფრასტრუქტურის სამინისტრო, სსდ საავტომობილო გზების დეპარტამენტი, 2026).

ადგილობრივი მნიშვნელობის გზების საერთო სიგრძე 832,5 კმ-ს შეადგენს, აქედან 74,5 კმ დაბა მესტიაშია. დაბა მესტიის ქუჩების 52% დაფარულია ბეტონის საფარით. 16 ადმინისტრაციული ერთეულიდან 8-ის ცენტრთან დამაკავშირებელი გზა შიდასახელმწიფოებრივ გზაზე გადის. დანარჩენი 8 ერთეულის ცენტრამდე მისასვლელი გზების მხოლოდ 20%-ია ბეტონით დაფარული. *(წყარო: მესტიის მუნიციპალიტეტის საშუალოვადიანი განვითარების დოკუმენტი 2024-2027).*

შიდასახელმწიფოებრივ გზაზე არსებული 42 ხიდის უმრავლესობა კარგ მდგომარეობაშია, თუმცა 10 ხიდი შეკეთებას საჭიროებს. ადგილობრივ გზებზე 73 ხიდია, საიდანაც 2020-2022 წლებში 8 ახალი აშენდა და 4-ს რეაბილიტაცია ჩატარდა. *(წყარო: მესტიის მუნიციპალიტეტის საშუალოვადიანი განვითარების დოკუმენტი 2024-2027).*

მგზავრთა გადაადგილებას მუნიციპალიტეტის ფარგლებში უზრუნველყოფს მუნიციპალური ტრანსპორტი შემდეგ ადმინისტრაციულ ერთეულებში: იდლიანი, ხაიში, ჭუბერი, ნაკრა, ლახამულა, ფარი, ეცერი, ბეჩო, ცხუმარი, ლატალი, ლენჯერი და დაბა მესტია.

აღსანიშნავია, რომ იაპონიის საელჩოს თანადაფინანსებით, მესტიის მუნიციპალიტეტმა შეიძინა ავტობუსი, რომელიც ლატალის, ლენჯერისა და დაბა მესტიის ადმინისტრაციულ ერთეულებს ემსახურება. მომავალი წლიდან აღნიშნულ მარშრუტს ცხუმარისა და ბეჩოს ადმინისტრაციული ერთეულებიც დაემატება.

დაბა მესტიაში ფუნქციონირებს თამარ მეფის სახელობის აეროპორტი, რომელიც შიდა ფრენებს ნატახტრისა და ქუთაისის მიმართულებით ახორციელებს. 2024 წელს აეროპორტი 9,759 მგზავრს მოემსახურა და 333 რეისი შეასრულა *(წყარო: commersant.ge).*

საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

(იხ. რუკა 18)

ელმომარაგება

მესტიის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ექცევა საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის საკუთრებაში არსებული 110 კვ ძაბვის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზები (სეგხ) „ხუდონი“, „იფარი“ „მესტია“ და 35 კვ ძაბვის საკაბელო ეგხ „თეთნულდი“ (წყარო: საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა 2025). სოფლების შიდა ქსელები მოწყობილია 10 კვ-იანი საჰაერო სადენებით. ტრანსფორმატორების დიდი ნაწილი მოძველებული და ამორტიზებულია. დაბა მესტიის გარდა, გარე განათების ქსელი მოწყობილია 9 ადმინისტრაციული ერთეულის 38 სოფელში.

წყალმომარაგება

ცენტრალური წყალმომარაგების სისტემა, შემკრები და გამწმენდი ნაგებობებით, მხოლოდ დაბა მესტიაშია მოწყობილი. ახალი სისტემები მოეწყო 25 სოფელში. საერთო ჯამში, მუნიციპალიტეტის მოსახლეობის მხოლოდ 28%-ია უზრუნველყოფილი გამართული წყალმომარაგების სისტემებით. (წყარო: მესტიის მუნიციპალიტეტის საშუალოვადიანი განვითარების დოკუმენტი 2024-2027).

საყოფაცხოვრებო და სანიაღვრე კანალიზაცია

ცენტრალური საკანალიზაციო სისტემა მხოლოდ დაბა მესტიაში ფუნქციონირებს, თუმცა გამწმენდი ნაგებობის გარეშე. დასრულდა სისტემის მშენებლობა სოფელ ადიშში და დაგეგმილია მისი მოწყობა 14 სოფელში. მუნიციპალიტეტი 2021 წლიდან ახორციელებს სოფლებში საკანალიზაციო ქსელის მოწყობის სამუშაოებს.

სარწყავი და სადრენაჟო არხები მწყობრიდან არის გამოსული, რადგან ძირითადად ამოვსებულია ნატანითა და შლამით. ზოგ ადგილას კი, დაფარულია ბუჩქებითა და სარეველა ბალახებით. სავარგულების დიდი ნაწილი შემოუღობავია, ამიტომ მოსახლეობა მიწის ნაკვეთების სათანადოდ მოვლასა და დამუშავებას ვერ ახერხებს.

კავშირგაბმულობა

მუნიციპალიტეტში ფუნქციონირებს ერთი საფოსტო განყოფილება — შპს „მესტიის ფოსტა“. დამონტაჟებულია „მაგთის“ ორი ანძა. მოსახლეობას უკაბელო ინტერნეტი „მაგთიფიქსისა“ და „ჯეოფიქსის“ მეშვეობით მიეწოდება. ხელმისაწვდომია სატელიტური ინტერნეტიც. ინტერნეტით უზრუნველყოფილია ყველა ადგილობრივი ორგანიზაცია, ისევე, როგორც სასტუმროები.

ტელემაუწყებლობა სვანეთის მთელ ტერიტორიაზე ვრცელდება და თითქმის ყველა ოჯახს აქვს სატელიტური ანტენა. მუნიციპალიტეტში ადგილობრივი რადიომაუწყებლობა არ არის.

გამოდის ორი ადგილობრივი გაზეთი. ცენტრალური პრესა „საქ. პრესის“ სპეციალური წარმომადგენლის მეშვეობით ვრცელდება, რომელიც ძირითადად მესტიის ორგანიზაციებს ემსახურება.

აღსანიშნავია, რომ საყოველთაო ინტერნეტიზაციის სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში, 2026 წლის მარტის მდგომარეობით ჯვარი-მესტიის ფართოზოლოვანი ინფრასტრუქტურის ფიზიკური სამუშაოები დასრულებულია (*წყარო: საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო 2026*).

ნარჩენების მართვა

მესტიის მუნიციპალიტეტში ნარჩენების მართვა ხორციელდება დამტკიცებული სტრატეგიული გეგმების მიხედვით, რომელთა მთავარი მიზნებია ერთიანი მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის შექმნა, ნარჩენების შემცირება და საზოგადოების ცნობიერების ამაღლება.

დასუფთავების და კეთილმოწყობის სამსახური, რომელიც 105 ადამიანს ასაქმებს და 17 ერთეულ სპეცტექნიკას ფლობს, ეტაპობრივად აფართოებს მომსახურების არეალს. ის 20-ზე მეტ სოფელსა და დაბა მესტიის 23 ქუჩას ემსახურება, სადაც კონტეინერების დაცლა ყოველდღიურ რეჟიმში ხდება.

იურიდიული პირებისთვის მომსახურება რეგულირდება ინდივიდუალური ხელშეკრულებებით. კერძოდ, საკრებულოს 2017 წლის 20 დეკემბრის №41 დადგენილების საფუძველზე, დაწესებულია შემდეგი გადასახადები: სასტუმროებისთვის – 3 ლარი ერთ ლოგინზე, ქსელური მარკეტებისთვის – 2 ლარი კვადრატულ მეტრზე, ადგილობრივი მაღაზიებისთვის – 1 ლარი კვადრატულ მეტრზე, ხოლო კვების ობიექტებისთვის – 1.5 ლარი ერთ სკამზე. სამსახური ასევე აქტიურად მონაწილეობს დასუფთავების აქციებსა და სხვადასხვა მუნიციპალურ ღონისძიებაში. (*წყარო: წერილი მესტიის მუნიციპალიტეტის დასუფთავების და კეთილმოწყობის სამსახური, 2025 წ.*)

SWOT ანალიზი

მესტიის მუნიციპალიტეტის SWOT ანალიზის თანახმად, მისი მთავარი ძლიერი მხარე უნიკალურ ბუნებრივ გარემოში, მდიდარ ბიომრავალფეროვნებასა და მნიშვნელოვან ბუნებრივ რესურსებში მდგომარეობს, როგორცაა ჰიდროლოგიური რესურსები, მზის ენერჯის მაღალი პოტენციალი და სასარგებლო წიაღისეული. ამას ემატება უნიკალური კულტურული მემკვიდრეობა, მათ შორის UNESCO-ს მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლი (უშგულის თემის სოფ. ჩაჟაში), ავთენტური არქიტექტურა და არამატერიალური კულტურის ძეგლები. ეს ფაქტორები განაპირობებს მუნიციპალიტეტის ოთხსეზონიან ტურისტულ პოტენციალს, რომელიც გამყარებულია ორი სამთო-სათხილამურო კურორტის არსებობით.

აღნიშნული პოტენციალის რეალიზებას ნაწილობრივ აფერხებს სუსტი მხარეები. მათ შორისაა ინფრასტრუქტურული პრობლემები: მოსახლეობის მხოლოდ 28%-ია უზრუნველყოფილი გამართული წყალმომარაგებით, მოწესრიგებული საკანალიზაციო სისტემა მხოლოდ დაბა მესტიაშია, ხოლო შიდა გზების უმეტესი ნაწილი გრუნტისაა. ეკონომიკურ განვითარებას ხელს უშლის არასტაბილური ენერგომომარაგება.

მუნიციპალიტეტში, მულახის ადმინისტრაციული ერთეულის გარდა, შემუშავებულია რამდენიმე განაშენიანების დეტალური გეგმა. იხ. დანართი **05_დარგობივი უწყებების რეკომენდაციები და გამოხმაურებები**, საქადალდე მესტიის მერია.

ამასთანავე, სერიოზულ პრობლემად რჩება გარემოს დაბინძურება გაუწმენდავი ჩამდინარე წყლებითა და ხე-ტყის გადამუშავების ნარჩენებით.

განვითარების შესაძლებლობები პირდაპირ უკავშირდება ამ სისუსტეების აღმოფხვრას. ეს მოიცავს ყველა ადმინისტრაციული ერთეულისთვის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მომზადებას, განახლებადი ენერჯის პოტენციალის ათვისებას და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის სრულ რეაბილიტაციას. ტურიზმის სფეროში, შესაძლებელია ახალი ტურისტული პროდუქტების შექმნა და არსებული სამთო კურორტების გაფართოება.

რაც შეეხება საფრთხეებს, ყველაზე მნიშვნელოვანია კლიმატის ცვლილებით გამოწვეული ბუნებრივი კატასტროფები (მეწყერი, ზვავი, ღვარცოფი), რომლებიც პირდაპირ რისკს უქმნის დასახლებებსა და ინფრასტრუქტურას. სხვა საფრთხეებს შორისაა ტურიზმის უკონტროლო ზრდა, რეგიონული გეოპოლიტიკური არასტაბილურობა, გარემოს შესაძლო დეგრადაცია ინფრასტრუქტურული პროექტების შედეგად და ახალგაზრდა მოსახლეობის გადინება. (ცხრილი 5).

**ცხრილი 5. მესტიის მუნიციპალიტეტის ფაქტორული ანალიზი - SWOT
2025-2026 წლების მდგომარეობით**

ძლიერი მხარეები	სუსტი მხარეები	შესაძლებლობები	საფრთხეები
ბუნებრივი გარემო			
<p>უნიკალური ბუნებრივი გარემო - გეოგრაფიული მახასიათებლები და ბიომრავალფეროვნება: უნიკალური ლანდშაფტები, იშვიათი ბუნებრივი ფენომენები და ეკოსისტემები.</p>	<p>გარემოს დაზიანებულობა: საყოფაცხოვრებო ჩამდინარე წყლების გაუწმენდავად ჩაშვება მდინარეებში. ხე-ტყის გადამუშავების ნარჩენებით (ნახერხი) მდინარეებისა და გარემოს დაზიანებულობა. ჰაერის ხარისხზე უარყოფითად მოქმედებს შემით გათბობა, მცენარეული ნარჩენების წვა და ავტოტრანსპორტის გამოწვეული ჰაერის დაბინძურება.</p>	<p>ბუნებრივი რესურსების მდგრადი გამოყენება და განახლებადი ენერჯის წყაროების დანერგვა: ჰიდრო, მზის და სხვა განახლებადი ენერჯის წყაროების ათვისება და ამ რესურსების ათვისებით მიღებული სარგებლით ადგილობრივი პროექტების მხარდაჭერა.</p>	<p>კლიმატის ცვლილება და ბუნებრივი კატასტროფები: მყინვარების დნობა, მეწყერი, ზვავი, ქვათაცვენა, ღვარცოფი და წყალმოვარდნა. კლიმატის ცვლილებით გამოწვეული ეკონომიკური საფრთხეები (მაგ., თოვლის საფარის შემცირება).</p>
<p>ბუნებრივი რესურსების სიუხვე: 336 შესწავლილი წიაღისეულის საბადო (მინერალური წყლები, ბარიტი, მარმარილო, ტყვია-თუთია, ოქრო), ხე-ტყე.</p>	<p>არასაკმარისი რეგულაციები: გარემოსდაცვითი რეგულაციების, პოლიტიკისა და ექსპერტიზის ნაკლებობა.</p>	<p>გარემოსდაცვითი სტრატეგიების შემუშავება: სამართლებრივი ჩარჩოებისა და სტრატეგიების შემუშავება და დანერგვა.</p>	<p>გარემოს დეგრადაცია: ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელების შედეგად გარემოს შესაძლო დეგრადაცია.</p>
<p>განახლებადი ენერჯის პოტენციალი: მნიშვნელოვანი ჰიდროენერგეტიკული რესურსები (მდინარეები ენგური, ნენსკრა და სხვ.), 200-მდე მყინვარი. მზის ენერჯის მაღალი პოტენციალი.</p>	<p>სახიფათო გეოდინამიკური პირობები: ღვარცოფი, ზვავი, მეწყერი, ქვათაცვენა, წყალმოვარდნა, წყალდიდობა.</p>	<p>ბუნებრივი კატასტროფებისგან გამოწვეული ზიანის შემცირება: ბუნებრივი კატასტროფებისადმი მოწყვლადი უბნების და მოსახლეობის დასაცავად სხვადასხვა ღონისძიებების განხორციელება.</p>	<p>ბუნებრივი რესურსების ჭარბი მოპოვება: რესურსების არამდგრადი და ჭარბი გამოყენების რისკი.</p>
<p>სუფთა გარემო: ეკოლოგიურად სუფთა გარემო, რაც მუნიციპალიტეტის კონკურენტუნარიანობას განაპირობებს.</p>	<p>ბუნებრივი რესურსების არამდგრადი გამოყენება: რესურსების უკონტროლო გამოყენება.</p>	<p>დაცული ტერიტორიების შექმნა: დაცული ტერიტორიების განსაზღვრა და განვითარება.</p>	<p>გარემოს დაზიანებულობა: სოფლის მეურნეობაში მავნე ქიმიური საშუალებების გამოყენება.</p>
სოციალური ინფრასტრუქტურა			
<p>საგანმანათლებლო დაწესებულებების ქსელი: ფუნქციონირებს 24 საბავშვო ბაღი , 25 ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულება , პროფესიული კოლეჯი, 2 ხელოვნების და 4 სპორტული სკოლა.</p>	<p>კვალიფიციური კადრების დეფიციტი: სამედიცინო სფეროში კადრების დეფიციტი (კარდიოლოგი, ტრავმატოლოგი და სხვ.).</p>	<p>საგანმანათლებლო დაწესებულებების კეთილმოწყობა: სკოლამდელი დაწესებულებების რეაბილიტაცია და ახლის მშენებლობა.</p>	<p>არასაკმარისი ფინანსური რესურსები: ინფრასტრუქტურის განვითარებისთვის არასაკმარისი ფინანსები.</p>
<p>ჯანდაცვის ინფრასტრუქტურა: მრავალპროფილური საავადმყოფო-ამბულატორიული გაერთიანება , 17 ამბულატორია , სასწრაფო სამედიცინო დახმარების 2 ბრიგადა.</p>	<p>არასრული ინფრასტრუქტურა: ამბულატორიების უმეტესობა საჭიროებს რემონტს. შშმ პირებზე ადაპტირებული ინფრასტრუქტურის ნაკლებობა. სოფლებში შშმ ბავშვებისთვის საჭირო სერვისების არარსებობა.</p>	<p>ჯანდაცვის სერვისების გაფართოება: ადმინისტრაციულ ერთეულებში ამბულატორიების მშენებლობა. სამედიცინო პერსონალის უზარების განვითარება.</p>	
<p>სოციალური სერვისების მრავალფეროვნება: კახა ფალიანის სახელობის სარეაბილიტაციო ცენტრი , რომელიც შშმ პირებს, ბავშვებსა და ხანდაზმულებს სხვადასხვა პროგრამას სთავაზობს. მრავალფეროვანი სოციალური და ჯანდაცვის პროგრამები.</p>	<p>სერვისების გეოგრაფიული ხელმიუწვდომლობა: მოშორებულ სოფლებში მცხოვრებთათვის სამედიცინო მომსახურებაზე წვდომის სირთულე, განსაკუთრებით ზამთარში.</p>	<p>ინფრასტრუქტურის ადაპტირება: საზოგადოებრივი ადგილების ადაპტირება შშმ პირთა საჭიროებებზე.</p>	
	<p>ახალგაზრდული სივრცეების არარსებობა: სოფლებში არ არსებობს ახალგაზრდული სივრცეები.</p>	<p>ახალგაზრდული სივრცეების შექმნა: ახალგაზრდული და სამუშაო სივრცეების, ბიბლიოთეკების შექმნის მხარდაჭერა.</p>	

კულტურა და კულტურული მემკვიდრეობა			
უნიკალური კულტურული მემკვიდრეობა: UNESCO-ს მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლი (უშგულის თემის სოფელი ჩაჭაში). ავთენტური არქიტექტურა, უნიკალური ხატები და ხელნაწერები.	საფრთხის ქვეშ მყოფი კულტურული მემკვიდრეობა: კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების ნაწილი საფრთხის ქვეშაა.	კულტურული ძეგლების რესტავრაცია: კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების (კოშკები, მარხები) აღწერა, პროექტირება და რესტავრაცია.	გეოპოლიტიკური არასტაბილურობა: რეგიონულმა არასტაბილურობამ შესაძლოა უარყოფითად იმოქმედოს კულტურული ტურიზმის განვითარებაზე.
მუზეუმების ქსელი: სვანეთის ისტორიისა და ეთნოგრაფიის მუზეუმი, მიხეილ ხერგიანის სახლ-მუზეუმი, პოეტ რევაზ მარგიანის სახლ-მუზეუმი. სოფელ ჩაჭაშის მუზეუმ-ნაკრძალი (მუზეუმი ღია ცის ქვეშ).		კულტურული ტურიზმის განვითარება: ფესტივალების (სახელოვნებო, მუსიკალური, კულინარიული) განხორციელება.	უნებართვო მშენებლობა: უნებართვოდ აღმოცენებული ახალი დასახლების ლამაზების უარყოფითი ზემოქმედება UNESCO-ს მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლზე უშგულის თემის სოფელ ჩაჭაშზე
არამატერიალური მემკვიდრეობა: სვანურ ხალხურ საკრავებს, სამზარეულოს, რეწვას და სხვა ტრადიციებს მინიჭებული აქვს არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი.		უშგულის თემის ორი სოფლისთვის და სოფ. ადიშისთვის, ასევე დაბა მესტიის უბნებისა და სოფ. ლახირისთვის ეროვნული ძეგლის სტატუსის მინიჭება.	უმართავი ტურისტული ნაკადები: UNESCO-ს მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლის უშგულის თემის სოფელ ჩაჭაშის მოსახლეობა, მზარდი უმართავი ტურისტული ნაკადებით მიყენებული ზიანი
ფოლკლორი და ტრადიციები: მდიდარი ფოლკლორი, მოქმედი ანსამბლები, ცოცხალი ტრადიციული დღესასწაულები.			
ეკონომიკა და მრეწველობა			
წამყვანი დარგები: ეკონომიკის ძირითადი დარგებია სოფლის მეურნეობა, ტურიზმი და ენერჯეტიკა.	არასტაბილური ენერგომომარაგება: არასტაბილური ელექტროენერჯის მიწოდება ეკონომიკური განვითარების ერთ-ერთი მთავარი შემაფერხებელი ფაქტორია.	მცირე და საშუალო მწარმოების ხელშეწყობა: მოსახლეობის ინფორმირება მრეწველობის წამახალისებელი ეროვნული და საერთაშორისო პროგრამების შესახებ და აქტიური კონსულტირებით, მათში მონაწილეობის ხელშეწყობა.	მოსახლეობის გადართვა ტურიზმზე: მოსახლეობა ტოვებს სოფლის მეურნეობას და გადადის ტურიზმის სექტორში.
კონკურენტული უპირატესობები: ეკოლოგიურად სუფთა გარემო და სოფლის მეურნეობა, მდიდარი ბუნებრივი რესურსები.	ელექტროენერჯის საფასურის გადაუხდელობა: მოსახლეობა არ იხდის მოხმარებული ელექტროენერჯის საფასურს, რაც აფერხებს ინფრასტრუქტურის განახლებას.	ხე-ტყის ნარჩენების გადამუშავება: უნარჩენო წარმოების შექმნა, ბიოსაწვავის (ბრიკეტების) წარმოების ხელშეწყობა.	ჭარბი ვალდებულებები: მოსახლეობის მაღალი დავალიანება საფინანსო სექტორის მიმართ.
მზარდი ბიზნეს სექტორი: ბიზნეს სუბიექტთა რაოდენობა მზარდია.	ეკონომიკის არასაკმარისი დივერსიფიკაცია: ეკონომიკა დამოკიდებულია რამდენიმე სექტორზე.	ჰიდროენერჯეტიკული პოტენციალის ათვისება: სექტორის განვითარება შექმნის სამუშაო ადგილებს და გაზრდის მუნიციპალურ შემოსავლებს.	ელექტროენერჯიასთან დაკავშირებული რისკები: არასტაბილური მიწოდება და ახალი ობიექტების ელექტროფიცირების სირთულე.
უნიკალური აგროპროდუქტები: ენდემური ჯიშები (ხორბალი, ფეტვი), განსაკუთრებული გემოვნური თვისებების კარტოფილი, უძველესი სვანური ყველი "ნარჩვი".	სოფლის მეურნეობის დაბალი პროდუქტიულობა: მომველებული გენეტიკური მასალა, სავარგულების დეგრადაცია და პროდუქციის რეალიზაციის სირთულეები. ამას ემატება ლაბორატორიების, ვეტერინარული კლინიკებისა და შესაბამისი დარგობრივი ცოდნის ნაკლებობა/არარსებობა.	სოფლის მეურნეობის ხელშეწყობა: სოფლის მეურნეობის მხარდამჭერი ღონისძიებების გატარება. წყლის და ნიადაგის ლაბორატორიების შექმნა. სოფლის მეურნეობის პროდუქციის ბრენდირების და რეალიზაციის ხელშეწყობა, აგროტურიზმის განვითარება.	

ტურიზმი და სპორტი			
ოთხსეზონიანი ტურისტული პოტენციალი: ტურისტული პერიოდი მოიცავს ოთხივე სეზონს.	მკვეთრად სეზონური დატვირთვა: სასტუმროების დატვირთვა ზაფხულში (70%) მნიშვნელოვნად აღემატება ზამთრის მაჩვენებელს (30%).	ახალი ტურისტული პროდუქტების შექმნა: ახალი ტურისტული ბილიკების (საფეხმავლო, ველო) მოწყობა. ბალნეოლოგიურ-სამკურნალო ინფრასტრუქტურის შექმნა. ალპინიზმის ტრადიციების აღორძინება	გადაჭარბებული ტურიზმი: ტურიზმის უკონტროლო ზრდასთან დაკავშირებული რისკები.
განვითარებული სამთო-სათხილამურო კურორტები: ორი სამთო კურორტი (ჰაწვალი, თეთნულდი) მაღალი ხარისხის ტრასებით.	სერვისის დაბალი დონე: ტურიზმის სექტორში მომსახურების ხარისხი საშუალო ან დაბალია.	სათხილამურო ინფრასტრუქტურის გაფართოება: ახალი საბაგირო გზების მშენებლობა თეთნულდის, მულახისა და ჰაწვალის დასაკავშირებლად, რაც დიდ სათხილამურო აგლომერაციას შექმნის.	გეოპოლიტიკური არასტაბილურობა: რეგიონული კონფლიქტები და არასტაბილურობა საფრთხეს უქმნის ტურიზმის სექტორს.
მრავალფეროვანი ტურისტული სერვისები და პროდუქტები: სათავგადასავლო, სპორტული (ალპინიზმი), Ski-ტურიზმი, კულტურულ-შემეცნებითი, გასტრონომიული და ეკო-ტურიზმი. 40-ზე მეტი მარკირებული საფეხმავლო ბილიკი.	ინფრასტრუქტურული გამოწვევები: ტურისტულ ლოკაციებზე საზოგადოებრივი საპირფარეშოების არარსებობა. თეთნულდამდე მისასვლელი გზის ბოლო მონაკვეთის ცუდი მდგომარეობა.	ბრენდინგის განვითარება: სვანეთის ბრენდინგის არსებული კონცეფციის განვითარება.	პანდემიები: გლობალურმა პანდემიებმა შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს ტურიზმს.
საერთაშორისო ღონისძიებები: მასპინძლობს საერთაშორისო სპორტულ ღონისძიებებს (მაგ. Freeride World Tour Qualifier).		სპორტული ტურიზმის ხელშეწყობა: საერთაშორისო სპორტული ღონისძიებების ჩატარება, სტადიონების მშენებლობა (რაგბი, ფეხბურთი).	კლიმატის ცვლილებასთან დაკავშირებული ეკონომიკური საფრთხეები: სეზონური თოვლის საფარის შემცირება.
სპორტული ინფრასტრუქტურა: მუნიციპალიტეტში მოქმედებს სპორტული დარბაზები, სტადიონები და საცურაო კომპლექსი.		სერვისის ხარისხის ზრდა: ტურიზმის სექტორის გაუმჯობესების ხელშეწყობი საგანმანათლებლო ინიციატივების განხორციელება.	
ბრენდინგის განვითარება: დამუშავებულია სვანეთის ბრენდინგის კონცეფცია.			
სოციალურ-დემოგრაფიული ვითარება			
მიგრაციის დადებითი დინამიკა: 2012-2021 წლებში მუნიციპალიტეტში დაბრუნდა 109 ოჯახი, ხოლო წავიდა 19, რაც დადებით მიგრაციულ სალდოს (90) ქმნის.	ახალგაზრდების გადინება: ახალგაზრდა მოსახლეობის გადინება მუნიციპალიტეტიდან.	მაღალმთიან დასახლებებში სამეწარმეო საქმიანობის ხელშეწყობა: სახელმწიფო პროგრამა, რომელიც მიზნად ისახავს კერძო სექტორის განვითარებასა და ახალი სამუშაო ადგილების შექმნას.	მოსახლეობის დაბერება: მოსახლეობის საერთო რაოდენობაში შრომისუნარიანი ასაკის მქონეთა წილის კლების რისკი.
სტაბილური მოსახლეობა: მოსახლეობის რიცხოვნობა ბოლო 5 წლის განმავლობაში სტაბილურია.	დაბალი სიმჭიდროვე: ერთ-ერთი ყველაზე მეჩხრად დასახლებული მუნიციპალიტეტია საქართველოში (3 კაცი/კვ.კმ), რაც 21-ჯერ ჩამოუვარდება ქვეყნის საშუალო მაჩვენებელს.	ახალგაზრდებისთვის შესაძლებლობების შექმნა: ანაზღაურებადი სტაჟირების პროგრამა მერიაში, საგანმანათლებლო პროგრამების მხარდაჭერა.	
უმუშევრობის დონის კლება: 2022 წლის მონაცემებით, უმუშევრობის დონე 17%-ს შეადგენს.			

საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურა და ტრანსპორტი			
სატრანსპორტო ხელმისაწვდომობა: ფუნქციონირებს თამარ მეფის სახელობის აეროპორტი, რომელიც შიდა ფრენებს ახორციელებს.	ელექტროგადამცემი ინფრასტრუქტურის გაუმართაობა: მაღალი ძაბვის ბოძებისა და სადენების უმეტესი ნაწილი მოძველებულია და საჭიროებს გამოცვლას.	საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განახლება: წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემების რეაბილიტაცია და მშენებლობა.	ინფრასტრუქტურის დაზიანება: მკაცრი კლიმატური პირობები და ბუნებრივი კატასტროფები საფრთხეს უქმნის საინჟინრო ინფრასტრუქტურას (გზები, ხიდები, ელექტროგადამცემი ხაზები).
მთავარი გზების მდგომარეობა: ზუგდიდი-მესტიის საავტომობილო გზის უმეტესი ნაწილი რეაბილიტირებულია. მოქმედებს მესტია--ლენტეხის საავტომობილო გზა.	წყალმომარაგებისა და კანალიზაციის პრობლემები: გამართული წყალმომარაგებით უზრუნველყოფილია მოსახლეობის მხოლოდ 28%. ცენტრალური საკანალიზაციო სისტემა მხოლოდ დაბა მესტიაშია.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განახლება: გზების და ხიდების განახლება	არასაკმარისი ფინანსური რესურსები: ინფრასტრუქტურული განვითარებისთვის არასაკმარისი ფინანსური რესურსები.
სატრანსპორტო კავშირები: კერძო კომპანიები ახორციელებენ ყოველდღიურ რეისებს თბილისის, ქუთაისის, ბათუმისა და ზუგდიდის მიმართულებით.	დაბალი ხარისხის ინტერნეტი სოფლებში: მოშორებულ სოფლებში ინტერნეტის ხარისხი და სიჩქარე დაბალია.	სატრანსპორტო სისტემის განვითარება: საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ეფექტური სისტემის დანერგვა თემებიდან მუნიციპალურ ცენტრამდე. მესტიის აეროპორტის ახალი ტერმინალის მშენებლობა.	
	საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სიმიერე: მუნიციპალიტეტში შიდა სატრანსპორტო სისტემა განვითარებას საჭიროებს.	მუნიციპალიტეტის სრული ინტერნეტიზაცია: ამჟამად დაბა მესტიაში მაღალი სიჩქარის ოპტიკურ ბოჭკოვანი კაბელი მიყვანილია.	
	შიდა გზების ცუდი მდგომარეობა: ადგილობრივი მნიშვნელობის გზების უმეტესი ნაწილი გრუნტისაა და მხოლოდ 7-8%-ზეა დაგებული ბეტონის საფარი.		
სივრცითი სტრუქტურა და გეგმარებითი (დაგეგმვის) დოკუმენტაცია			
არსებული გეგმარებითი დოკუმენტები: არსებობს მულახის ადმინისტრაციული ერთეულის სოფლების განაშენიანების რეგულირების გეგმები.	მასშტაბური ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების არ არსებობა: მულახის სოფლების გრგ-ების გარდა სხვა რამდენიმე მცირე მასშტაბის ობიექტის განვითარებისათვის შემუშავებული გდგ.	ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების მომზადება: მუნიციპალიტეტის ყველა ადმინისტრაციული ერთეულისთვის ქალაქმშენებლობითი გეგმის მომზადება.	გრძელვადიანი ხედვის დანერგვის სირთულე: გრძელვადიანი დაგეგმარების დანერგვასთან დაკავშირებული სირთულეები.
მართვა			
საჯარო სერვისების ხელმისაწვდომობა ცენტრში: მუნიციპალურ ცენტრში ხელმისაწვდომია ძირითადი სახელმწიფო და მუნიციპალური სერვისები (იუსტიციის სახლი, ბანკები, სააგენტოები).	სერვისების ხელმისაწვდომობა სოფლებში: ადმინისტრაციულ ერთეულებში მცხოვრებთათვის სახელმწიფო სერვისებზე ხელმისაწვდომობა დაბალია. არსებობს ადმინისტრაციული შენობების ნაკლებობა.	მუნიციპალური სერვისების გაუმჯობესება: ადმინისტრაციულ ერთეულებში სერვის-ცენტრების გახსნა მომსახურების ხელმისაწვდომობის გასაზრდელად. არსებული მუნიციპალური სერვისების/პროგრამების განვითარება და მოსახლეობის საჭიროებებზე სისტემატური ადაპტაცია.	
ელექტრონული მმართველობის დანერგვა: დანერგილია ელექტრონული მმართველობის სხვადასხვა მოდული (დოკუმენტბრუნვა, ონლაინ განცხადებები, ნარჩენების მართვა და სხვ.).	არასრულყოფილი ნარჩენების მართვის სისტემა: მომსახურება ფარავს მოსახლეობის 70%-ს; არსებობს მხოლოდ ერთი გადამტვირთავი სადგური, რომელიც სტანდარტებს ვერ აკმაყოფილებს; მოსახლეობა არ იხდის დასუფთავების მოსაკრებელს.	ნარჩენების მართვის სისტემის გაუმჯობესება: ახალი გადამტვირთავი სადგურისა და სამშენებლო ნარჩენების პოლიგონის მოწყობა; ცნობიერების ამაღლების კამპანიები.	
საერთაშორისო და ადგილობრივი თანამშრომლობა: მუნიციპალიტეტი თანამშრომლობს 6 დამოუკიდებელ ქალაქთან/მუნიციპალიტეტთან და გაფორმებული აქვს მემორანდუმები სხვადასხვა უწყებასთან.	სტატისტიკის შეგროვების მექანიზმების არარსებობა: მუნიციპალიტეტში არ არსებობს ეკონომიკური სტატისტიკის შეგროვების სისტემა.	სტატისტიკის შეგროვების სისტემის შემუშავება: მონაცემთა შეგროვების სისტემის დანერგვა ეფექტური დაგეგმვისთვის.	
	ელექტრონული მმართველობის შეფერხება: პროცესს მნიშვნელოვნად აფერხებს არასტაბილური ელექტროენერჯია და უხარისხო ინტერნეტი.	განვითარების ფონდის შექმნა: მუნიციპალიტეტის განვითარების ფონდის შექმნა.	

თავი III სივრცითი განვითარების ხედვა

მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარების სტრატეგიული მიზნები

მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარების სტრატეგიული მიზნები იერარქიულად ეფუძნება ერთის მხრივ, ეროვნულ და ადგილობრივ პრიორიტეტებს, მეორეს მხრივ, კი შპს „გეოგრაფიკის“ მიერ 2018 წელს შემუშავებულ მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმაში შემოთავაზებულ იმ სტრატეგიულ მიზნებს, რომლებიც თანხვედრაშია მუნიციპალიტეტის თანამედროვე გამოწვევებთან.

ეროვნულ დონეზე, დოკუმენტები, როგორცაა „ხედვა 2030“ და „მაღალმთიანი დასახლებების განვითარების სტრატეგია“, ხაზს უსვამს მუნიციპალური უთანასწორობის შემცირების და მაღალმთიან დასახლებებში ცხოვრებისა და მუშაობისთვის ხელსაყრელი პირობების შექმნის საჭიროებას (საქართველოს განვითარების სტრატეგია „ხედვა 2030“, **მიზანი 12.2**). ეს მოიცავს ეკონომიკური საქმიანობის წახალისებას („მაღალმთიანი დასახლებების განვითარების სტრატეგია“, **მიზანი 1**), საბაზისო ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებას (**მიზანი 2**) და ტურიზმის მდგრად განვითარებას (**ამოცანა 1.1**). „სამთავრობო პროგრამა 2025-2028“ ამ მიზნებს აკონკრეტებს ისეთი პროექტებით, როგორცაა ჰაწვალის მთაზე ახალი სასრიალო ტრასების მოწყობა და მესტიის აეროპორტის ტერმინალის მშენებლობის დასრულება.

ეს ეროვნული მისწრაფებები დეტალურად აისახება და კონკრეტდება ადგილობრივ დონეზე. მესტიის მუნიციპალიტეტის 2024-2027 წლების საშუალოვადიანი განვითარების დოკუმენტი ადგენს სამ ძირითად პრიორიტეტს. პირველი მიზანი (**მიზანი 1**) ფოკუსირებულია მდგრად ეკონომიკურ ზრდაზე, რაც გულისხმობს ტურიზმისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის განვითარებას (**ამოცანა 1.3**), სოფლის მეურნეობის მხარდაჭერას (**ამოცანა 1.4**), ბუნებრივი რესურსების ეფექტიან მართვას და ბუნებრივი კატასტროფების პრევენციას (**ამოცანა 1.6**). ამ მიზნის ფუნდამენტს წარმოადგენს ურბანული განვითარება და საბაზისო ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება, რისთვისაც დოკუმენტი პირდაპირ ითვალისწინებს სივრცითი მოწყობის გეგმის მომზადებას (**აქტივობა 1.5.1**). მეორე მიზანი (**მიზანი 2**) მიმართულია სოციალური სფეროსა და კულტურული იდენტობის გაძლიერებაზე, განსაკუთრებით, უნიკალური კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვის გზით (**ამოცანა 2.2**), ასევე განათლებასა და ჯანდაცვის სერვისებზე ხელმისაწვდომობის ზრდით (**ამოცანები 2.1, 2.5**). მესამე მიზანი (**მიზანი 3**) ეხება ეფექტური მმართველობის ხარისხის ამაღლებას, რაც მოიცავს მუნიციპალური სერვისების, მათ შორის, ნარჩენების მართვის სისტემის გაუმჯობესებას (**ამოცანა 3.3**).

ამ პრიორიტეტებს აძლიერებს გაეროს მდგრადი განვითარების მიზნების ლოკალიზებული დოკუმენტი, რომელიც ხაზს უსვამს ყველასთვის უსაფრთხო და ხელმისაწვდომი ინფრასტრუქტურის შექმნას. დოკუმენტი კონკრეტულ ამოცანებს აყენებს, როგორცაა უსაფრთხო სასმელ წყალზე საყოველთაო წვდომის უზრუნველყოფა (**ამოცანა 6.1**),

მდგრადი სატრანსპორტო სისტემების, მათ შორის საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განვითარება (ამოცანა 11.1), მუნიციპალური ნარჩენების მართვის გაუმჯობესება (ამოცანა 11.2) და უსაფრთხო, ინკლუზიური საჯარო და მწვანე სივრცეების შექმნა (ამოცანა 11.3).

ამ იერარქიულ ჩარჩოს ერთვის „გეოგრაფიკის“ მიერ შემუშავებული სტრატეგიული მიზნები, რომლებიც მუნიციპალიტეტის განვითარების ხედვას აყალიბებს. ეს მიზნები მოიცავს არა მხოლოდ უნიკალური ბუნებრივი და კულტურული გარემოს დაცვას (მიზანი 1), არამედ ამბიციურ გეგმას, შეიქმნას მსოფლიო მნიშვნელობის სამთო-სპორტული კლასტერი (მიზანი 2) და ტურისტულ-სარეკრეაციო კვანძი (მიზანი 3), რასაც უნდა დაემატოს მდგრადი და დივერსიფიცირებული ადგილობრივი ეკონომიკის ჩამოყალიბება (მიზანი 5) და ძლიერი, ინტეგრირებულად მართული მუნიციპალიტეტის შექმნა (მიზანი 6).

ზემოთ ხსენებული პრიორიტეტები და მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ჩატარებული მულტიდისციპლინარული კვლევები საშუალებას იძლევა წარმოვადგინოთ სივრცით გეგმარებითი და რეგულაციური ჩარჩო, რომელიც უზრუნველყოფს მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცის განვითარების შემდეგი მიზნების და ამოცანების განხორციელებას:

1. უსაფრთხო საარსებო გარემოს უზრუნველყოფა ბუნებრივი კატასტროფებისა და კლიმატის ცვლილებით გამოწვეული რისკების შემცირების გზით. ეს მიზანი პრიორიტეტულად განიხილავს მოსახლეობისა და ინფრასტრუქტურის დაცვას. იგი გულისხმობს ბუნებრივი საფრთხეების (ზვავი, მეწყერი, ღვარცოფი) დეტალურ და რეგულარულ კვლევასა და რუკების შედგენას, რისკების ზონირებას და განაშენიანებისთვის სპეციალური რეგულირების წესების დადგენას მაღალი რისკის ტერიტორიებზე. ასევე, მოიცავს დამცავი საინჟინრო ინფრასტრუქტურის (მაგ., ნაპირსამაგრი ჯებირები, ზვავდამცავი ბარიერები) დაგეგმვასა და განვითარებას.

- **სტრატეგიული შესაბამისობა:**

- **მესტიის მუნიციპალიტეტის საშუალოვადიანი განვითარების დოკუმენტი (2024-2027):** პირდაპირ ეხმიანება ამოცანა 1.6-ს (ბუნებრივი კატასტროფების და სტიქიური მოვლენების პრევენციის მექანიზმების დანერგვა) და ამოცანა 3.4-ს (ბუნებრივი საფრთხეების შემცირების მექანიზმების დანერგვა).

2. დასახლებათა მდგრადი განვითარება და მაღალი ხარისხის საცხოვრებელი გარემოს ფორმირება თანამედროვე საინჟინრო-სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფის გზით. მუნიციპალიტეტის, როგორც სტრატეგიული მნიშვნელობის ტერიტორიული ერთეულის ინტეგრირება ქვეყნის განსახლების სისტემაში. ეს ინტეგრირებული მიზანი მიმართულია, როგორც დასახლებების გეგმაზომიერ ზრდაზე, ისე მათი სათანადო ინფრასტრუქტურით აღჭურვაზე. იგი მოიცავს:

- **საინჟინრო-სატრანსპორტო კუთხით:** სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ქსელის გაუმჯობესებას, დასახლებების ცენტრალური წყალმომარაგებისა და წყალარინების

სისტემებით სრულად დაფარვას, სტაბილური ელექტრომომარაგებისა და ფართოზოლოვანი ინტერნეტის საყოველთაო ხელმისაწვდომობას.

- **სოციალური კუთხით:** სკოლამდელი და ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულებების, ამბულატორიებისა და პირველადი ჯანდაცვის ობიექტების, სპორტული ინფრასტრუქტურისა და საზოგადოებრივი თავშეყრის სივრცეების (სკვერები, მოედნები, სარეკრეაციო არეალები) სივრცით განვითარებასა და თანაბარ ხელმისაწვდომობას.
- **სტრატეგიული შესაბამისობა:**
 - საქართველოს განვითარების სტრატეგია „ხედვა 2030“: მხარს უჭერს ამოცანა 12.2-ს (მაღალმთიან დასახლებებში სათანადო საცხოვრებელი და განვითარების პირობებისა და საჯარო სერვისებზე ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფა).
 - მაღალმთიანი დასახლებების განვითარების სტრატეგია (2024-2030): შეესაბამება მიზან 2-ს (მაღალმთიან დასახლებებში საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურის განვითარება) და მიზან 3-ს (სოციალური სერვისების ხელმისაწვდომობის გაუმჯობესება).
 - მესტიის მუნიციპალიტეტის საშუალოვადიანი განვითარების დოკუმენტი (2024-2027): აერთიანებს ამოცანა 1.5-ს (ურბანული განვითარებისა და საბაზისო ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელება) და ამოცანა 2.5-ს (სოციალური და ჯანდაცვის სერვისების ხარისხისა და ხელმისაწვდომობის ზრდა).
 - მესტიის მუნიციპალიტეტის მდგრადი განვითარების მიზნები: კორელაციაშია მიზან 6-თან (წყლის მდგრადი მართვა), მიზან 9-თან (მდგრადი ინფრასტრუქტურის შექმნა) და მიზან 11-თან (ქალაქებისა და დასახლებების ინკლუზიური, უსაფრთხო და მდგრადი განვითარება).

3. უნიკალური ბუნებრივი ლანდშაფტის, ისტორიულ-კულტურული მემკვიდრეობისა და ეთნიკურ-კულტურული თავისთავადობის დაცვა და ინტეგრირებული თანამედროვე განვითარება. ეს მიზანი წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის იდენტობის საფუძველს. იგი გულისხმობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების და მათი დამცავი არეალების მკაცრ დაცვას, განაშენიანების ტრადიციული ფორმების შენარჩუნების მიზნით განაშენიანების რეგულირების წესების შემუშავებას და ბუნებრივი ლანდშაფტების დაცვის ზონების დადგენას.

- **სტრატეგიული შესაბამისობა:**
 - მესტიის მუნიციპალიტეტის საშუალოვადიანი განვითარების დოკუმენტი (2024-2027): პირდაპირ პასუხობს ამოცანა 2.2-ს (მესტიის მუნიციპალიტეტში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების (კოშკების, მარხები) დაცვა).

- შპს „გეოგრაფიკის“ მიზნები: იდენტურია მიზანი 1-ისა (უნიკალური ბუნებრივი და კულტურული გარემოს დაცვა). პასუხობს ამოცანა 1.2, 1.3, 1.6, 1.7, 1.8 (ბუნებრივი და კულტურული ლანდშაფტების დაცვის და განვითარების სისტემის შემუშავება) და 1.9-ს. ასევე, ამოცანა 6.1-ს და 6.2-ს. (მუნიციპალურ სივრცეებზე დარგობრივი დაცვითი სტატუსების მოპოვება და ამ სივრცეებისთვის მართვის მექანიზმების დამუშავება)

4. მუნიციპალიტეტის მდგრადი ეკონომიკური განვითარება და ადგილობრივი ეკონომიკის დივერსიფიკაცია. ეს მიზანი აერთიანებს მუნიციპალიტეტის ეკონომიკური პოტენციალის ყველა ძირითად მიმართულებას და ეფუძნება ბუნებრივი რესურსების რაციონალურ გამოყენებას. იგი მოიცავს ოთხ მთავარ კომპონენტს:

- **სპორტი და ტურიზმი:** მსოფლიო დონის, ოთხივე სეზონზე გათვლილი სამთო-სპორტული და ტურისტულ-სარეკრეაციო კლასტერის ჩამოყალიბება, ახალი ტურისტული პროდუქტების განვითარება და ტურისტული ზონების სივრცითი მოწყობა.
- **სოფლის მეურნეობა:** ტრადიციული სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობისა (მესაქონლეობა, მეფუტკრეობა) და ადგილობრივი ნიშური პროდუქტების წარმოების (ენდემური მარცვლეული, სვანური კარტოფილი) აღორძინება და შესაბამისი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების ზონირება.
- **ენერგეტიკა:** მუნიციპალიტეტის ჰიდროენერგეტიკული რესურსების მდგრადი და გარემოზე მინიმალური ზემოქმედების მქონე ათვისების ხელშეწყობა, სივრცითი დაგეგმარების პრინციპების გათვალისწინებით.
- **ტყის მდგრადი მართვა და ხის მრეწველობა:** მუნიციპალიტეტის ტყის რესურსების ეფექტიანი და მდგრადი მართვის სისტემის დანერგვა, რომელიც უზრუნველყოფს როგორც ეკოსისტემის დაცვას, ასევე ადგილობრივი, ხის გადამამუშავებელი მცირე მრეწველობის განვითარებას.
- **სტრატეგიული შესაბამისობა:**
 - **მაღალმთიანი დასახლებების განვითარების სტრატეგია (2024-2030):** პასუხობს მიზან 1-ს (ადგილობრივი ეკონომიკის დივერსიფიკაციის გზით სამუშაო ადგილების შექმნის ხელშეწყობა) და მის ამოცანა 1.2-ს (ადგილობრივი ნედლეულისა და ბუნებრივი რესურსების გადამამუშავების მხარდაჭერა).
 - **სამთავრობო პროგრამა (2025-2028):** მხარს უჭერს სამთო-სათხილამურო კურორტების განვითარებას (მაგ., ჰაწვალის პროექტი).
 - **მესტიის მუნიციპალიტეტის საშუალოვადიანი განვითარების დოკუმენტი (2024-2027):** აერთიანებს მიზან 1-ის რამდენიმე ამოცანას: 1.1 (მდგრადი ენერგეტიკა), 1.2 (ხე-ტყისა და გარემოს ეფექტური მართვის სისტემის

დანერგვის ხელშეწყობა), 1.3 (ტურიზმის განვითარება) და 1.4 (სოფლის მეურნეობის განვითარება).

- შპს „გეოგრაფიკის“ მიზნები: აერთიანებს მიზან 2-ს (სამთო-სპორტული კლასტერი), მიზან 3-ს (ტურისტულ-სარეკრეაციო კვანძი) და მიზან 5-ს (მდგრადი და დივერსიფიცირებული ადგილობრივი ეკონომიკა).

(სამოქმედო გეგმა სრულად, იხ. ცხრილი 9)

ხედვა

ამ მიზნების და ამოცანების ინტეგრირებულად გააზრების შედეგად ვიღებთ სივრცის დაგეგმარების გეგმას, რომელის ძირითადი პრიორიტეტებია:

- ქვეყნის მასშტაბით მუნიციპალიტეტის ადგილისა და როლის განსაზღვრა და დამკვიდრების ხელშეწყობა: მუნიციპალიტეტის პერსპექტიული ადგილის განსაზღვრა ქვეყნის საერთო განსახლების სისტემაში, ხოლო ადგილობრივ დონეზე, მისი სივრცით-ტერიტორიული სტრუქტურის გამოვლენა-განვითარება.
 - (შესაბამისობა მიზან 2-თან: დასახლებათა მდგრადი განვითარება და მაღალი ხარისხის საცხოვრებელი გარემოს ფორმირება)
- მუნიციპალიტეტის მდგრადი განვითარების საფუძვლის შექმნა: მყარი სამართლებრივი და ფუნქციური ბაზის ფორმირება, რომელიც უზრუნველყოფს მოსახლეობისთვის უსაფრთხო, ჯანსაღ და ღირსეულ საცხოვრებელ პირობებს.
 - (შესაბამისობა ოთხივე მიზანთან)
- მუნიციპალიტეტის დაბალანსებული სივრცით-ტერიტორიული მოწყობა: მუნიციპალიტეტის დასახლებული და დაუსახლებელი ტერიტორიების ჰარმონიული განვითარება, დეცენტრალიზებული და პოლიცენტრული მოდელის მეშვეობით, რათა ყველა ადმინისტრაციულ ერთეულს (თემს) თანაბარი შესაძლებლობები ჰქონდეს.
 - (შესაბამისობა მიზან 2-თან: დასახლებათა მდგრადი განვითარება და მაღალი ხარისხის საცხოვრებელი გარემოს ფორმირება)
- სოციალური, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განვითარება: სატრანსპორტო, საინჟინრო, სოციალურ-კულტურული და სპორტული ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება ეკონომიკური განვითარების ხელშეწყობისა და გარემოზე ზემოქმედების შემცირების გათვალისწინებით.
 - (შესაბამისობა მიზან 2-თან: დასახლებათა მდგრადი განვითარება და მაღალი ხარისხის საცხოვრებელი გარემოს ფორმირება)

- **კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის დაცვა, შენარჩუნება და განვითარება:**
 უნიკალური კულტურული ლანდშაფტების, ისტორიული კავშირებისა და ძეგლების შენარჩუნება, როგორც მუნიციპალიტეტის განვითარების ერთ-ერთი უმთავრესი საფუძველი.
 - (შესაბამისობა **მიზან 3**-თან: უნიკალური ბუნებრივი ლანდშაფტის, ისტორიულ-კულტურული მემკვიდრეობისა და კულტურული თვითმყოფადობის დაცვა)

- **კულტურული და ბუნებრივი გარემოს დაცვა-შენარჩუნების, სოციალური კეთილდღეობის და ეკონომიკური განვითარების ჰარმონიზაცია:** კონსერვატიული მიდგომის შენარჩუნებასთან ერთად, განახლებადი ენერჯისა და წიაღისეული რესურსების პოტენციალის შესწავლა და რაციონალური ათვისება, ეკონომიკური ზრდისა და კულტურული თვითმყოფადობის დასაბალანსებლად.
 - (შესაბამისობა **მიზან 4**-თან: მუნიციპალიტეტის მდგრადი ეკონომიკური განვითარება და ადგილობრივი ეკონომიკის დივერსიფიკაცია)

მესტიის მუნიციპალიტეტის მომავალი, ცენტრალური და ადგილობრივი ხელისუფლების კოორდინირებული მუშაობით, ისტორიული ჩიხიდან გამოსვლასა და სრულფასოვან განვითარებას გულისხმობს. ამ გარდაქმნის ცენტრში მოექცევა საქართველოს განსახლების ახალი, უმნიშვნელოვანესი მერიდიანული ღერძი, რომელიც სწორედ ზემო სვანეთში აიღებს სათავეს და მესტიიდან ლენტეხის, წყალტუბოს, ქუთაისისა და ბაღდათის გავლით თურქეთის საზღვრამდე მიაღწევს.

მუნიციპალიტეტის სტრატეგიულ მნიშვნელობას კიდევ უფრო გაზრდის მეორე, განედური ღერძი (ახერბაიჯანის საზღვარი-ახმეტა-თიანეთი-ჟინვალი-ცხინვალი-ონი-ამბროლაური-ცაგერი-ლენტეხი-მესტია-აფხაზეთი). ამასთანავე, უზგულის თემის გავლით რეაბილიტირებული სეზონური გზა ერთმანეთთან აკავშირებს ქვემო და ზემო სვანეთს, რაც მუნიციპალიტეტს ტურისტულ-სარეკრეაციო პოტენციალის გაზრდაში კიდევ უფრო ეხმარება.

ასეთი მასშტაბური განვითარება მყარ საკანონმდებლო და დაგეგმარების საფუძველს დაეყრდნობა. ენგურის ხეობის უნიკალურ, ისტორიულად ჩამოყალიბებულ განსახლების სისტემას დაიცავს იუნესკოს მიერ აღიარებული, მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი. პარალელურად, მუნიციპალიტეტის მთელ ტერიტორიაზე ამოქმედდება ბუნებისდაცვითი და ქალაქგეგმარებითი შეზღუდვების ყველა ნორმა, ხოლო მიწის ნაკვეთები სრულად დაიფარება საკადასტრო დოკუმენტაციით.

ყველა დასახლებისთვის შეიქმნება ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაცია, რომლის მონიტორინგს სპეციალურად მომზადებული კადრები ყოველდღიურ რეჟიმში განახორციელებენ. თითოეული სოფლისთვის შემუშავდება განაშენიანების ინტეგრირებული გეგმები და დამტკიცდება დეტალური რეგლამენტები, რომლებიც არქიტექტურული ფორმებიდან დაწყებული, სამშენებლო მასალებით დამთავრებული, ყველა დეტალს გაითვალისწინებს. მშენებლობის ნებართვები მხოლოდ ამ სრული დოკუმენტაციის საფუძველზე გაიცემა.

მესტია რეგულარული მარშრუტებით დაუკავშირდება ყველა ადმინისტრაციულ ერთეულს (თემს), ხოლო გარე სამყაროსთან მიმოსვლას უზრუნველყოფს როგორც სახმელეთო ტრანსპორტი, ისე მცირე ავიაცია თბილისის, ქუთაისისა და ბათუმის მიმართულებით.

ასეთი მოწესრიგებული სივრცითი გარემო ხელს შეუწყობს ინვესტიციების მოზიდვას და ადგილობრივი ეკონომიკის გააქტიურებას, რაც მუნიციპალიტეტის სოციალურ-ეკონომიკური პროგრესის საფუძველი გახდება. ამ პროცესის საბოლოო მიზანია, მესტიის მუნიციპალიტეტმა სათანადო ადგილი დაიკავოს საქართველოში, ხოლო მსოფლიო მასშტაბით, სვანეთი კიდევ უფრო პოპულარული გახდეს. თუმცა, ამ გზაზე ნებისმიერი ქმედება, რომელიც მატერიალური სიკეთის შექმნას მოემსახურება, უცვლელად დაემყარება მთავარ პრინციპს – უნიკალური სვანური კულტურული თვითმყოფადობის დაცვასა და შენარჩუნებას.

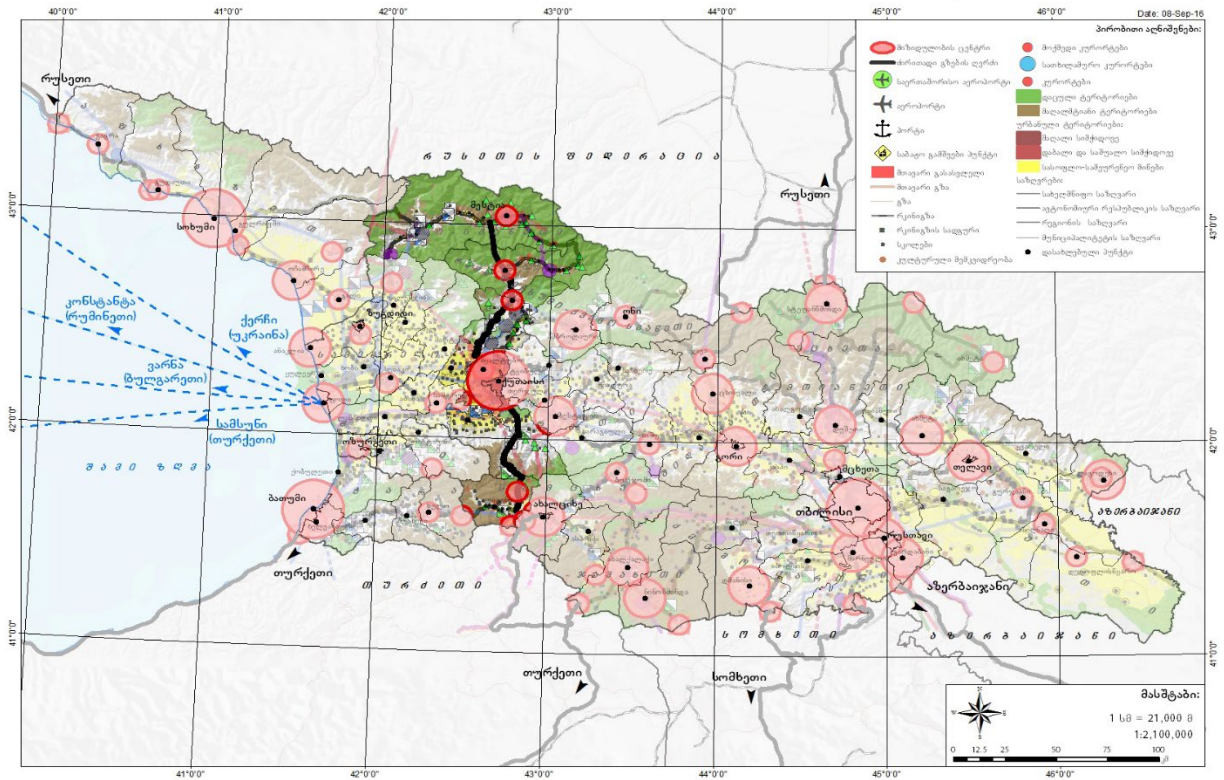
თავი IV სივრცის დაგეგმარების გეგმა

მესტიის მუნიციპალიტეტი ქვეყნის და სამხარეო განსახლების სისტემაში

საქართველოში შექმნილი ახალი სოციალურ-ეკონომიკური და პოლიტიკური რეალობა ქვეყნის სივრცითი მოწყობის გადააზრებასა და ოპტიმიზაციას მოითხოვს. ეროვნული პოტენციალის სრულად ასათვისებლად, აუცილებელია ერთიანი, ინტეგრირებული ხედვის ჩამოყალიბება, რომელიც მიზნად ისახავს ეკონომიკური აქტივობის თანაბარ გადანაწილებას, შიდა რესურსების მაქსიმალურ გამოყენებას და მუნიციპალიტეტების გაძლიერებას. ამ სტრატეგიის მთავარი მიზნებია ადგილობრივ პირობებზე მორგებული ეკონომიკური აქტივობის წახალისება, მუნიციპალიტეტებში მოსახლეობის დაბრუნების სტიმულირება, დასაქმებისა და განათლების ხელშეწყობა.

ამ მასშტაბური გარდაქმნის პროცესში, ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს გამოწვევად და ამავდროულად შესაძლებლობად, ზემო სვანეთი გვევლინება. მიუხედავად იმისა, რომ დღეს მუნიციპალიტეტი პერიფერიულ მდებარეობას ინარჩუნებს, მისი როლი ქვეყნის განვითარებაში გადამწყვეტია. მთავარი ხედვა კატეგორიულად უარყოფს სვანეთის დაცვას იზოლაციის გზით და მის ნაცვლად გვთავაზობს მუნიციპალიტეტის მაქსიმალურ გახსნასა და ქვეყნის ეკონომიკურ სივრცეში სრულფასოვან ინტეგრირებას. ეს პროცესი უნდა წარიმართოს განსაკუთრებული დაცვის პოლიტიკის ფარგლებში, რაც უზრუნველყოფს უნიკალური სვანური კულტურული თავისთავადობის შენარჩუნებას და პოპულარიზაციას.

სვანეთის ინტეგრაციის ქვაკუთხედს წარმოადგენს ახალი, მერიდიანული სატრანსპორტო კავშირის შექმნა. ეს პროექტი, რომელიც პერსპექტიულ გვირაბსაც მოიცავს, შემდეგ მარშრუტს გააერთიანებს: **მესტია - ლენტეხი - ქუთაისი - ბაღდათი - საირმე - აბასთუმანი - ახალციხე - ახალქალაქი**. აღნიშნული კავშირი ზემო სვანეთს პირდაპირ დაუკავშირებს ქუთაისის საერთაშორისო აეროპორტს, ცენტრალურ და სამხრეთ საქართველოს კურორტებს და ახალციხის გავლით თურქეთის საზღვარს. (სურ.2)



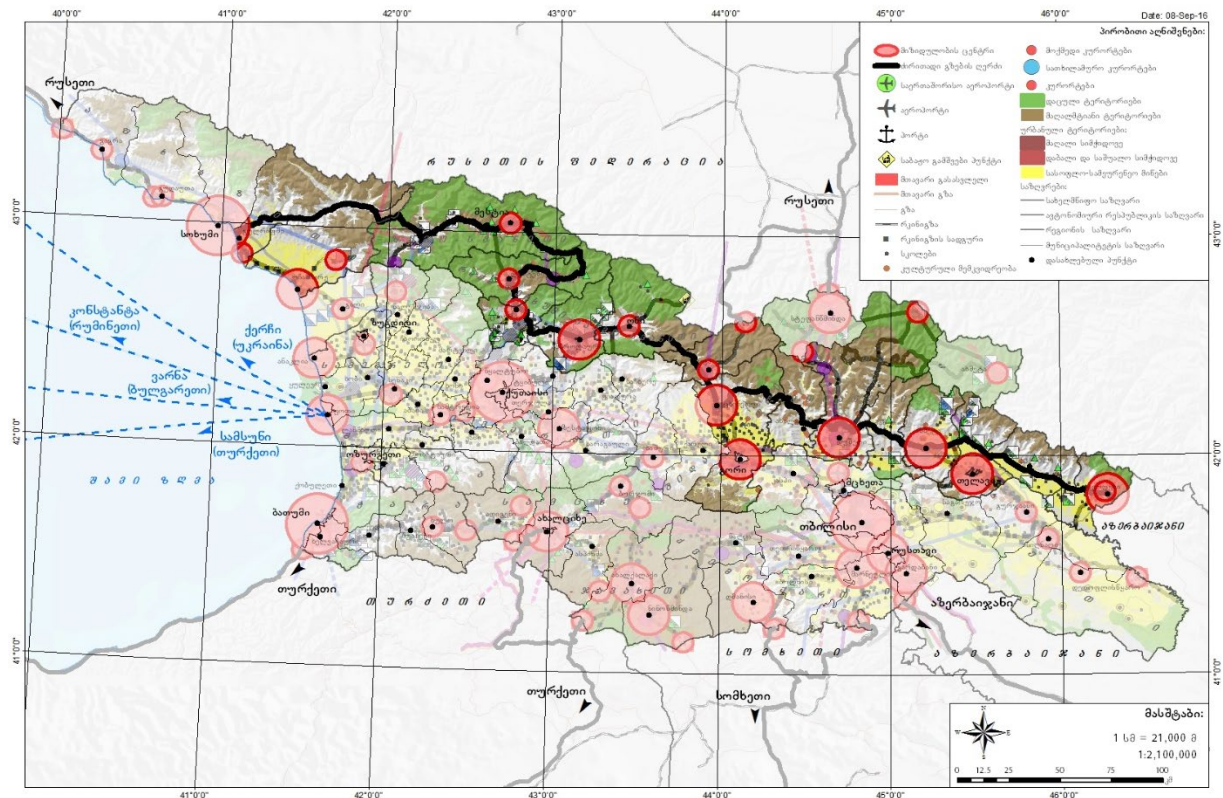
სურათი 2. სივრცითი ღერძი: მესტია-ახალციხე

ეს პროექტი წარმოადგენს „სამთავრობო პროგრამა 2025–2028“-ით გათვალისწინებულ ქვეყნის ახალი სივრცითი ფორმირების ნაწილს. ახალი ღერძები ავსებს და აძლიერებს ქვეყნის ტრადიციულ სატრანსპორტო ქსელს, რომელიც მოიცავს შემდეგ ძირითად მაგისტრალებს:

- ცენტრალური განედური ღერძი: წითელი ხიდი – სამტრედია, ბათუმისა და ფოთის განშტოებებით.
- სამხრეთის განედური ღერძი: თბილისი – ახალციხე, ბათუმისა და ყარსის განშტოებებით.
- მთავარი მერიდიანული ღერძი: სტეფანწმინდა – თბილისი – სადახლო.

ამ ჩამოყალიბებულ სისტემასთან ერთად, პერსპექტიული მესტია-ახალციხის მერიდიანული და ლაგოდეხი-მესტია-სოხუმის (აზერბაიჯანის საზღვარი - ახმეტა - თიანეთი - ჟინვალი - ცხინვალი - ონი - ამბროლაური - ცაგერი - ლენტეხი - მესტია - აფხაზეთი) განედური ღერძები ქვეყნის სატრანსპორტო და განსახლების რუკას სრულიად ახალ, სტრატეგიულ შინაარსს შესძენს (სურ. 3). მიუხედავად იმისა, რომ ამ უკანასკნელ დერეფანზე არსებული ზოგიერთი პუნქტი დროებით საქართველოს კონტროლს მიღმა,

აღნიშნული ღერძების განვითარება ქვეყნის გრძელვადიან სტრატეგიულ ხედვას ასახავს. (წყარო: სამთავრობო პროგრამა 2025-2028 წ.).



სურათი 3. სივრცითი ღერძი ლაგოდეხი-მესტია-სოხუმი

ამგვარი ინფრასტრუქტურული განვითარება მნიშვნელოვნად გაამარტივებს კავშირს ზემო და ქვემო სვანეთს შორის. საბოლოო ჯამში, ისტორიული და კულტურული მრავალფეროვნების პოტენციალის ათვისებით, ზემო სვანეთს ეძლევა უნიკალური შანსი, დაძლიოს იზოლაცია, დაიკავოს კუთვნილი ადგილი ქვეყნის ეკონომიკურ ზრდაში და საქართველოს ერთ-ერთ სანიმუშო და მდგრადად განვითარებულ ისტორიულ მხარედ იქცეს.

მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის სტრუქტურა

(იხ. რუკა 26-32)


















მესტიის მუნიციპალიტეტის მთლიანი ტერიტორია გაერთიანებულია სხვადასხვა რეგულირების მქონე სივრცითი ერთეულების სისტემაში. ეს სისტემა შედგება როგორც სავალდებულო, ისე სარეკომენდაციო ხასიათის სხვადასხვა კატეგორიების, მარეგულირებელი ზონების, ზოლების და არეალებისგან. აღნიშნული კომპონენტები ერთმანეთთან კონტექსტუალურად, სივრცითად და განვითარების პოლიტიკის ფარგლებში ჰარმონიზებულია. აღნიშნული შემადგენლობა ქვევით დეტალურადაა განხილული ასევე იხილეთ: ოთხმხრივი მატრიცა (სურ. 4) და (რუკები 27-33).

შენიშვნა:

„გეოგრაფიკი“-ს მიერ 2018 წელს შემუშავებულ მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმაში შემოთავაზებული იყო **ჰელი-სკის (Heli-skiing) ზონები** (იხ. „გეოგრაფიკი“-ს მიერ დამუშავებული მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა 2018. რუკები 2 და 5). ჰელი-სკი არის თავისუფალი სრიალის სახეობა, რომელიც გულისხმობს გაუკვალავ თოვლში სრიალს ველური მთების ფერდობებზე, ტრადიციული სასრიალო ბილიკებისგან შორს. სპორტის ეს სახეობა შესაძლოა მნიშვნელოვანი იყოს ტურისტულ-რეკრეაციული პოტენციალის ზრდისა და სვანეთის მთების პოპულარიზაციისთვის, თუმცა შემოთავაზებული ჰელისკის ზონები ფარავს რეკომენდებული ეროვნული პარკებისა და ზურმუხტის ქსელის არსებულ არეალებს.

იმის გათვალისწინებით, რომ დღეის მდგომარეობით არ არის შესრულებული შესაბამისი კვლევები, თუ რა გავლენას ახდენს ჰელი-სკი მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ ეკოსისტემებსა და ჰაბიტატებზე, სააგენტოს მიერ, ამ ეტაპზე მათი დადგენა და სივრცის დაგეგმარების გეგმაში დაფიქსირება არ იქნა ჩათვლილი მიზანშეწონილად, სააგენტოს მოსაზრებით, სპორტის ამ სახეობისთვის შესაბამისი ზონების განსაზღვრა შესაძლებელი იქნება მხოლოდ აღნიშნული საქმიანობის გარემოზე ზემოქმედების შეფასების შემდეგ.

კულტურული ლანდშაფტის დაცვის და რეგულირების არეალები		კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვა	
			
კულტურული ლანდშაფტის დაცვის არეალი	კულტურული ლანდშაფტის რეგულირების არეალი	კულტ. მემკვიდრეობის ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალი	კულტ. მემკვიდრეობის ძეგლის ფიზიკური დაცვის არეალი
სარეკომენდაციო სტატუსის სივრცე	სარეკომენდაციო სტატუსის სივრცე	არსებული	არსებული

სივრცითი კატეგორიები და ქვეკატეგორიები	დასახლებული ტერიტორიები		დასახლებული ტერიტორიები	დაცვის ზონები და ზომები		სახელმწიფო სასაზღვრო ზონა (არაუმეტეს 5 კილომეტრის)
	სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტერიტორია		კულტივირებული ტერიტორიები			სახელმწიფო სასაზღვრო ზოლი (არაუმეტეს 500 მეტრის)
			არაკულტივირებული ტერიტორიები			
	ბუნებრივი ლანდშაფტი		ლანდშაფტური ტერიტორიები			მდინარის წყალდაცვითი ზოლი
			სატყეო ტერიტორიები			
			წყლის ობიექტები			
	სხვა ტერიტორიები		სატრანსპორტი ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები			სატრანსპორტი ინფრასტრუქტურის და მიმდებარე არეალების რეგულაციები
			კერძოდტული და საინჟინერო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები			
			სპეციალური დანიშნულების ტერიტორიები			
	მუღაბის აღმინისტრაციული ერთეულში (თემში) დამტკიცებულ ქალაქთშემკვებლობით გეგმების არეალში სივრცითი მოწყობის გეგმით დადგენილი სივრცითი კატეგორიები		ნაშენი (ურბანოზებელი) ტერიტორიები			საინჟინერო ინფრასტრუქტურის და მიმდებარე არეალების რეგულაციები
			სასოფლო ტერიტორიები			
			ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორიები			

დაცული ტერიტორიები				
				
ზემო სვანეთის დაცული ტერიტორია	მესტიის მუნიციპალიტეტის მიერ შემოთავაზებული მდინარეების ეროვნული პარკი	დაცული ტერიტორიების სააგენტოს მიერ შემოთავაზებული მდინარეების ეროვნული პარკი	ბუნების ძეგლი	ზურმუხტის ქსელის ტერიტორიები
სარეკომენდაციო სტატუსის სივრცე	სარეკომენდაციო სტატუსის სივრცე	სარეკომენდაციო სტატუსის სივრცე	სარეკომენდაციო სტატუსის სივრცე	არსებული

სურათი 4. ოთხმხრივი მატრიცა

(შენიშვნა: ოთხმხრივი მატრიცაში მოცემული პირობითი აღნიშვნები შეესაბამება მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმაში (რუკა 31) და მესტიის მუნიციპალიტეტის სინთეზურ რუკაში (რუკა 32) გამოყენებულ პირობით აღნიშვნებს. დეტალური ოთხმხრივი მატრიცა იხილეთ ელ. დანართის სახით).

მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმა წარმოდგენილია შემდეგი სივრცითი ელემენტებით:

სივრცითი კატეგორიები და ქვეკატეგორიები

(იხ. რუკა 15)

მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმით გეგმარებითი არეალის ძირითად ნაწილზე განახლებული მონაცემების საფუძველზე დადგინდა სივრცითი კატეგორიები და ქვეკატეგორიები.

როგორც აღნიშნა, გამონაკლისს წარმოადგენს მულახის ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) ტერიტორია, რომელზეც სივრცითი კატეგორიები მიღებულია შპს „გეოგრაფიკის“ მიერ შემუშავებული სივრცის დაგეგმარების გეგმის საწყისი ვერსიის მიხედვით. აღნიშნულ ტერიტორიებზე ვრცელდება დამტკიცებული ქალაქთმშენებლობითი გეგმებით დადგენილი სივრცითი კატეგორიები და სამშენებლო ზონებისა და არასამშენებლო ტერიტორიების განვითარების პირობები.

განახლებული მონაცემების მიხედვით დადგენილი სივრცითი კატეგორიებისა და ქვეკატეგორიების არეალებზე ვრცელდება შემდეგი რეგულაციები:

1. დასახლებული ტერიტორია

სივრცითი კატეგორია „დასახლებული ტერიტორია“ მოიცავს: დასახლებების განაშენიანებულ ტერიტორიებს, რომელთა განვითარებაც უნდა მოხდეს კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად.

დასახლებულ ტერიტორიაზე მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ქალაქთმშენებლობითი ან/და სანებართვო დოკუმენტაციის საფუძველზე. აღნიშნულ ტერიტორიებზე დასაშვებია:

ა) მშენებლობა ბუნებრივ და კულტურულ ლანდშაფტზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმუმაციით. აღნიშნული გულისხმობს ნაგებობების ჰარმონიულ ინტეგრაციას არსებულ ბუნებრივ, სოციალურ, კულტურულ გარემოში და მინიმალურ ჩარევას ლანდშაფტის და განაშენიანების ვიზუალურ მთლიანობაში, რაც მიიღწევა შესაბამისი ფერის, ფორმის, მასალისა და რელიეფზე განთავსების მეთოდების შერჩევით;

ბ) მსხვილი საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა დასაშვებია მხოლოდ გარემოზე, ისტორიულ-კულტურულ მემკვიდრეობაზე და სოციალურ მისი ზემოქმედების სრულფასოვანი შეფასების და საჭიროების შემთხვევაში, საკომპენსაციო ღონისძიებების გატარების საფუძველზე. საკომპენსაციო ღონისძიებები გულისხმობს მავნე ზემოქმედების თავიდან აცილებას, ან/და მავნე ზემოქმედებით გამოწვეული

შედეგების შემცირებას. განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის გავლენას კულტურულ ლანდშაფტზე (ძირითადად, ვიზუალური აღქმის თვალსაზრისით) და შესაბამისად ადაპტირდეს გარემოსთან ფერით ან/და მიწისქვეშ მოწყობის გზით;

გ) ბუნებრივი საფრთხეებისგან დაცვის მიზნით, უსაფრთხოების უზრუნველყოფისთვის აუცილებელი ღონისძიებების გატარება და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობა, ბუნებრივ და კულტურულ ლანდშაფტთან ადაპტაციით.

დასახლებულ ტერიტორიაზე უზრუნველყოფილი უნდა იქნას კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა-განვითარება საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად.

2. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტერიტორია

სივრცითი კატეგორია „სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია“ შედგება სასოფლო-სამეურნეო მიწებისაგან, რომელიც გამოიყენება სახნავ-სათესად ან/და მრავალწლიანი კულტურებისთვის, სათიბად ან/და სამოვრად.

სივრცითი კატეგორია „სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია“ შედგება შემდეგი ქვეკატეგორიებისაგან:

- ა) **კულტივირებული ტერიტორია:** მოიცავს მიწებს, რომელებიც გამოიყენება სახნავ-სათესად ან/და მრავალწლიანი კულტურებისთვის;
- ბ) **არაკულტივირებული ტერიტორია:** მოიცავს მიწებს, რომელებიც გამოიყენება სათიბად ან/და სამოვრებად.

ამ ტერიტორიებზე, გარდა კოდექსით და “ძირითადი დებულებებით” გათვალისწინებულისა, ქალაქთმშენებლობითი ან/და სანებართვო დოკუმენტაციის საფუძველზე, დასაშვებია:

- ა) სოფლის მეურნეობის ფუნქციონირებისათვის საჭირო შენობა-ნაგებობების მშენებლობა, რომელიც ადაპტირებულია, ბუნებრივ, სოციალურ და კულტურულ გარემოსთან, მინიმალურად ერევა კულტურული ლანდშაფტის ვიზუალურ აღქმაში, რაც მიიღწევა ფერის, ფორმის, მასალისა და რელიეფზე განლაგების ხერხების გამოყენებით;

ბ) სპორტული, სამთო-სათხილამურო და ტურისტულ-სარეკრეაციო ინფრასტრუქტურის მშენებლობა ბუნებრივ და კულტურულ ლანდშაფტთან ადაპტაციით;

გ) სტრატეგიულ-თავდაცვითი მნიშვნელობის საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის განთავსება;

დ) საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მშენებლობა იმ ფორმით, რომელიც მინიმალურად ახდენს უარყოფით გავლენას ბუნებრივ და კულტურულ ლანდშაფტებზე (განსაკუთრებით ვიზუალური აღქმის თვალსაზრისით) და შესაბამისად ადაპტირებულია გარემოსთან ფერით ან/და მიწისქვეშ მოწყობის გზით;

ე) ბუნებრივი საფრთხეებისგან დაცვის მიზნით, უსაფრთხოების უზრუნველყოფისთვის აუცილებელი ღონისძიებების გატარება და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობა, ბუნებრივ და კულტურულ ლანდშაფტთან ადაპტაციით.

ტერიტორიის ნებისმიერი ფორმით განვითარების შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება არაკულტივირებული ტერიტორიის განვითარებას, კულტივირებული ტერიტორიისთვის პრიორიტეტულად სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შესანარჩუნების მიზნით.

სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიაზე უზრუნველყოფილი უნდა იქნას კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა-განვითარება საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად.

ჰიდროელექტროსადგურების და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის (ელექტროგადამცემი ხაზების და მისადგომი გზების ჩათვლით) მშენებლობა დაუშვებელია გარემოზე ზემოქმედების შეფასების დოკუმენტაციის შემუშავების, განხილვისა და დამტკიცების გარეშე. დამატებით უნდა განხორციელდეს ისტორიულ-კულტურულ ძეგლებზე და სოციუმზე ზემოქმედების სრულფასოვანი შესწავლა-შეფასება. ასევე, საჭიროა მავნე ზემოქმედების მინიმალიზაციის, ან/და თავიდან აცილების და შესაბამისი საკომპენსაციო ღონისძიებების დაგეგმვა-შესრულება.

3. ბუნებრივი ლანდშაფტი

სივრცითი კატეგორია „ბუნებრივი ლანდშაფტი“ წარმოადგენს ბუნებრივ-გეოგრაფიული ტერიტორიების კომპლექსს, რომელიც ძირითადად არ არის შეცვლილი ადამიანის საქმიანობის შედეგად და რომლის ფარგლებში ყველა ძირითადი კომპონენტი: რელიეფი, ჰავა, წყლები, ნიადაგები, ფლორა და ფაუნა იმყოფება ურთიერთდამოკიდებულ კავშირში.

სივრცითი კატეგორია „ბუნებრივი ლანდშაფტი“ შედგება შემდეგი ქვეკატეგორიებისაგან:

ა) ლანდშაფტური ტერიტორიები: მოიცავს ბუნებრივი ლანდშაფტის იმ ნაწილებს, რომლებშიც არ შედის სატყეო ტერიტორიები და წყლის ობიექტები;

ბ) სატყეო ტერიტორიები: მოიცავს საქართველოს ტყის ფონდში შემავალ ტერიტორიებს. ესენია ტყის კონტურის შიგნით არსებული ტყის შემქმნელი სახეობებით დაფარული ტერიტორიები და სხვა ტერიტორიები, რომლებიც ტყის ეკოსისტემის განუყოფელი ნაწილია;

გ) წყლის ობიექტები: მოიცავს არსებულ და გამავალ მდინარეებს, ტბებს, წყალსაცავებს, არხებს, ტბორებს, მიწისქვეშა წყლებს, მყინვარებს და თოვლის მუდმივ საფარს, ჭაობებს და წყლის სხვა ბუნებრივ და ხელოვნურ ობიექტებს.

ბუნებრივი ლანდშაფტის ტერიტორიაზე, გარდა “ძირითადი დებულებებით” გათვალისწინებულისა, ასევე დასაშვებია:

ა) ტურისტულ-შემეცნებითი და სამეცნიერო-კვლევითი დანიშნულების ობიექტების, დაცული ტერიტორიების ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი შენობა-ნაგებობების, სპორტული და ტურისტულ-სარეკრეაციო ინფრასტრუქტურის მშენებლობა მხოლოდ გარემოზე, ისტორიულ-კულტურულ მემკვიდრეობაზე და სოციუმზე მისი ზემოქმედების სრულფასოვანი შეფასების და საჭიროების შემთხვევაში, საკომპენსაციო ღონისძიებების გატარების საფუძველზე. საკომპენსაციო ღონისძიებები გულისხმობს მავნე ზემოქმედების თავიდან აცილებას, ან/და მავნე ზემოქმედებით გამოწვეული შედეგების შემცირებას. განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს სამშენებლო ობიექტების გავლენას ბუნებრივ და კულტურულ ლანდშაფტზე (ძირითადად, ვიზუალური აღქმის თვალსაზრისით) და შესაბამისად ადაპტირდეს გარემოსთან ფერის, ფორმის, მასალისა და რელიეფზე განთავსების მეთოდების შერჩევით;

ბ) სტრატეგიულ-თავდაცვითი მნიშვნელობის საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის განთავსება;

გ) ტრადიციული სოფლის მეურნეობის განვითარება;

დ) სტრატეგიული ხასიათის მაგისტრალური საინჟინრო-სატრასპორტო ინფრასტრუქტურის მშენებლობა, იმ ფორმით, რომელიც მინიმალურად ახდენს უარყოფით გავლენას ბუნებრივ ლანდშაფტზე, ჩამოყალიბებულ ჰაბიტატებსა და ეკოსისტემებზე;

ე) ბუნებრივი საფრთხეებისგან დაცვის მიზნით, უსაფრთხოების უზრუნველყოფისთვის აუცილებელი ღონისძიებების გატარება და შესაბამისი

ინფრასტრუქტურის მშენებლობა, ბუნებრივ და კულტურულ ლანდშაფტთან ადაპტაციით.

ვ) ქვეკატეგორია - სატყეო ტერიტორიაზე, გარდა ზემოაღნიშნული დაშვებებისა, დამატებით ვრცელდება „საქართველოს ტყის კოდექსით“ და საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 18 მაისის N221 დადგენილებით დამტკიცებული „ტყითსარგებლობის წესის შესახებ“ დებულებით განსაზღვრული გამონაკლისები;

ზ) ქვეკატეგორია - წყლის ობიექტებზე, გარდა ზემოაღნიშნული დაშვებებისა, დამატებით ვრცელდება „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონითა და შესაბამისი კანონქვემდებარე აქტებით განსაზღვრული გამონაკლისები.

ბუნებრივი ლანდშაფტის ტერიტორიაზე უზრუნველყოფილი უნდა იქნას კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა-განვითარება საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად.

ჰიდროელექტროსადგურების და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის (ელექტროგადამცემი ხაზების და მისადგომი გზების ჩათვლით) მშენებლობა დაუშვებელია გარემოზე ზემოქმედების შეფასების დოკუმენტაციის შემუშავების, განხილვისა და დამტკიცების გარეშე. დამატებით უნდა განხორციელდეს ისტორიულ-კულტურულ ძეგლებზე და სოციუმზე ზემოქმედების სრულფასოვანი შესწავლა-შეფასება. ასევე საჭიროა მავნე ზემოქმედების მინიმალიზაციის, ან/და თავიდან აცილების და შესაბამისი საკომპენსაციო ღონისძიებების დაგეგმვა-შესრულება.

4. სხვა ტერიტორიები

სივრცითი კატეგორია „სხვა ტერიტორიები“ შედგება შემდეგი ქვეკატეგორიებისაგან:

ა) სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები;

ბ) ენერგეტიკული და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები;

გ) სპეციალური დანიშნულების ტერიტორიები (თავდაცვის ობიექტები, ნარჩენების მართვის, საწარმოო და წიაღისეულის მოპოვების ტერიტორიები).

სხვა ტერიტორიებზე დასაშვებია ბუნებრივი საფრთხეებისგან დაცვის მიზნით, უსაფრთხოების უზრუნველყოფისთვის აუცილებელი ღონისძიებების გატარება და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობა, ბუნებრივ და კულტურულ ლანდშაფტთან ადაპტაციით.

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიებზე შესაბამისად გამოყოფილ არეალებში დასაშვებია:

ა) ავტოსადგომები;

ბ) ავტოგასამართი სადგურები ან ავტოგასამართი კომპლექსები, აირგასამართი ან აირსავსები საკომპრესორო სადგურები;

გ) გზატკეცილების განსხვავების ზოლები და სადგურები (მათ შორის აეროსადგურები, ავტოსადგურები, რკინიგზის სადგურები);

დ) სატრანსპორტო მომსახურების უზრუნველყოფი სხვა საზოგადოებრივი სამყოფები/სათავსები

ე) გამწვანებული გზაგამყოფები.

ენერგეტიკული და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიებზე ნებისმიერი სახის ქმედების განხორციელებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს შესაბამისი დარგობრივი კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

სპეციალური დანიშნულების ტერიტორიებზე (თავდაცვის ობიექტები, ნარჩენების მართვის, საწარმოო და წიაღისეულის მოპოვების ტერიტორიები) ნებისმიერი სახის ქმედების განხორციელებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს შესაბამისი დარგობრივი კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

5. მულახის ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) ქალაქთმშენებლობითი გეგმებით დადგენილი სივრცითი კატეგორიები

მულახის ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) არეალში შპს “გეოგრაფიკის” სივრცითი მოწყობის გეგმის პროექტის მიხედვით, გავრცელებულია შემდეგი სივრცითი კატეგორიები: **ნაშენი (ურბანიზებული) ტერიტორია, სასოფლო ტერიტორია და ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია.**

აღნიშნულ ტერიტორიებზე ვრცელდება ქალაქთმშენებლობითი გეგმებით დადგენილი სამშენებლო ზონებისა და არასამშენებლო ტერიტორიების განვითარების პირობები.

დაცული ტერიტორიები

(იხ. რუკა 26)

მესტიის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დამტკიცებულია **ზურმუხტის ქსელის საიტები** და მოქმედებს შესაბამისი რეგულაციები, ხოლო მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმაში, დაცული ტერიტორიების სააგენტოს შეთანხმებით მოწოდებული ინფორმაციის და მუნიციპალიტეტის ხელმძღვანელობის რეკომენდაციების გათვალისწინებით, ლანდშაფტის სტრუქტურის გაუმჯობესების, დაცვის და რეგულირების მიზნით, დამატებით რეკომენდირებულია ორი დაცული ტერიტორიის და შვიდი ბუნების ძეგლის შექმნა. სარეკომენდაციო დაცული ტერიტორიებია: **ზემო სვანეთის დაცული ტერიტორია** და **მცინვარების ეროვნული პარკი**. რეკომენდებული ბუნების ძეგლებია: **წანერის ჩანჩქერი, ტვიბერის ჩანჩქერი, ლეირაყის ჩანჩქერი; ლათაშის ჩანჩქერი; ითნარის ჩანჩქერი; სდუგრას ჩანჩქერი, ნამყვამის ტბა.**

დაცული ტერიტორიისა და მცინვარების ეროვნული პარკის სარეკომენდაციო სივრცეები თითქმის სრულად ფარავს ზურმუხტის ქსელის მოქმედ ტერიტორიებს და მოიცავს დამატებით სხვა არეალებს.

დაცული ტერიტორიის შიგნით იკრძალება:

- ა) ბუნებრივი ეკოსისტემების რღვევა და სახის შეცვლა;
- ბ) ექსპლუატაციის ან რაიმე სხვა მიზნით რომელიმე ბუნებრივი რესურსის განადგურება (ამოწყვეტა), ამოღება (დატყვევება), რღვევა, დაზიანება (დახეობრება), შემოფოთება;
- გ) გარემოს დაბინძურების მიზეზით ბუნებრივი ეკოსისტემების და სახეობების დაზიანება;
- დ) ცოცხალ ორგანიზმთა უცხო და ეგზოტიკური სახეობების შემოყვანა და გავრცელება;
- ე) ტერიტორიაზე ასაფეთქებელი და მომწამლავი ნივთიერებების შეტანა;
- ვ) დაცული ტერიტორიის ინდივიდუალური დებულებითა და მენეჯმენტის გეგმით დაუშვებელი სხვა საქმიანობა.

დაცულ ტერიტორიებზე დასაშვებია ბუნებრივი საფრთხეებისგან დაცვის მიზნით, უსაფრთხოების უზრუნველყოფისთვის აუცილებელი ღონისძიებების გატარება და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობა, ბუნებრივ და კულტურულ ლანდშაფტთან ადაპტაციით.

1. ზურმუხტის ქსელის ტერიტორიები (არსებული):

ზურმუხტის ქსელის ტერიტორიები მიზნად ისახავს მნიშვნელოვანი და მოწყვლადი სახეობებისა და ჰაბიტატების გრძელვადიან კონსერვაციასა და დაცვას. მესტიის მუნიციპალიტეტში შედის შემდეგი არეალები კოდებით: GE0000012 მთლიანად, GE0000045 ნაწილობრივ, GE0000021 ნაწილობრივ და GE0000057 ნაწილობრივ.

აღნიშნულ სივრცეში ნებისმიერი ქმედება (სამშენებლო, სანებართვო, საპროექტო, კვლევითი და სხვა) უნდა ითვალისწინებდეს ბერნის კონვენციის მოთხოვნებს („ევროპის ველური ბუნებისა და ბუნებრივი ჰაბიტატების დაცვის კონვენცია“ - ბერნის კონვენცია, 1979). ზურმუხტის ქსელის ტერიტორიაზე „ბუნებრივი ჰაბიტატებისა და ველური ფაუნისა და ფლორის კონსერვაციის შესახებ“ (№92/43/EC) ევროკავშირის დირექტივის⁶ თანახმად, ტერიტორიის მესაკუთრე ვალდებულია დაიცვას აღნიშნული არეალი უარყოფითი ზემოქმედებისაგან და საქმიანობა დაგეგმოს ისე, რომ დაცული იყოს ტერიტორიის ეკოლოგიური მახასიათებლები და შემადგენელი ნაწილები, რომელთა დასაცავადაც შეიქმნა ზურმუხტის ქსელი.

2. ზემო სვანეთის დაცული ტერიტორია (სარეკომენდაციო)

აღნიშნულ არეალში მიზანშეწონილია, გატარებულ იქნას ღონისძიებები, რომელიც ხელს შეუწყობს დაცული ტერიტორიის შექმნასა და დაცვას. ზემო სვანეთის დაცული ტერიტორიის სავარაუდო არეალში რეკომენდირებულია შეზღუდული იქნას ნებისმიერი ქმედება (მათ შორის: სამშენებლო/სამონტაჟო), რომელიც ხელს შეუშლის მისთვის დაცული ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებას. დაცული ტერიტორიის სტატუსი უნდა განისაზღვროს დამატებითი კვლევების საფუძველზე.

3. მყინვარების ეროვნული პარკი (სარეკომენდაციო)

აღნიშნულ არეალში მიზანშეწონილია გატარებულ იქნას ღონისძიებები, რომელიც ხელს შეუწყობს ეროვნული პარკის შექმნასა და დაცვას. მყინვარების ეროვნული პარკის გეგმარებით არეალში რეკომენდირებულია შეზღუდული იქნას ნებისმიერი ქმედება (მათ შორის: სამშენებლო/სამონტაჟო), რომელიც ხელს შეუშლის მისთვის ეროვნული პარკის სტატუსის მინიჭებას.

⁶ <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/1992/43/oj/eng>

4. ბუნების ძეგლები

შეესატყვისება ბუნების დაცვის საერთაშორისო კავშირის (IUCN) დაცული ტერიტორიების III კატეგორიას – ბუნების ძეგლი (Natural Monument);

ა) ბუნების ძეგლი შეიძლება დაარსდეს ეროვნული მნიშვნელობის, შედარებით მცირე უნიკალური ბუნებრივი ტერიტორიებისა და იშვიათი ბუნებრივი და ბუნებრივ-კულტურული წარმონაქმნების დასაცავად.

ბ) ბუნების ძეგლი შეიძლება შედიოდეს ნებისმიერი დაცული ტერიტორიების შემადგენლობაში.

გ) ბუნების ძეგლის გარშემო საჭიროების მიხედვით, იქმნება დამხმარე (ბუფერული) ზონები.

დ) დამხმარე ზონა იქმნება მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიის კატეგორიის გამოყენებით და გამიზნულია ბუნების დაცვისა და მდგრადი განვითარების ბალანსირებული საქმიანობის ხელშეწყობი და ადგილობრივი ფინანსური სახსრების გენერირების ღონისძიებების განსახორციელებლად. საჭიროების შემთხვევაში ზონის მართვის, მოქმედებათა კოორდინაციისა და დაშვებული საქმიანობის განვითარება განისაზღვრება სპეციალური პროგრამით, რომელსაც ამტკიცებს საქართველოს მთავრობა.

კულტურული ლანდშაფტი

(იხ. რუკა 26)

სივრცის დაგეგმარების გეგმით მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დადგინდა კულტურული ლანდშაფტის არეალები, რომელთა ერთობლიობა წარმოადგენს უნიკალურ სივრცით ფენომენს, სადაც ადამიანის მიერ შექმნილი გარემო და ბუნება განუყოფლად არის დაკავშირებული ერთმანეთთან. ისტორიული სოფლების განაშენიანება ჰარმონიულად ერწყმის რთულ რელიეფს, სასოფლო-სამეურნეო ტერასებსა და ალპურ სამოვრებს. ეს არის ადამიანისა და ბუნების ურთიერთქმედების შედეგად ისტორიულად ჩამოყალიბებული გამორჩეული ვიზუალურ-მხატვრული პეიზაჟი, რომელიც სვანეთის კულტურული მემკვიდრეობის ფასდაუდებელ ღირებულებას ატარებს. აუცილებელია ამ ლანდშაფტის, როგორც მსოფლიო მნიშვნელობის რესურსის, დაცვისა და მდგრადი განვითარების უზრუნველყოფა. ამისთვის პროექტში შემოთავაზებულია განსხვავებული რეგულაციების მქონე ორი სარეკომენდაციო არეალი: კულტურული ლანდშაფტის დაცვის არეალი და კულტურული ლანდშაფტის რეგულირების არეალი.

კულტურული ლანდშაფტის დაცვის და რეგულირების სარეკომენდაციო არეალებში ნებისმიერი ქმედება უნდა განხორციელდეს ტერიტორიაზე დადგენილი სივრცითი კატეგორიებისა და ქვეკატეგორიების წინამდებარე დოკუმენტით განსაზღვრული რეგულაციების მიხედვით, შემდეგი დამატებითი პირობებით:

ა) სივრცით-ტერიტორიული განვითარება შესაძლებელია ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმების, გენერალური გეგმებისა და განაშენიანების გეგმების ინტეგრირებული დოკუმენტაციის საფუძველზე. ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტები უნდა ითვალისწინებდეს მოქმედი კანონმდებლობისა და „ევროპის ლანდშაფტების კონვენციის“ მოთხოვნებს;

ბ) დასახლებული ტერიტორიების განვითარებისას პრიორიტეტი უნდა მიენიჭოს ისტორიული სტრუქტურულ-გეგმარებითი ქსოვილის აღდგენას, ხოლო ექსტენსიური განვითარება დასაშვებია მხოლოდ ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციით შემუშავებული დასაბუთებით;

გ) ნებისმიერი სახის მოცულობითი, ხაზოვანი ან/და ინფრასტრუქტურული ობიექტის მშენებლობისათვის აუცილებელია შესრულდეს ბუნებრივ და კულტურულ გარემოზე ვიზუალური ზემოქმედების გრაფიკული მასალები ხედვის დერეფნების, პანორამული ხედვის წერტილების, ლანდშაფტის, არსებულ განაშენიანებასა და საპროექტო ობიექტებთან ურთიერთქმედების ანალიზით;

კულტურული ლანდშაფტის დაცვის არეალში სამშენებლო ობიექტების მასშტაბი, ფერი, ფორმა, მასალა, გადახურვის სახეობა და დახრა, მშენებლობის ტექნიკა და რელიეფზე განთავსების მეთოდები უნდა იყოს ტრადიციული. მშენებლობის ტექნიკა, პროექტით დასაბუთებული აუცილებლობის შემთხვევაში, დასაშვებია იყოს ტრადიციულთან მისადაგებული.

კულტურული ლანდშაფტის რეგულირების არეალში სამშენებლო ობიექტების მასშტაბი, ფერი, ფორმა, მასალა, გადახურვის სახეობა და დახრა, მშენებლობის ტექნიკა და რელიეფზე განთავსების მეთოდები უნდა იყოს ტრადიციული, ან/და ტრადიციულთან მისადაგებული.

კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვა

მესტიის მუნიციპალიტეტში მრავლად არის კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები, რომელთა დაცვის მიზნით „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, გამოიყოფა კულტურული მემკვიდრეობის ინდივიდუალური დამცავი ზონები.

საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 14 მაისის N181 დადგენილებით დამტკიცებული „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების შემუშავების წესების“ შესაბამისად, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონად განისაზღვრება ტერიტორია, რომლის

ფარგლებშიც მოქმედებს ექსპლუატაციის განსაკუთრებული რეჟიმი, და რომლის დანიშნულებაც მის საზღვრებში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა არასასურველი ზეგავლენისაგან.

დამცავი ზონების მიზნები, ამოცანები, სპეციფიკური რეჟიმები და მათში დასაშვები კონკრეტული საქმიანობის სახეები განისაზღვრება „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

უშგულის თემის, სოფელი ჩაჟაში 1996 წლიდან იუნესკოს მსოფლიო კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების სიაშია შეტანილი. ამ ტერიტორიაზე გასათვალისწინებელია მსოფლიო მემკვიდრეობის დაცვის საერთაშორისო კანონმდებლობა, კერძოდ: მსოფლიო კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ იუნესკოს კონვენცია; „ევროპის ლანდშაფტების კონვენცია“; ევროპის საბჭოს შესაბამისი კონვენციები და სხვა მომიჯნავე/თემატური მარეგულირებელი აქტები.

დაცვის ზონები და ზოლები

(იხ. რუკა 23)

1. სახელმწიფო სასაზღვრო ზონა და სასაზღვრო ზოლი

საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, განისაზღვრება ორი ტიპის სასაზღვრო ტერიტორია:

1. **სახელმწიფო სასაზღვრო ზონა** წარმოადგენს საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის ხაზიდან ან სანაპირო ზოლიდან საქართველოს ტერიტორიის სიღრმეში შემავალ, არაუმეტეს 5 კილომეტრის სიგანის სახმელეთო ზოლს, აგრეთვე საერთაშორისო აეროპორტის (აეროდრომის), რკინიგზის სადგურის, საერთაშორისო სამდინარო და საზღვაო პორტის ტერიტორიის ნაწილს, სადაც ხორციელდება საზღვრის გადაკვეთასთან დაკავშირებული სასაზღვრო კონტროლი. განსაკუთრებულ შემთხვევაში, რელიეფის გათვალისწინებით, საქართველოს მთავრობის დადგენილებით საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის სახმელეთო მონაკვეთზე სასაზღვრო ზონა შეიძლება განისაზღვროს საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის ხაზიდან 30 კილომეტრით; სასაზღვრო ზონასა და სასაზღვრო ზოლს საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს წარდგინებით ადგენს საქართველოს მთავრობა.

სახელმწიფო სასაზღვრო ზონას და მასში მოქმედ რეჟიმებს ადგენს და არეგულირებს "საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის შესახებ" საქართველოს კანონი. დაუშვებელია ყოველგვარი საქმიანობა, რომელიც არ არის განსაზღვრული აღნიშნული კანონით.

2. სახელმწიფო სასაზღვრო ზოლი წარმოადგენს არა უმეტეს 500 მეტრის სიგანის სასაზღვრო ზონის ნაწილს, რომელიც უშუალოდ ემიჯნება სახელმწიფო საზღვარს. სასაზღვრო ზოლის ტერიტორია სახელმწიფო საკუთრებაა. ამ მონაკვეთზე სასაზღვრო რეჟიმს, ისტორიულ და მატერიალური კულტურის ძეგლებს, ფლორასა და ფაუნას იცავს საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სისტემაში შემავალი უფლებამოსილი ორგანო შესაბამისი სახელმწიფო უწყებების უშუალო მონაწილეობით. სასაზღვრო ზოლში აკრძალულია ყოველგვარი საქმიანობა, რომელიც არ არის დაკავშირებული მის მოვლასთან, სასაზღვრო ნიშნების შემოწმებასთან და საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის დაცვის ღონისძიებებთან, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებით ან შეთანხმებით სხვა რამ არის გათვალისწინებული. ცალკეულ შემთხვევებში, საქართველოს პრემიერ-მინისტრს უფლება აქვს სასაზღვრო ზოლში დაუშვას გარკვეული სახის სამეურნეო საქმიანობა.
3. სასაზღვრო ზონასა და სასაზღვრო ზოლში „საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის შესახებ“ საქართველოს კანონის და „სახელმწიფო საზღვრის რეჟიმისა და დაცვის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 30 დეკემბრის №386 დადგენილების შესაბამისად, ვრცელდება სასაზღვრო რეჟიმი.

2. წყლის ობიექტების მიმდებარე ტერიტორიების რეგულაციები

წყლის ობიექტების მიმდებარე კანონმდებლობით დგინდება შემდეგი სახის დამცავი ზოლები და სანიტარიული დაცვის ზონები: წყალდაცვით ზოლებს მიეკუთვნება მდინარეების, ტბების, წყალსაცავების სანაპირო ზოლები, მაგისტრალური და სხვა არხების გასხვისების ზოლი, აგრეთვე, კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ზოლები.

მდინარის წყალდაცვით ზოლად მიჩნეულია მისი მიმდებარე ტერიტორია, რომელშიც მყარდება სპეციალური რეჟიმი წყლის რესურსების დაბინძურების, დანაგვიანების, მოლამვისა და დაშრეტისაგან დასაცავად. წყალდაცვით ზოლში შეიძლება შეტანილ იქნეს მდინარის მშრალი კალაპოტი, მისი მიმდებარე ტერასები, შემადლებული და ციცაბოფერდობიანი ბუნებრივი ნაპირები, აგრეთვე ხეები, რომლებიც უშუალოდ ემიჯნება მდინარის ნაპირებს.

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

- ა) მდ. ენგური - 75 კილომეტრზე მეტი სიგრძის - 50 მეტრი;

ბ) ნენსკრა, მულხურა, დარჩი-ორმალეთი - 25-50 კილომეტრამდე სიგრძის - 20 მეტრი;

გ) სხვა მდინარეები - 25 კილომეტრამდე სიგრძის - 10 მეტრი.

მდინარის, ტბის, წყალსაცავის წყალდაცვითი ზოლის სიგანის ათვლის წესი, სანიტარიული დაცვის ზონების შემუშავების და დამტკიცების წესი, რეჟიმები და საინჟინრო დაცვის ზონები განსაზღვრულია „წყლის შესახებ“ (2026 წლის 1 სექტემბრიდან მოქმედი „წყლის რესურსების მართვის შესახებ“ კანონი), „საქართველოს ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონებით და საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბერის №440 დადგენილებით დამტკიცებული „წყალდაცვითი ზოლის შესახებ“ ტექნიკური რეგლამენტი.

3. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის და მიმდებარე არეალების რეგულაციები

მესტიის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და მიმდებარე არეალებზე გასათვალისწინებელი რეგულაციები განხილული უნდა იქნას შემდეგი სახეობებისათვის: არსებული საავტომობილო გზები, აეროპორტი/აეროდრომი და რკინიგზის საპროექტო ხაზი.

„საავტომობილო გზების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, საავტომობილო გზებზე, გზისპირა ზონებში (გზის ღერძიდან 100 მეტრი ორივე მხარეს) გზების მფლობელთან შეუთანხმებლად აკრძალულია:

ა) ნებისმიერი სამშენებლო, სამელიორაციო, სასოფლო-სამეურნეო, გეოლოგიური ძიების სამუშაოები, კავშირგაბმულობის ხაზებისა და სხვა კომუნიკაციების გაყვანა, ახლის აშენება და არსებული ნაგებობების შეკეთება (მილსადენების, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგადამცემი ხაზების ავარიის შემთხვევაში აღდგენა-შეკეთების სამუშაოების გარდა, რასაც დაუყოვნებლივ ატყობინებენ საგზაო ორგანოებს);

ბ) ტექნოლოგიური ტვირთზიდვის ორგანიზაცია;

გ) გარე განათებისა და გამწვანების მოწყობა;

დ) მოძრავი გასამართი პუნქტების, ჯიხურების, პავილიონების და სხვა ნაგებობების განლაგება;

ე) სატრანსპორტო საშუალებათა დატვირთვა-გადმოტვირთვის, გასაჩერებელი და სამრეცხაო მოედნის მოწყობა;

ვ) კაშხალების, გუბურების და სხვა მელიორაციულ და ჰიდროტექნიკურ ნაგებობათა მოწყობა, მდინარეების კალაპოტების გაღრმავება და ქვიშისა და ღორღის მოპოვება ერთი კილომეტრის მანძილზე ხიდების ზემოთ და ქვემოთ;

ზ) მდინარეზე, ხიდების ქვეშ, ხე-ტყის დაცურება;

თ) ხიდების ბურჯებთან ნაგებობის ან სხვა სანაოსნო საშუალებათა მიდგომა, გზაგამტარების, ესტაკადებისა და ხიდების ქვეშ სადგომის, გასასვლელების, აგრეთვე ნაგებობის სადგურებისა და სხვა რაიმე ნაგებობების მოწყობა.

დაბა მესტიაში ფუნქციონირებს მესტიის თამარ მეფის სახელობის აეროპორტი, რომლის ტერიტორიასა და მიმდებარე არეალში მოქმედებს საქართველოს მთავრობის 2024 წლის 6 მარტის N73 დადგენილებით დამტკიცებული „აეროდრომისა და ვერტოდრომის დაცვის არის დადგენისა და ამ არეში საავიაციო დაბრკოლების შემქმნელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის, აგრეთვე აღნიშნული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციის, შეზღუდვისა და ნიშანდების წესი“.

„საქართველოს სარკინიგზო კოდექსი“-ს შესაბამისად:

რკინიგზის მფლობელობაში არსებულ მიწას განეკუთვნება სარკინიგზო ლიანდაგებისა და რკინიგზის სტრუქტურული ერთეულებისათვის გამოყოფილი მიწა, გასხვისების ზოლისა და დამცავი ზონის ჩათვლით. გასხვისების ზოლი განისაზღვრება დადგენილი ნორმებისა და საპროექტო დოკუმენტების შესაბამისად, ისე, რომ საერთო სარგებლობის სარკინიგზო ლიანდაგის განაპირა ორივე მხარეს იყოს არანაკლებ 20-20 მეტრისა. დადგენილი ნორმებისა და საპროექტო დოკუმენტების შესაბამისად, რკინიგზა უფლებამოსილია განსაზღვროს გასხვისების ზოლი საერთო სარგებლობის სარკინიგზო ლიანდაგის განაპირა ორივე მხარეს 20-20 მეტრზე ნაკლები მანძილით.

დამცავი ზონის დადგენის წესი და მისით სარგებლობის პირობები განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით.

4. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის და მიმდებარე ტერიტორიების რეგულაციები

მესტიის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მოქმედებს შემდეგი საინჟინრო კომუნიკაციების და მათი მიმდებარე ტერიტორიების რეგულაციები: არსებული და საპროექტო ელექტროგადამცემი ხაზები და ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობები; კავშირგაბმულობის (ინტერნეტის) არსებული მაგისტრალური საკაბელო ქსელი; საპროექტო მაგისტრალური მილსადენები (გაზსადენი).

„ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N366 დადგენილებით დამტკიცებულია ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი, მათი დაცვის ზონების, ტყის მასივებსა და ნარგავებში განაკაფების, დაცვის ზონამდე მისასვლელი გზების პარამეტრები, დაცვის ზონებში შენობა-ნაგებობათა განთავსების და სამუშაოთა წარმოების პირობები. ამ წესის მიზანია ელექტრული ქსელების შეუფერხებელი ფუნქციონირების ხელშეწყობა, მათი უსაფრთხო ექსპლუატაციის უზრუნველყოფა, სანიტარიული ნორმების დაცვა და უბედური შემთხვევების თავიდან აცილება. ეს წესი გამოიყენება ელექტრული ქსელების პროექტირების, მშენებლობისა და ექსპლუატაციის დროს, ასევე ელექტროგადამცემი ხაზების მახლობლად სამუშაოთა წარმოებისას. ამავე წესშია მოცემული საჭარო გადამცემი ხაზების დაცვის ზონებთან დაკავშირებით დეტალური რეგულაციები, ყველანაირი ქმედება საჭარო გადამცემი ხაზების დაცვის ზონაში უნდა განხორციელდეს ზემოაღნიშნული წესის მოთხოვნათა დაცვით.

„მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N365 დადგენილება - ეს წესი ადგენს მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) და მაგისტრალურ მილსადენებთან დაკავშირებული ობიექტების დაცვის, უსაფრთხოების და საკონსულტაციო ზონებს და ამ ზონებში მოქმედ შეზღუდვებსა და რეგულირების პირობებს. ეს წესი გამოიყენება მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) და მაგისტრალურ მილსადენებთან დაკავშირებული ობიექტების დაპროექტების, მშენებლობის ნებართვის მოპოვების, მშენებლობის და ექსპლუატაციის დროს, ასევე მათ მიმდებარე ტერიტორიაზე შესასრულებელ სამუშაოთა წარმოებისას.

5. ბუნებრივი საფრთხეები

ბუნებრივი საფრთხეების არეალები მოიცავს ჰიდრომეტეოროლოგიური და გეოლოგიური კატასტროფების საფრთხის შემცველ ტერიტორიებს და აღნიშნულ ტერიტორიებზე ვრცელდება მკაცრი შეზღუდვა.

ბუნებრივი საფრთხეების (ზვავი; ღვარცოფი; მეწყერი; ეროზია; დატბორვა; ჩამონახლები) არეალებში, საფრთხეების აღმოფხვრამდე დაუშვებელია ყოველგვარი საქმიანობა გარდა ისეთი საქმიანობისა, რომელიც მიზნად ისახავს ასეთი საფრთხეების თავიდან აცილებას.

6. შეზღუდვების ზედდება

შესაძლებელია სივრცის დაგეგმარების გეგმაში განსაზღვრული ტერიტორიები, ზონები, ზოლები და სივრცეები კვეთდეს ერთმანეთს. ასეთ შემთხვევაში, არ უნდა დაირღვეს არცერთი რეგულაციის მოთხოვნა.

სივრცის დაგეგმარების გეგმა

(იხ. რუკა 31)

წარმოდგენილი სივრცით-ფუნქციური ელემენტები მოზაიკის პრინციპით ავსებენ მუნიციპალიტეტის სივრცეს და ქმნიან ერთიან სივრცით წესრიგს. დეტალური სტრუქტურისთვის იხილეთ (ცხრ. 6).

ცხრილი 6. სივრცის დაგეგმარების გეგმის სტრუქტურა

სივრცითი კატეგორიები	სივრცითი ქვეკატეგორიები	ჰა	მთლიანი ფართობის %
დასახლებული ტერიტორია	ამ კატეგორიის სპეციფიკაციას განსაზღვრავს ქვედა ტექსონომიური დონის ქალაქთმშენებლობითი გეგმები	905.2	0.32
სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტერიტორია	კულტივირებული ტერიტორიები	1,496.4	0.53
	არაკულტივირებული ტერიტორიები	20,825.4	7.37
ბუნებრივი ლანდშაფტი	ლანდშაფტური ტერიტორიები	92,347.3	32.68
	სატყეო ტერიტორიები	124,616.2	44.11
	წყლის ობიექტები	41,907.8	14.83
სხვა ტერიტორიები	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები ⁷	356.3	0.13
	ენერგეტიკული და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები	92.9	0.03

⁷ მონაცემი მიახლოებითია, რადგან CORINE-ს მიწათდაფარულობის III კატეგორიის გეგმა არ შეიცავს დაკონკრეტებულ ინფორმაციას.

	სპეციალური ტერიტორიები ⁸	X	X
მულახის ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) ტერიტორიაზე დამტკიცებული ქალაქთმშენებლობითი გეგმების არეალში შპს გეოგრაფიკის შემუშავებული სივრცითი მოწყობის გეგმით დადგენილი სივრცითი კატეგორიები		ჰა	მთლიანი ფართობის %
ნაშენი (ურბანიზებული) ტერიტორია		12,58	0.0041
სასოფლო ტერიტორია		4,244.4	1.4
ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია		20,245.8	6.6
დაცული ტერიტორიები		ჰა	%
ზურმუხტის ქსელის ტერიტორიები (არსებული)		88,542	28.86
ზემო სვანეთის დაცული ტერიტორია (სარეკომენდაციო)		55,930.4	18.23
დაცული ტერიტორიების სააგენტოს მიერ შემოთავაზებული მყინვარების ეროვნული პარკი		43,766.3	14.26
მესტიის მუნიციპალიტეტის მიერ შემოთავაზებული მყინვარების ეროვნული პარკი		50,519.2	16.46
კულტურული ლანდშაფტი		ჰა	%
კულტურული ლანდშაფტის დაცვის არეალი		8,203.5	2.67
კულტურული ლანდშაფტის რეგულირების არეალი		62,366.2	20.33
კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვა		ჰა	%
ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალი		X	X
ძეგლის ფიზიკური დაცვის არეალი		X	X
დაცვის ზონები და ზოლები		ჰა	
სახელმწიფო სასაზღვრო ზონა		55,526	18.09
სახელმწიფო სასაზღვრო ზოლი		6,381	2.07
მდინარის წყალდაცვითი ზოლი		7,349	2.39
სატრანსპორტო მაგისტრალის დაცვის ზოლი		3,716	1.21

⁸ მონაცემები არ გვაქვს, რადგან CORINE-ს მიწათდაფარულობის III კატეგორიის გეგმა არ შეიცავს დაკონკრეტებულ ინფორმაციას.

საინჟინრო კომუნიკაციების მაგისტრალების დაცვის ზოლი	X	X
გეგმარებითი ღერძები	კმ	
იდლიანი-მესტია	70	
მესტია-უშგული	35	
ხაიში-ქვედა მარდი	10	
ლენტეხი-იენაში	25	

განსახლების სისტემა და მისი მდგრადი განვითარება

(იხ. რუკა 30)

ზემო სვანეთის სივრცითი განვითარება მის უნიკალურ, ისტორიულად ჩამოყალიბებულ განსახლების სისტემას ეფუძნება, რომელიც თავისთავად კულტურულ მემკვიდრეობასა და დაგეგმვის ბუნებრივ ჩარჩოს წარმოადგენს. სივრცისა და სოციუმის ასეთი განუყოფლობა საქართველოს მასშტაბით უნიკალურია და მასზე მოქმედი ისტორიული ფაქტორებითაა განპირობებული.

ამ ისტორიულ-კულტურული ფაქტორების გათვალისწინებით, მესტიის მუნიციპალიტეტში ჩამოყალიბებულია განსახლების იერარქიული სტრუქტურა, რომელიც საჭიროებს დაცვას და ისტორიული განვითარების გზის შენარჩუნებას. ეს სტრუქტურა შემდეგნაირად გამოიყურება:

- **მუნიციპალიტეტის ცენტრი** – დაბა მესტია, როგორც ურბანული, მრავალფუნქციური კვანძი.
- **ადმინისტრაციული ერთეულების (ისტორიულად სათემო)⁹ ცენტრები**, სადაც თავმოყრილია ადგილობრივი თვითმმართველობისა და სერვისების ინსტიტუციები.
- **ადმინისტრაციულ ერთეულში შემავალი „რიგითი“ სოფლები**, რომლებიც უპირატესად ისტორიულ დასახლებებს წარმოადგენს.

მუნიციპალიტეტის განსახლების სისტემა და მისი იერარქია რამდენიმე ძირითად სატრანსპორტო-გეგმარებით ღერძს ეფუძნება. ესენია: იდლიანი-მესტია, მესტია-უშგული და ხაიში-ქვედა მარდი.

⁹ უნდა აღინიშნოს, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით (მუხლი 3, პუნქტი 1.) განსაზღვრული „თემი“, როგორც თვითმმართველი ერთეული, განსხვავდება ზემო სვანეთის ტრადიციული თემისგან, რომელსაც დღეს თვითმმართველობა არ გააჩნია.

პერსპექტივაში მოსალოდნელია ახალი, ლენტეხი-იენაშის ღერძის ჩამოყალიბება, რაც დამატებით დატვირთავს სოფელ იენაშს და მთლიანად ლატალის ადმინისტრაციულ ერთეულს. ამჟამად დატვირთვები იზრდება მუნიციპალიტეტის დასახლებების მიმართ მათში არსებული განსაკუთრებული არქიტექტურულ-კულტურული ობიექტების გამო, სარეკრეაციო პოტენციალის, საერთაშორისო სამთო სპორტულ-ტურისტულ ობიექტებთან სიახლოვის, ან განსაკუთრებული მინერალური რესურსებთან წვდომის გამო, რაც აჩენს ახალ მიზიდულობის ცენტრებს და ქვეცენტრებს.

ათ წლიან პერსპექტივაში, ზემოთ აღწერილი სატრანსპორტო-გეგმარებითი ღერძების განვითარების პარალელურად გამოიკვეთება მუნიციპალიტეტის შემდეგი ქვეცენტრები: იდლიანი - სატრანსპორტო და სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციით, ხაიში - სატრანსპორტო, სასოფლო-სამეურნეო და სამრეწველო ფუნქციით, ქვედა მარდი - სასოფლო-სამეურნეო, სარეკრეაციო და ტურისტული ფუნქციით, იენაში - სატრანსპორტო, სამრეწველო, სასოფლო-სამეურნეო, კულტურული და ტურისტული ფუნქციით და უშგული - კულტურული, სარეკრეაციო, ტურისტული და სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციით. მუნიციპალიტეტის დანარჩენი ქვეცენტრები ძირითადად სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციას შეინარჩუნებენ. დაბა მესტია კი, როგორც მუნიციპალიტეტის ცენტრი თავის თავში გააერთიანებს სატრანსპორტო, საქმიან, სამრეწველო, კულტურულ, სარეკრეაციო, ტურისტულ და სასოფლო სამეურნეო ფუნქციებს.

დაგეგმილი განვითარებისა და მუნიციპალიტეტის დასახლებებზე დატვირთვების ზრდის ფონზე, აუცილებელია განსახლების სისტემის მდგრადობის უზრუნველსაყოფად შესაბამისი ზომების მიღება.

ამ მიზნით, სივრცის დაგეგმარება უნდა დაეყრდნოს შემდეგ საკვანძო პრინციპებს, რომლებიც კულტურული ლანდშაფტის შენარჩუნებას ისახავს მიზნად:

- **სოფლების ჰომოგენურობის დაცვა:** სვანური სივრცითი კულტურის საფუძველია ნაშენი გარემოსა და ბუნებრივი ლანდშაფტის ჰარმონია. დაუშვებელია სოფლების ისტორიულად ჩამოყალიბებული, ერთგვაროვანი სტრუქტურის დარღვევა.
- **განაშენიანების შერწყმის თავიდან აცილება:** ერთმანეთთან ახლოს მდებარე სოფლებს შორის არსებული ღია ლანდშაფტურ-სასოფლო სივრცეები (მიწათმოქმედების, სამოვარი, სათიბი) დაცული უნდა იყოს სამშენებლო განვითარებისგან.
- **განვითარება არსებულ საზღვრებში:** ახალი მშენებლობები დასაშვებია მხოლოდ სოფლის შიგნით არსებულ თავისუფალ სივრცეებში და იმ სიმჭიდროვის ფარგლებში, რომელიც კონკრეტულ სოფელს ისტორიულად ახასიათებს.

წარმოდგენილი ხედვა გულისხმობს მესტიის მუნიციპალიტეტის სოფლების მულტიფუნქციურობას, რის გამოც აქ არ მოიაზრება მონოფუნქციური ან კონკრეტულ დარგზე სპეციალიზებული დასახლებების არსებობა. ამ პრინციპით, ტურისტული კლასტერების

განვითარებაც კი, მაგალითად მულახში, არ იწვევს სოფლის „რეზორტიზაციას“ ან ისტორიული ფუნქციის დაკარგვას. უშგული, ადში თუ სხვა დასახლებები ინარჩუნებენ მრავალფეროვან საქმიანობას და ემსახურებიან ისეთი დარგების სინერგიას, როგორცაა სოფლის მეურნეობა, ეკოტურიზმი, ტრადიციული რეწვა, კულტურა და სპორტი. ეს ყველაფერი კი ხელს უწყობს კულტურული ლანდშაფტის შენარჩუნებასა და მდგრად განვითარებას.

ბოლო წლებში უშგულის ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) სოფლების და განსაკუთრებით, სოფელ ჩაჟაშის (იუნესკოს მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლი) მიმართ გაზრდილმა ტურისტულმა ინტერესმა განაპირობა ახალი, გარემოსთან შეუსაბამო მშენებლობების მატება. ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოში განსაკუთრებული დისონანსი შეაქვს უშგული-ლენტეხის საავტომობილო გზის გასწვრივ, სოფ. ჩაჟაშის უშუალო სიახლოვეს ახლად განვითარებულ სოფელ ლამჯურის.

აღნიშნული პრობლემა საჭიროებს დროულ რეაგირებას, რათა დაცულ იქნას ბალანსი ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარებასა და კულტურული ლანდშაფტის შენარჩუნებას შორის.

ამ მიმართულებით, საუკეთესო პრაქტიკად მიიჩნევა ისტორიული შენობების რეაბილიტაცია-ადაპტაცია და ე.წ. „ჩამატებითი მშენებლობის“ (Infill Design) პრინციპების დანერგვა. ეს გულისხმობს ტურისტული ინფრასტრუქტურის პრიორიტეტულად განთავსებას უკვე არსებულ, უფუნქციო ნაგებობებში. ალტერნატივის არარსებობის შემთხვევაში კი, ახალი მშენებლობები უნდა დაიგეგმოს მხოლოდ არსებული განაშენიანების ფარგლებში, თავისუფალ ნაკვეთებზე (ნასახლარების, ყოფილი სამეურნეო ნაგებობების ადგილას), ურბანული სტრუქტურისა და არქიტექტურულ-ესთეტიკური პარამეტრების დაცვით.

აღსანიშნავია, რომ საქართველოს მთავრობის დავალებით სააგენტოს მხრიდან მუშავდება სვანეთის ისტორიულ-ეთნიკური მხარისათვის (მესტიისა და ლენტეხის მუნიციპალიტეტები) ესთეტიკური პარამეტრების გზამკვლევ(ებ)ი.

ეკონომიკური პროგნოზი ეროვნული ზრდისა და დემოგრაფიული ცვლილებების კონტექსტში

მოცემული 10-წლიანი ეკონომიკური პროგნოზი ეფუძნება “მესტიის მუნიციპალიტეტის საშუალოვადიანი განვითარების დოკუმენტი 2024-2027”-ში ასახულ ტენდენციებსა და პრიორიტეტებს, ასევე, კვლევის შედეგად მიღებული ინფორმაციის დინამიკის მაჩვენებლებს და ითვალისწინებს ორ ფუნდამენტურ დაშვებას:

1. საქართველოს ეკონომიკის საშუალო წლიური 5%-იანი ზრდა. ეს მაჩვენებელი ეფუძნება "ხედვა 2030 – საქართველოს განვითარების სტრატეგია"-ის და საერთაშორისო სავალუტო ფონდის პროგნოზებს.¹⁰ აღნიშნული ზრდის ტემპი შექმნის სტაბილურ მაკროეკონომიკურ გარემოს, რომელიც ხელს შეუწყობს ინვესტიციების მოზიდვას, შიდა ტურიზმის ზრდას და მუნიციპალიტეტის გეგმების განხორციელებას.
2. 2035 წლისთვის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობის ზრდა 2002 წლის - 14,000 ადამიანი - ნიშნულამდე. ეს ზრდა არ იქნება განპირობებული მხოლოდ ბუნებრივი ფაქტორებით, არამედ ეკონომიკური მიზიდულობის ფაქტორით. ეს პროცესი დაეყრდნობა მუნიციპალიტეტიდან წასული მოსახლეობის, მათ შორის სტიქიის შედეგად გადასახლებული ოჯახების (ეკომიგრანტების) დაბრუნებას, რისი წინაპირობაც უკვე არსებული დადებითი მიგრაციული სალდოა. (2012-2021 წლებში მუნიციპალიტეტს 109 ოჯახი დაუბრუნდა).

ამ დაშვებების გათვალისწინებით, 2035 წლისთვის მესტია გარდაიქმნება ეროვნული მნიშვნელობის ენერგეტიკულ ჰაბად და საერთაშორისო დონის, ოთხსეზონიან ტურისტულ ცენტრად.

მუნიციპალური ბიუჯეტი

ბიუჯეტის ზრდა: მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტმა აჩვენა ზრდის შთამბეჭდავი დინამიკა, 2016 წლის 11.1 მლნ ლარიდან 2024 წლის 37.8 მლნ ლარამდე, რაც საშუალო წლიურად 16%-ზე მეტი ზრდაა (ცხრილი 3). ამ ტენდენციის, დაგეგმილი ტურისტული და ენერგეტიკული პროექტების, ასევე მოსახლეობის ზრდის გათვალისწინებით, 2035 წლისთვის ბიუჯეტის მოცულობა **90-110 მლნ ლარის** ფარგლებშია მოსალოდნელი. ამასთან, მუნიციპალიტეტის მაღალმთიანი სტატუსიდან და ინფრასტრუქტურული გამოწვევებიდან გამომდინარე, შენარჩუნდება ცენტრალური ბიუჯეტიდან ტრანსფერების საჭიროება. (ცხრილი 8)

დასაქმება და დემოგრაფია

მოსახლეობის ზრდა, რომელიც ეკონომიკური შესაძლებლობებით იქნება განპირობებული, სრულად შეცვლის დასაქმების სტრუქტურას.

- **დასაქმების სტრუქტურის ცვლილება:** თუ 2022 წლის ბოლოს თვითდასაქმებულთა წილი ყველაზე დიდი იყო (2197 პირი), ხოლო კერძო სექტორში 1322 მუშაობდა, 2035 წლისთვის ეს სურათი შეიცვლება. მკვეთრად გაიზრდება კერძო სექტორში (ტურიზმი,

¹⁰ <https://www.imf.org/en/Countries/GEO>

მშენებლობა, მომსახურება, ენერჯეტიკა) ფორმალურად დასაქმებულთა რაოდენობა, ხოლო სოფლის მეურნეობაში თვითდასაქმებულთა წილი შემცირდება.

- **უმუშევრობის დონის შემცირება:** 2022 წლის 17%-იანი უმუშევრობის დონე მნიშვნელოვნად შემცირდება, რადგან მშენებლობის, ტურიზმისა და მომსახურების სფეროებში კვალიფიციურ კადრებზე მაღალი მოთხოვნა იქნება.
- **"ტვინების დაბრუნება":** მზარდი ეკონომიკა და მაღალანაზღაურებადი სამუშაო ადგილები ხელს შეუწყობს არა მხოლოდ რაოდენობრივ, არამედ თვისებრივ დემოგრაფიულ ზრდას – მუნიციპალიტეტში დაბრუნდებიან კვალიფიციური კადრები, რომლებიც ადრე უკეთესი პერსპექტივების საძიებლად წავიდნენ. *(ცხრილი 8)*

ტურიზმი

(იხ. რუკა 21, 27)

ტურიზმი დარჩება მუნიციპალიტეტის ეკონომიკის ერთ-ერთ მთავარ მამოძრავებელ ძალად, რომლის განვითარებასაც დამატებით სტიმულს მისცემს ქვეყნის ზოგადი ეკონომიკური ზრდა. მუნიციპალიტეტის ტურისტული სტრატეგია შესაძლოა დაეფუძნოს საერთაშორისო კვლევებით გამოვლენილ ექვს მთავარ მიმართულებას: მომაჯადოებელი მთები, სვანური კომპლექსები, უნიკალური სიმღერა, გამორჩეული სამზარეულო, სტუმართმოყვარე ხალხი და ტრადიციებთან შერწყმული თანამედროვე განვითარება.

ამ მიმართულებების მიხედვით, მუნიციპალიტეტი დაიყოფა „კულტურულ აუზებად“ (ძირითადად, თანხვედრაშია ადმინისტრაციული ერთეულების (ტრადიციულ სათემო) საზღვრებთან), რომლებიც წარმოადგენენ თვითკმარ ტურისტულ არეალებს საკუთარი ინფრასტრუქტურით. ეს „აუზები“ ერთმანეთთან დაკავშირდება ოთხივე სეზონზე გათვლილი მრავალფუნქციური ტურისტული მარშრუტების (საფეხმავლო, საცხენოსნო, საავტომობილო და ა.შ.) ერთიანი ქსელით.

ასეთი მოდელი უზრუნველყოფს ტურისტული ნაკადების თანაბარ გადანაწილებას მუნიციპალიტეტის ცენტრიდან პერიფერიებისკენ, ხელს შეუწყობს ადმინისტრაციული ერთეულების ეკონომიკურ განვითარებას და დაიცავს მათ გადატვირთვისგან.

შედეგად, პროგნოზის მიხედვით, განხორციელდება:

- **ვიზიტორთა რაოდენობის ზრდა:** 2024 წლის მაჩვენებელი (67,782 ვიზიტორი) 2035 წლისთვის, სავარაუდოდ, 200,000-250,000 იქნება *(ცხრილი 8)*. საქართველოს ეკონომიკის 5%-იანი წლიური ზრდა გაზრდის შიდა ტურიზმზე მოთხოვნას, რაც ვიზიტორთა ნაკადის მნიშვნელოვანი ნაწილი იქნება.

- **სეზონურობის შემცირება:** სტრატეგიაში დაგეგმილი პროექტები, როგორცაა თეთნულდისა და ჰაწვალის სათხილამურო კურორტების ერთიან სისტემად დაკავშირება და მულახის ადმინისტრაციული ერთეულის კურორტად გადაქცევა, მკვეთრად გაზრდის ზამთრის სეზონის მიმზიდველობას და შეამცირებს არსებულ დისბალანსს (ზაფხული 70% - ზამთარი 30%).
- **ტურისტული პროდუქტების დივერსიფიკაცია:** განვითარდება ახალი მიმართულებები, როგორცაა ბალნეოლოგიურ-სამკურნალო ტურიზმი მინერალური წყლების ბაზაზე, სპორტული ტურიზმი (ველობილიკები, საერთაშორისო შეჯიბრებები) და კულტურული ტურიზმი.
- **ინფრასტრუქტურის განვითარება:** მოსახლეობისა და ტურისტების ზრდა გამოიწვევს განთავსების ობიექტების (სასტუმროები, საოჯახო სასტუმროები), კვების ობიექტებისა და ზოგადად სერვისების სექტორის რაოდენობრივ მატებას. 2024 წლისთვის არსებული 9,200-9,400 ერთდროული სტუმრის მიღების შესაძლებლობა 2035 წლისთვის დაახლოებით 3-ჯერ გაიზრდება. თუ წლიური ვიზიტორების რაოდენობა პროგნოზირებულ 200,000–250,000-ს მიაღწევს, მაშინ 2024 წლის მონაცემებიდან (67,782 ვიზიტორი) პროპორციული გაანგარიშების მიხედვით, მესტიის მუნიციპალიტეტში განთავსების ობიექტების ერთდროული ტევადობა 27,000–34,000 ადამიანამდე უნდა გაიზარდოს. ამასთან, თუ გავითვალისწინებთ ადგილობრივი მოსახლეობის ზრდას 14,000 კაცამდე, ერთ მცხოვრებზე დაახლოებით 2-2.5 სტუმარი მოვა. ეს მაჩვენებელი თანხვედრაშია დივერსიფიცირებული ეკონომიკის და სვანეთის კულტურული თავისთავადობის შენარჩუნების მიზნებთან.

შედარებისთვის, ევროპის ზოგიერთ ქვეყანაში ტურისტებისა და ადგილობრივი მაცხოვრებლების თანაფარდობა შემდეგნაირია:

- **საფრანგეთში** სოფლად ერთ მაცხოვრებელზე 2.4 ვიზიტორი მოდის. ქვეყნის სოფლის მოსახლეობა 12.5 მილიონია, ხოლო სოფლად ჩასული ტურისტების რაოდენობა დაახლოებით 30 მილიონს შეადგენს.
 - **შვეიცარიაში** ტურიზმი ძირითადად ურბანულ და საკურორტო ზონებშია კონცენტრირებული, სოფლად კი მისი მაჩვენებელი ნულის ტოლია. თუმცა, ქვეყნის მასშტაბით (ურბანული, საკურორტო და მთიანი რეგიონების გათვალისწინებით) ერთ მაცხოვრებელზე 2 ტურისტი მოდის.
 - **ავსტრიაში**, სადაც სოფლად 3.7 მილიონი ადამიანი ცხოვრობს, ერთი ტურისტის საშუალოდ 5-6 ღამით (საქართველოს მაჩვენებელი) დარჩენის დაშვებით, სოფლის ერთ მაცხოვრებელზე დაახლოებით 1.5 ტურისტი მოდის.
- **სამთო-სათხილამურო სეგმენტის განვითარება:** მესტიის მუნიციპალიტეტში, დაბა მესტიასა და მულახის ადმინისტრაციულ ერთეულში, არსებობს მოქმედი და ამავედროულად განვითარებადი თეთნულდისა და ჰაწვალის სამთო-სათხილამურო

კურორტების კლასტერი, რომელიც ისტორიულ განსახლებასთან (დაბა მესტიასთან) არის ინტეგრირებული, თუმცა უკეთესი დაკავშირებადობისთვის საჭიროა თეთნულდის კურორტის საბაგრო გზით დაკავშირება მულახის თემის სოფლებთან. *(შენიშვნა: აღნიშნული კურორტები სდგ-ს შესაბამის რუკაზე დატანილია, როგორც მოქმედი სამთო-ტურისტული ინფრასტრუქტურის არეალები).* მისი პოტენციალი მოიცავს 30-მდე საბაგროსა და 110 კმ-მდე სასრიალო ტრასის მოწყობას, რაც ერთდროულად 17,800-მდე მოსრიალეს მოემსახურება. მსგავსი კურორტების განვითარების პერსპექტივა არსებობს მესტია-ლენჯერის, ეცერისა და ჭუბერის ადმინისტრაციულ ერთეულებშიც. ამ პროექტების ფარგლებში იგეგმება ბიატლონის ინფრასტრუქტურის განვითარებაც *(შენიშვნა: აღნიშნული კურორტები სდგ-ს შესაბამის რუკაზე დატანილია, როგორც საპროექტო სამთო-ტურისტული ინფრასტრუქტურის არეალები).* სხვა ტერიტორიები შესაძლოა გამოყენებულ იქნას თავისუფალი სრიალისა და ჰელი-სკისთვის.

- ტურისტული მარშრუტების განვითარება:** როგორც არსებული მდგომარეობის აღწერის ნაწილში ითქვა, დღესდღეობით, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მარკირებულია 40-ზე მეტი საფეხმავლო ბილიკი, რომელთა საერთო სიგრძე 479 კმ-ს აღწევს. მუნიციპალიტეტი აქტიურად მუშაობს სხვადასხვა ტიპის და სეზონის ტურისტული მარშრუტების შემუშავებაზე. წინამდებარე სდგ-ს პროექტში, შესაბამის რუკაზე, წარმოდგენილია მონიშნული და ჯერ კიდევ მოუნიშნავი: რთული, საშუალო და მარტივი, ასევე, მყინვარების ეროვნული პარკისა და ზემო სვანეთის დაცული ტერიტორიის ტურისტული მარშრუტები. საპროექტო ჯგუფისა და ადგილობრივი საკრებულოს სპეციალისტების თანამშრომლობით, ტერიტორიის ადგილზე გაცნობის პროცესში, შეირჩა დაბა მესტიის წრიული კომპლექსური (საფეხმავლო, ველო და საცხენოსნო) მარშრუტი, რომელიც დატანილია გრაფიკული ალბომის ტურიზმის ინტეგრირებულ რუკაზე. აქვეა ნაჩვენები არსებული და საპროექტო საბაგრო გზები და ტურიზმის მიზიდულობის მულტიფუნქციური კვანძები *(იხ. რუკა 27).*
- ბალნეოლოგიური სეგმენტის განვითარება:** მესტიის მუნიციპალიტეტი მდიდარია მინერალური წყლებით, რაც იძლევა ბალნეოლოგიური სექტორის განვითარების დიდ პოტენციალს. საქართველოს მთავრობის 2025 წლის 21 იანვრის N15 დადგენილებით მესტიის მუნიციპალიტეტში გამოყოფილია პროფილაქტიკური გასტროენტეროლოგიური ნახშირმჟავა წყლებით მდიდარი სამი კლიმატო-ბალნეოლოგიური საკურორტო ადგილი: ბოჭი-ხაიში, მესტია და ქვედილაშა. ჩამოთვლილთა გარდა, მუნიციპალიტეტში სხვა ბევრი მსგავსი მინერალური წყლის საბადო არსებობს (მაგალითად, მდ. ნაკრას ხეობაში), რომლებიც საჭიროებს შესწავლასა და განვითარებას. ბალნეოლოგიური საკურორტო მიმართულების განვითარებაში განსაკუთრებული წვლილის შეტანა შეუძლია იმ ფაქტს, რომ სამკურნალო-მინერალური, მჟავე წყლების: მუგვირი, არცხეელი, კახრლდ, ლეგაბ, სეტის,

კვედილაშის და შგედის ტრადიციული მოხმარების წესი არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის ნუსხაშია შეტანილი.

ენერგეტიკა

(იხ. რუკა 28)

საქართველოს ენერგეტიკული პოლიტიკა, რომელიც ენერგოდამოუკიდებლობის გაძლიერებასა და განახლებადი რესურსების ათვისებას ისახავს მიზნად, ქვეყნისთვის ახალი გენერაციის სიმძლავრეების შექმნას მოითხოვს. ამ მხრივ, მესტიის მუნიციპალიტეტი, თავისი უხვი ჰიდროენერგეტიკული რესურსებით, სტრატეგიულ მნიშვნელობას იძენს, რის გამოც მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე 200 მგვტ-მდე საერთო დადგმული სიმძლავრის 21 ჰესის, მშენებლობა განიხილება (ცხრ. 7). *(შენიშვნა ცხრილში მოცემული საპროექტო ჰესები რუკაზე არაა სრულად დატანილი, რადგან ვერ ხერხდება საპროექტო ენერგეტიკული ინფრასტრუქტურის ტერიტორიების ზუსტი განსაზღვრა.)*

ეს ეროვნული ხედვა თანხვედრაშია მესტიის მუნიციპალიტეტის 2024-2027 წლების საშუალოვადიანი განვითარების დოკუმენტთან, რომლის ერთ-ერთი მთავარი ამოცანაც მდგრადი ენერგეტიკის განვითარების ხელშეწყობაა. აღნიშნული დოკუმენტი ითვალისწინებს ისეთ ფუნდამენტურ ნაბიჯებს, როგორცაა:

- ენერგეტიკის სფეროს განვითარების სტრატეგიისა და სამოქმედო გეგმის შემუშავების ხელშეწყობა;
- საკუთარი უფლებამოსილების ფარგლებში, პირველი მცირე ჰიდროელექტროსადგურის მშენებლობის ხელშეწყობა.

შესაბამისად, 10 წლიან პერსპექტივაში მუნიციპალიტეტისთვის მის ტერიტორიაზე ენერგეტიკის სფეროს განვითარების ძირითადი ადგილობრივი ეფექტები იქნება:

- **მასიური ინვესტიციები:** ამჟამად კვლევის ეტაპზეა 11 ჰესი, ჯამური 145 მგვტ-მდე პოტენციური სიმძლავრით. ამ პროექტების ნაწილობრივი განხორციელებაც კი მუნიციპალიტეტს ელექტროენერჯის უმსხვილეს ექსპორტიორად აქცევს.
- **ადგილობრივი ენერგოუსაფრთხოების გადაჭრა:** 10-წლიან პერსპექტივაში, სტრატეგიაში ნახსენები გამოწვევა – არასტაბილური ენერგომომარაგება და გაუმართავი ინფრასტრუქტურა – გადაიჭრება. ეს მოხდება, როგორც ახალი ჰესების მშენებლობით, ასევე ადგილობრივი ქსელის სრული მოდერნიზებით, რაც ეკონომიკური განვითარების უმთავრესი წინაპირობაა.

- **ბიუჯეტის მნიშვნელოვანი წყარო:** ჰიდროელექტროსადგურები გახდებიან ქონების გადასახადის მსხვილი გადამხდელები, რაც მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტს მნიშვნელოვნად გაზრდის და შეამცირებს მის დამოკიდებულებას ცენტრალურ ტრანსფერებზე.

ცხრილი 7. მესტიის მუნიციპალიტეტში ასაშენებელი ჰიდროელექტროსადგურების ნუსხა

N	პროექტი	მუნიციპალიტეტი	მდინარე	ნიშნული	დადგ. სიმძლ. მგვტ	პროექტის ეტაპი
1	ნაკრა 1 ჰესი	მესტია	ნაკრა	2097-1813	5.94	კვლევა
2	ნაკრა 2 ჰესი	მესტია	ნაკრა	1811-1684	4.36	კვლევა
3	ლუხრა ჰესი	მესტია	ლუხრა	1330-893	3.55	კვლევა
4	ჯაღორ - ნაშუმი ჰესი	მესტია	ჯაღორ-ნაშუმი	900-515	1.8	მშენებლობა/ლიცენზირება
5	მემული ჰესი	მესტია	ცხვანდირი	1790-1260	12	კვლევა
6	მულხურა ჰესი	მესტია	მულხურა (იგივე: მულხურა და ტვიბერი)	1365-1190	29.1	კვლევა
7	ქვედაზენი ჰესი	მესტია	ნაკრა	1180-1140	1.7	კვლევა
8	ხუმპრერი ჰესი	მესტია	ხუმფრერი (ხუმპრერი)	1295-870	30.12	კვლევა
9	ბეჩო ჰესი	მესტია	დოღრა	1330-1280	1.99	კვლევა
10	ლუხის ჰესი	მესტია	დარჩი-ორმელეთი; ნენსკრა	ზ.ბ დარჩიზე - 698.5 - კ.ბ ნენსკრაზე 658.5	3	კვლევა
11	ხაიშურა კასკადი	მესტია	ხაიშურა; ურაში; თხეიში	1200-516	51.2	კვლევა
12	თვიზ ჰესი	მესტია	კაზახ-ტვიზი (ყაზახ-ტვიზი)	1160-810	1.9	კვლევა
13	ხუბერი ჰესი	მესტია	ხუბერი	720-544	1.2	ინიცირებული
14	ქვეშხი ჰესი	მესტია	ქვეშხი	1188-849	8.5	ინიცირებული
15	ლაილჭალა ჰესი	მესტია	ლაჭლაჭალა	1402-1297	1.979	ინიცირებული
16	ლაილჭალა 2 ჰესი	მესტია	ლაჭლაჭალა	1273-1165	1.994	ინიცირებული
17	ლაილჭალა ჰესი	მესტია	ლაჭლაჭალა	1521-1412	1.989	ინიცირებული
18	კასლეთი 3 ჰესი	მესტია	კასლეთი	728-682	1.494	ინიცირებული
	ჯამი: 21				163.816 მგვტ	

(წყარო: საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ენერჯეტიკული პოლიტიკისა და საინვესტიციო პროექტების დეპარტამენტი, 2026წ.)

სოფლის მეურნეობა

სოფლის მეურნეობაში შემცირდება ნატურალური მეურნეობების წილი და გაიზრდება ტურიზმის მომსახურებაზე ორიენტირებული კომერციული მეურნეობების რაოდენობა, რაც განაპირობებს ამ სფეროში შემოსავლების ზრდას.

- **ადგილობრივ მოთხოვნაზე ორიენტირება:** 14,000-მდე გაზრდილი მოსახლეობა და ტურისტების დიდი ნაკადი შექმნის სტაბილურ ბაზარს ეკოლოგიურად სუფთა ადგილობრივი პროდუქტებისთვის. ეს შეაჩერებს ბოლო წლებში პირუტყვის სულადობის შემცირების ტენდენციას.
- **სასოფლო-სამეურნეო მიწების ინვენტარიზაცია:** მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწების განვითარებისათვის განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს მიწების ზუსტი მონაცემების არსებობას და გამოყენების საჭიროებისამებრ მონაცვლეობის დაგეგმვას.
- **ენდემური კულტურების აღორძინება:** მუნიციპალიტეტი გეგმავს, ხელი შეუწყოს ისეთი ენდემური ჯიშების აღდგენას, რომლებიც შექმნის უნიკალურ ნიშას და გაზრდის პროდუქციის ღირებულებას.
- **სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკის პარკის განვითარება:** ტექნიკის რაოდენობრივ და თვისობრივ განახლებასა და განვითარებაზე პირდაპირპროპორციულადაა დამოკიდებული სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოების ეფექტურობა და მომგებიანობა.
- **გადამამუშავებელი მრეწველობის განვითარება:** გაჩნდება მცირე და საშუალო საწარმოები ადგილობრივი ნედლეულის გადამამუშავებაზე, რისი საჭიროებაც დოკუმენტშიცაა ნახსენები.
- **სამელიორაციო სისტემის შექმნის და განვითარების შესაძლებლობების შესწავლა და ხორცშესხმა:** დღეის მდგომარეობით, სამელიორაციო სისტემის არარსებობის ფონზე, შესაბამისი შესწავლისა და კვლევების საფუძველზე, შესაძლებელია პრიორიტეტულ მიმართულებად იქცეს ახალი სამელიორაციო სისტემების დაპროექტება და მშენებლობა.
- **ვეტერინარული კლინიკებისა და ლაბორატორიების ქსელის შექმნა:** მეცხოველეობის განვითარების მნიშვნელოვან ხელშემწყობ პირობად შესაძლებელია იქცეს ვეტერინარული კლინიკებისა და ლაბორატორიების განთავსების ადგილების შერჩევა და ორგანიზება.

სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვება

(იხ. რუკა 17)

მესტიის მუნიციპალიტეტში, მისი უნიკალური ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობისა და ტურისტული პოტენციალის გამო, სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვება საზოგადოდ არ შეიზღუდება. თუმცა, მოპოვების პროცესი დაეფუძნება მუნიციპალიტეტის ტერიტორიულ-სივრცითი დაგეგმარების ინტეგრირებულ მიდგომებსა და მკაცრ დარგობრივ მოთხოვნებს. ეს მოთხოვნები უპირატესობას მიანიჭებს გარემოსდაცვით, სოციალურ, ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების ნორმებს, ასევე, ხელს შეუწყობს ტურიზმისა და ტრადიციული კულტურის განვითარებას. ერთ-ერთი ასეთი მიმართულებაა ტრადიციული ხერხებით ოქროს მოპოვება, რაზეც შესაძლოა ლიცენზიები გაიცეს სოფლების მიხედვით და ხელი შეუწყოს რეკრეაციული მოპოვების ტურიზმის განვითარებასაც. ასევე, შესაძლებელია ბალნეოლოგიური არეალების განსაზღვრა და მათი გეგმიური განვითარება.

შესაბამისად, თითოეული კონკრეტული ობიექტის სპეციფიკისა და ზემოხსენებული კომპლექსური ფაქტორების გათვალისწინებით, წიაღისეულის მოპოვებაზე დაწესდება სათანადო შეზღუდვები სსიპ მინერალური რესურსების ეროვნული სააგენტოს მიერ.

პროგნოზის ძირითადი გამოწვევები და დაშვებები

პროგნოზის რეალიზება დამოკიდებულია რამდენიმე კრიტიკულ ფაქტორზე, რომლებიც დოკუმენტებში გამოწვევებადაა დასახელებული:

1. **ელექტროენერჯის პრობლემის გადაჭრა:** მუნიციპალიტეტი, კომპეტენციის ფარგლებში ხელს შეუწყობს ადგილობრივი ელექტროქსელის პრობლემის მოგვარებას და მოხმარებული ენერჯის საფასურის გადახდის უზრუნველყოფას. ამის გარეშე ტურიზმისა და ბიზნესის ზრდა შეუძლებელია.
2. **მდგრადი ურბანული დაგეგმარება:** ქაოტური განაშენიანების თავიდან ასაცილებლად, აუცილებელია ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დროული დამტკიცება და აღსრულება.
3. **ბუნებრივი და კულტურული გარემოს დაცვა:** მასშტაბური ინფრასტრუქტურული პროექტებისა და ტურიზმის ზრდის ფონზე, უმნიშვნელოვანესი იქნება გარემოს და კულტურული მემკვიდრეობის რეგულაციების მკაცრი დაცვა, რათა მუნიციპალიტეტმა არ დაკარგოს მთავარი კონკურენტული უპირატესობა – ეკოლოგიურად სუფთა გარემო და უნიკალური კულტურული მემკვიდრეობა.

ცხრილი 8. შეჯამება: პროგნოზირებული დემოგრაფიული და ეკონომიკური მაჩვენებელი

ინდიკატორი	არსებული (≈2025)	მდგომარეობა 10-წლიანი პროგნოზი (≈2035)
მოსახლეობა	9.8 ათასი	14.0 ათასი (დაშვება, დაბრუნებული მიგრანტების ხარჯზე)
წლიური ვიზიტორები	67.8 ათასი (2022 წ.)	200,000 – 250,000
მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი	37.8 მლნ ლარი (2024 წ.)	90 – 110 მლნ ლარი
დასაქმების სტრუქტურა	დომინირებს თვითდასაქმება (სოფ. მეურნეობა)	დომინირებს კერძო სექტორი (ტურიზმი, მომსახურება, ენერჯეტიკა)
ეკონომიკის პერსპექტიული დარგები	ტურიზმი, ენერჯეტიკა (მზარდი)	ენერჯეტიკა (ექსპორტი), ტურიზმი (ოთხსეზონური)

ინფრასტრუქტურა

სოციალური ინფრასტრუქტურა

(იხ. რუკა 22)

სოციალური ინფრასტრუქტურის განვითარება მომდევნო 10 წლის განმავლობაში ფოკუსირებული იქნება განათლების, ჯანდაცვის, სპორტისა და კულტურის ობიექტების ხელმისაწვდომობისა და ხარისხის გაუმჯობესებაზე.

- სასკოლო და სკოლამდელი განათლება:** მოკლევადიან პერიოდში (2024-2027 წწ.) დასრულდება 3 საჯარო სკოლისა და 5 საბავშვო ბაღის მიმდინარე მშენებლობა და დაგეგმილია დამატებით 3 ბაღის მშენებლობა. გრძელვადიან პერსპექტივაში, მომდევნო 10 წლის განმავლობაში, სრული რეაბილიტაცია ჩატარდება დანარჩენ საჯარო სკოლებსა და 3 საბავშვო ბაღს, რომლებიც ამას საჭიროებენ. სკოლებისა და ბაღების მშენებლობისა და რეაბილიტაციის პროცესში მონაწილეობს საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი. მიმდინარე და დაგეგმილი სამუშაოების მიზანია, ყველა ადმინისტრაციულ ერთეულში შეიქმნას თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისი საგანმანათლებლო გარემო.
- ჯანდაცვა:** უახლოეს წლებში მთავარი პრიორიტეტი იქნება ადმინისტრაციულ ერთეულებში ახალი ამბულატორიების მშენებლობა, რადგან ამჟამად არსებული 17-დან უმრავლესობა რეაბილიტაციას საჭიროებს. გრძელვადიან პროგნოზში გათვალისწინებულია მესტიის ცენტრალური საავადმყოფოს კვალიფიციური

კადრებით შევსება, მათ შორის, კარდიოლოგის, ტრავმატოლოგისა და სხვა სპეციალისტების მოზიდვა, და სამედიცინო პერსონალის განვითარების ხელშეწყობა.

- **სპორტი და კულტურა:** მუნიციპალიტეტი გააგრძელებს სპორტული ინფრასტრუქტურის განვითარებას. მოკლევადიან პერიოდში აშენდება ახალი სპორტული დარბაზები და მოედნები ადმინისტრაციულ ერთეულებში. გრძელვადიან პერსპექტივაში, დაგეგმილია ბეჩოს თემში სტანდარტული საფეხბურთო სტადიონის, მესტიაში საცურაო აუზისა და რაგბის სტადიონის მშენებლობა.

მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სოციალური ინფრასტრუქტურის განვითარების გეგმიური მონაცემები დაზუსტდა დარგობრივი უწყებების მიერ მოწოდებული ინფორმაციის მიხედვით და წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილში.

ცხრილი 9. მესტიის მუნიციპალიტეტში არსებული და საპროექტო სოციალური ინფრასტრუქტურა (წყარო: მესტიის მუნიციპალიტეტის მერია, დარგობრივი უწყებები 2025-2026 წ.წ.)

შენიშვნა: თეთრ სვეტებში მოცემულია არსებული, ხოლო ცისფერში საპროექტო ობიექტების რაოდენობა.

	დაბა მესტია	ბეჩოს თემი	ეცერის თემი	იღლიანის თემი	იფარის თემი	კალის თემი	ლატალის თემი	ლაბამულის თემი	ლენჯერის თემი	მულახის თემი	ნაკრას თემი	უმგულის თემი	ფარის თემი	ცხუმარის თემი	წვირმის თემი	ჭუბურის თემი	საიმის თემი	ჯამი	ჯამი						
საავადმყოფო	1																1	1	1						
პოლიკლინიკა	1																	1	0						
ამბულატორია		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	15	1						
მედპუნქტი										2			1					1	2						
აფთიაქი	5		2	3	1	2	1	3	3	1	3	2	1	1	3	2	2	2	1	1	7	32			
სასწრაფო დახმარება	1																				1	0			
ხოსპისი	1																				0	1			
ბაგა-ბაღი/საბავშვო ბაღი	3	3	1	3	1	1	1	1	1	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	2	3	1	26	13	
დაწყებითი სკოლა		1								1			1		1								3	3	
საჯარო სკოლა	3	1	2	1	1	1	1	1	1	2	2	2	1	1	1	1	2	2	2	2	1		26	3	
პროფ სასწავლებელი	1																						1	0	
სპეციალიზირებული სკოლა	1																						1	0	
სპორტული სკოლა/დარბაზი	1					1						1	2										6	0	
ქრისტიანული განათლების ცენტრი	1																						1	0	
საგანმანათლებლო რესურსცენტრი	1																						1	0	
საპატრიარქოს გიმნაზია	1																						1	0	
აგრარული ბაზარი	1																					1	1	1	
სავაჭრო ობიექტი/ მაღაზია	79	6	1	2	3	3	11	1	3	2	3	1	7	5	4	12		2	2	2	9	12	157	13	
საქმიანი უზო	3				1				1			1									10	1	17	0	
უნივერსალური დარბაზი (დახურული)	1								1														2	0	
აუზი (დახურული)	1																						0	1	
ხელოვნური კლდე (დახურული)	1											1											2	0	
ყინულის მოედანი (დახურული)	1																						0	1	
მრავალფუნქციური (სპორტული) კომპლექსი	1																							1	
ფეხბურთის ტექნიკური ცენტრი	1																							1	
სხვა დარბაზები (დახურული)		2	1	1	1	1				1	1	1				1	2						11	1	
ჩოგბურთის კორტები (ღია)	1																							0	1
მინი გოლფის მოედანი (ღია)	1																							0	1
ყინულის მოედანი (ღია)	1																							0	1
მოედანი (კალათბურთი, ფრენბურთი, ფეხბურთი) (ღია)	1	1	1											1								1		9	1

	დაბა მესტია	ბერძნული	ეგვიპტური	ილირიის	იფრის	კალის	ლატინური	ლათინური	ლათინური	ლათინური	მუღალის	ნაკრის	უმცლესი	ფარის	ცხუმის	წვირის	ჭებურის	ხაიზის	ჯამი	ჯამი
მინი მოედანი (ღია)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	1				1	1	2	9	9
საბაგირო გზა	1										3								1	3
სასრილო ტრასა	1										4								1	4
ტრად. სამშენებლო მასალების კარიერები	2	1	1			1					1	2				1		1	10	0
ტრად. მეთოდებით წიაღისეულის მოპოვება	1							1	1								1	2	6	0
ხე-ტყის გადამამუშავებელი საამქრო		1													1			2	4	0
ხის სახერხი საამქრო	1								9		1						26	39	76	0
რძის პროდუქტების ქარხანა	1	1	1																1	2
ხორცის პროდუქტების საწარმო		1																	0	1
საკონსერვო საწარმო		1																	0	1
სხვა კვების მრეწველობის ობიექტები		1																	0	1
რძის მესაგროვებელი პუნქტი		1	1	1						1						1		1	0	6
პურის საცხობი	5	1																	6	0
ბეტონის ქარხანა	2	1																	3	0
მინერალური წყლის წყაროები	7	3	2		5	6			4		15	5	11	4		1	2		65	0
წყარო	2				12		1		5	7	16					12		1	56	0
საწყობები/სახელოსნოები/საწარმოები		1								5									6	0
ინტერნატი		1																	0	1
ბანკომატები	11		1	1	1	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	1	1	11	18
სწრაფი ჩარიცხვის აპარატი	8		1	1	1	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	1	1	8	18
ბანკის სერვის ცენტრი	5																		5	0
საქართველოს სასაზღვრო პოლიციის ობიექტები	1	1									1	1	1				1		6	0
საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახური	2																		2	
პოლიცია	1	1			1													1	4	0
დროებითი დაკავების იზოლატორი	1																		1	0

	დაბა მესტია	ბერის თემი	ევერის თემი	ილიანის თემი	იფარის თემი	კალის თემი	ლატალის თემი	ლასაშელას თემი	ლენჯურის თემი	მულახის თემი	ნაკრას თემი	უმგულის თემი	ფარის თემი	ცხუმარის თემი	წვირის თემი	ჭუბურის თემი	ხაიშის თემი	ჯამი	ჯამი					
სპეც.დანიშნულების რაზმი	1																	1	0					
ადმინისტრაცია	1				1					1		1						4	0					
იუსტიციის სახლი	1																	1	0					
პრეზიდენტის რეზიდენცია	1																	1	0					
საკრებულო	1																	1	0					
მერია	1																	1	0					
თვითმმართველობის ტერიტ.ორგანოს შენობა		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	15	1					
მუნიციპალიტეტის სასამართლო	1																	1	0					
ტურისტული ცენტრი	3									1			1					4	1					
გადასახედი	1		1						1									2	1					
პარაპლანი	1																	1	0					
საზ. კვების ობიექტები	12	10		2		3	1	5	1	2	1	3	1	1	4	1	1	18	14					
სასტუმროები	44	19	2			3		13		12			9	18	21	19	2	5	3	2	11	183	0	
საოჯახო სასტუმროები	14 5	73																					218	0
ავტოსადგური (ავტოფარეხი)	1		1																				0	2
აეროპორტი (მათ შორის ანგარი)	1	1																					1	1
შიდა მუნიციპალური ავტოტრანსპორტის მარშრუტები	1	2	1	1										1									7	0
პარკინგები	1											4											0	5
გაჩერებები/მოსაცდლები	1		4	4	1	1	1	2	3	1	2	4	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	10	23
ბენზო/გაზგასამართი	2							1				1									1		3	2
ავტო პროფილაკტიკები და სახელოსნოები	1	1								1		1											2	2
საგზაო-საექსპლუატაციო უბანი	1																						0	1
სატრანსლაციო ანძები																	1						1	0
ტელეცენტრი																					1		1	0
ტელერადიოცენტრი																		1					1	0
სასაფლაოები	6	12	16	3	4	5	6	11	13	11	1	3	3	16	6	4	11	7				137	1	
არასახიფათო ნარჩენების გადამზიდი სადგური	1																						1	0

	დაბა მესტია	ბეჩოს თემი	ეცერის თემი	ილიანის თემი	იფარის თემი	კაღის თემი	ლატალის თემი	ლასამულას თემი	ლენჯურის თემი	მულახის თემი	ნაკრას თემი	უმგელის თემი	ფარის თემი	ცხუმარის თემი	წვირილის თემი	ჭუბურის თემი	ხაიშის თემი	ჯამი	ჯამი
საზოგადოებრივი ტუალეტები	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	1	1	1	1	1	1	1	2	19
ალტერნატიული ენერჯის გენერაციის ობიექტები-ქარი	1																	0	1
მუზეუმები, სახლმუზეუმები	5											1						6	0
თეატრი	1																	1	0
ბიბლიოთეკა	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	1	1		1			1	12	6
მცირე კინოთეატრი	1																	0	1
საგამოფენო დარბაზი										1								0	1
საკონვენციო ცენტრი										1								0	1
სარესტავრაციო უბანი	1																	0	1
ამფითეატრი	1																	0	1
არქივი	1																	1	0
რედაქცია	1																	1	0
კლუბი/ კულტურის სახლი/კულტურის ცენტრი	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	14	5
რიტუალების სახლი		1	1	1	1					1								2	2
სკვერი	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	18
ტრადიციული საზოგადოებრივი სივრცეები	1																	1	0
ეკლესია	31	26	10	2	12	18	19	4	22	29	16	8	5	7	18	2	8	219	0
კოშკი	41	39	4		19	19	57	3	34	66	9	27	10	15	13			343	0
სოციალური მომსახურების სააგენტო	1																	1	0
ელექტროგამანაწილები სადგური	2																	2	0
გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის ოფისი	1																	1	0
ბულვარი	1																	0	1
ფეხბურთის მოედანი	1																	1	0
სათავადასავლო ტურიზმის სკოლა	1																	0	1
სარეაბილიტაციო ცენტრი	1																	1	0
სათავადასავლო პარკი	1				0													1	1
სასწავლო სადურგლო სახელოსნო										1								1	0

საგზაო-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

(იხ. რუკა 29)

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების მთავარი მიზანია მუნიციპალიტეტის სრულყოფილი და უსაფრთხო სატრანსპორტო კავშირის უზრუნველყოფა, როგორც ქვეყნის დანარჩენ ნაწილთან, ისე მუნიციპალიტეტის შიგნით.

- **საავტომობილო გზები და ხიდები:** მოკლევადიან პერიოდში დასრულდება ზუგდიდი-ჯვარი-მესტია-ლასდილის ცენტრალური მაგისტრალის რეაბილიტაცია. აქვე აღსანიშნავია ამ მაგისტრალზე გვირაბების დამატების საჭიროება. ასევე, შეკეთდება ის 10 ხიდი, რომელიც ამჟამად დაზიანებულია. გრძელვადიან, 10-წლიან პროგნოზში, ძირითადი აქცენტი გადატანილი იქნება ადგილობრივი მნიშვნელობის 832.5 კმ-იანი საგზაო ქსელის სრულ რეაბილიტაციაზე, რომლის მხოლოდ 7-8% არის ამჟამად ბეტონის საფარით დაფარული. 2026 წელს განხორციელდება თეთნულდის სათხილამურო კურორტთან მისასვლელი საავტომობილო გზის (სავარაუდო სიგრძით - 4.2 კმ) რეაბილიტაცია. (წყარო: ინფრასტრუქტურის სამინისტრო, 2026)
- **ლენტეხი-ლატალის დერეფანი:** პროექტი ითვალისწინებს ლენტეხი-ლატალის დერეფნის ამბიციურ პროექტს, რაც გულისხმობს ახალი გვირაბის და მასთან ერთად საგზაო, სარკინიგზო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მშენებლობას. უახლოეს მომავალში მუნიციპალიტეტი გეგმავს ამ პროექტის კვლევასა და ლობირებას.
- **რკინიგზა:** ყველაზე ამბიციური გრძელვადიანი პროექტია კოპიტნარი-მესტიის ვიწროლიანდაგიანი რკინიგზის მშენებლობა. ეს პროექტი ინტეგრირებული იქნება საავტომობილო გზასთან და გვირაბებთან ერთიან ლენტეხი-ლატალის დერეფანში. პროექტის რეალიზაცია უზრუნველყოფს მგზავრობის დროს არაუმეტეს 2.5 საათისა და მუნიციპალიტეტს გახდის ხელმისაწვდომს წლის ნებისმიერ დროს, ამინდის მიუხედავად.
- **აეროპორტი:** დაბა მესტიაში ფუნქციონირებს თამარ მეფის სახელობის აეროპორტი, რომელიც შიდა ფრენებს ნატახტრისა და ქუთაისის მიმართულებით ახორციელებს. იგეგმება აეროპორტის ახალი ტერმინალის მშენებლობა (წყარო: შპს „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანება 2026“).
- **მუნიციპალური ტრანსპორტი:** უახლოეს პერიოდში მუნიციპალიტეტს მოემსახურება 3 ერთეული საზოგადოებრივი ავტობუსი. 10-წლიან პერსპექტივაში, მუნიციპალური ტრანსპორტის ქსელი გაფართოვდება და დაფარავს ყველა ადმინისტრაციულ ერთეულს.

საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

(იხ. რუკა 28)

- **ელ. მომარაგება:** არსებული არასტაბილური ელექტრომომარაგება, რომელიც ეკონომიკური განვითარების ერთ-ერთ მთავარ შემაფერხებელ ფაქტორს წარმოადგენს, სრულად განახლდება. 10-წლიანი პროგნოზი ითვალისწინებს ახალი, 60 მგვტ სიმძლავრის სისტემის მოწყობას, რომელიც გათვლილია 34.000 ადამიანის ერთდროულ მომსახურებაზე. ეს მოიცავს:
 - მესტიის 35 კვტ ქვესადგურთან 110 კვტ ფრთის მოწყობას და მის დაკავშირებას იფარის ქვესადგურთან.
 - ხუდონიდან ლატალამდე 110/35 კვტ ორჯაჭვა ელექტროგადამცემი ხაზის მშენებლობას.
 - ხელედულა-მესტიის 110 კვტ ელექტროგადამცემი ხაზის მშენებლობას, რომელიც დაგეგმილი გვირაბის გავლით იქნება გაყვანილი.
 - მესტია-იფარის მონაკვეთზე 110 კვტ ძაბვის მიწისქვეშა საკაბელო ხაზის მოწყობას.
- **გაზმომარაგება:** ამჟამად მუნიციპალიტეტი გაზიფიცირებული არ არის. 10-წლიანი საინჟინრო გეგმა ითვალისწინებს მუნიციპალიტეტის სრულ გაზიფიცირებას. ამისთვის აშენდება 140 კმ-იანი მაგისტრალური გაზსადენის განშტოება სოფელ ქვიტირიდან. გაზსადენი, ელექტროხაზების მსგავსად, მოეწყობა ლენტეხი-მესტიის დამაკავშირებელი დაგეგმილი გვირაბის გავლით. არსებობს მესტიის მუნიციპალიტეტის მერიის შემოთავაზებული გაზის მაგისტრალის გატარების ალტერნატიული გზაც, კერძოდ, ლენტეხიდან სოფ. თეკალის გავლით, სვანეთის ქედზე გადატარება, კალას თემის სოფლებისკენ, ან მესამე - ლენტეხი-უშგულის გაზის გასწვრივ.

სისტემის დაპროექტებული სიმძლავრე იქნება 22,000-25,000 მ³/სთ, რაც დააკმაყოფილებს როგორც მესტიის, ასევე პერსპექტივაში ცაგერისა და ლენტეხის მუნიციპალიტეტების მოთხოვნებს. ლენტეხამდე მივა 500 მმ-იანი მაგისტრალი, აქედან მესტიის მუნიციპალიტეტისკენ წავა 400 მმ-იანი, ხოლო შემდეგ, შერჩეული პროექტის მიხედვით განხორციელდება განშტოება 250მმ-იან და 150 მმ-იან მაგისტრალურ ხაზებად. აღსანიშნავია, რომ მუნიციპალიტეტის გაზიფიცირება გაანახევრებდა მოხმარებულ ელექტროენერგიას.

საკომუნიკაციო და საინფორმაციო ინფრასტრუქტურა

მომდევნო 10 წლის განმავლობაში მუნიციპალიტეტი გადავა თანამედროვე, მაღალსიჩქარიან საკომუნიკაციო სისტემაზე.

- **ინტერნეტი:** 2025 წელს დაბა მესტიამდე გაყვანილ იქნა მაღალსიჩქარიანი ბოჭკოვანი ინტერნეტის კაბელი. ამჟამად მიმდინარეობს ქსელის მოწყობის სამუშაოები, რაც უახლოეს მომავალში, მუნიციპალურ ცენტრში და კაბელის გასწვრივ მდებარე დასახლებებში გადაჭრის დაბალი ხარისხის ინტერნეტის პრობლემას. გრძელვადიან პერსპექტივაში, ლენტეხი-ლატალის ერთიანი საინჟინრო დერეფნის მშენებლობასთან ერთად, მაღალსიჩქარიანი ინტერნეტი ხელმისაწვდომი გახდება ყველა ადმინისტრაციულ ერთეულში, სადაც ამჟამად ეს პრობლემა მწვავედ დგას. ასევე, მოეწყობა უფასო ინტერნეტის ზონები საზოგადოებრივ სივრცეებში.

წყალმომარაგებისა და წყალარინების (კანალიზაციის) ინფრასტრუქტურა

ეს სფერო მუნიციპალიტეტის ერთ-ერთ მთავარ პრიორიტეტს წარმოადგენს, რადგან ამჟამად მოსახლეობის მხოლოდ 28%-ია უზრუნველყოფილი გამართული წყალმომარაგების სისტემით.

- **წყალმომარაგება:** მოკლევადიან პერიოდში დასრულდება წყალმომარაგების სისტემების მშენებლობა 3 სოფელში და დაიწყება სამუშაოები 11 სოფელში, რომელთათვისაც საპროექტო დოკუმენტაცია უკვე მზად არის. 10-წლიანი პროგნოზის მიზანია მუნიციპალიტეტის ყველა დასახლებული პუნქტის სრულად დაფარვა 24 საათიანი სასმელი წყლით მომარაგების ქსელით.
- **წყალარინება (კანალიზაცია):** ამჟამად ცენტრალური საკანალიზაციო სისტემა მხოლოდ დაბა მესტიაშია. უახლოეს წლებში საკანალიზაციო სისტემები აშენდება 14 სოფელში. გრძელვადიან პერსპექტივაში, სისტემა მოეწყობა ყველა დასახლებულ პუნქტში. უმნიშვნელოვანესი პროექტი იქნება წყალგამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა, რათა შეჩერდეს გაუწმენდავი ჩამდინარე წყლების მდინარეებში ჩადინება, რაც ამჟამად საგანგაშო ეკოლოგიურ პრობლემას წარმოადგენს.

ნარჩენების მართვის ინფრასტრუქტურა

ნარჩენების მართვის სისტემა გაუმჯობესდება და მოიცავს სრულ გეოგრაფიულ არეალს. ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მოთხოვნების, ნარჩენების მართვის ეროვნული სტრატეგიისა და ეროვნული სამოქმედო გეგმის შესაბამისად.

- **შეგროვება და გატანა:** მოკლევადიან პერიოდში ნარჩენების შეგროვების სერვისი დაფარავს მთელ მუნიციპალიტეტს (ამჟამად 70%-ს ემსახურება).
- **ინფრასტრუქტურა:** 10-წლიანი პროგნოზი ითვალისწინებს ორი ძირითადი პრობლემის გადაჭრას:
 1. **ახალი გადამტვირთავი სადგურის მშენებლობა:** ხაიშის ადმინისტრაციულ ერთეულში მოეწყობა ახალი, დამატებითი გადამტვირთავი სადგური, რისთვისაც

მიწის ნაკვეთი (3817.00 კვ.მ) უკვე გამოყოფილია. ეს გადაჭრის მხოლოდ ერთი, არასტანდარტულ ადგილას მდებარე სადგურის არსებობის პრობლემას.

2. **ახალი პოლიგონის მოწყობა:** ახლო მომავალში იგეგმება ახალი, დაახლოებით 10,000 კვ.მ ფართობის პოლიგონი სამშენებლო ნარჩენებისთვის, რადგან არსებულმა პოლიგონმა რესურსი 2024 წლის ბოლოს ამოწურა.

ბუნებრივი საფრთხეების პრევენციის ინფრასტრუქტურა

მუნიციპალიტეტის რთული რელიეფისა და სტიქიური პროცესების მაღალი რისკის გამო, პრევენციული ინფრასტრუქტურის განვითარება უწყვეტ რეჟიმში გაგრძელდება.

- **ნაპირდამცავი სამუშაოები:** გაგრძელდება ნაპირდამცავი საყრდენი კედლებისა და გაბიონების მშენებლობა, ასევე მდინარის კალაპოტებისა და ღელეების პერიოდული გაწმენდა-განტვირთვა. მდინარეების ნაპირდამცავი საყრდენი კედლებისა და გაბიონების მშენებლობისას, ყურადღება უნდა გამახვილდეს გარემოსდაცვითი ნორმების დაცვასა და სათანადო შემარბილებელი ღონისძიებების განხორციელებაზე.
- **ადრეული გაფრთხილების სისტემები:** გრძელვადიან პერსპექტივაში, მცინვარების დნობის პროცესებზე დაკვირვებისა და კვლევების საფუძველზე, დაინერგება ადრეული გაფრთხილების სისტემები, რაც რისკების მართვას უფრო პროაქტიულს გახდის.
- **საზვავე უბნების მართვა:** მოხდება საშიში საზვავე უბნების იდენტიფიცირება და შესაბამისი დამცავი და პრევენციული ღონისძიებების გატარება.

სამომავლო რეკომენდაციები და შემდგომი ნაბიჯები მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარებისთვის

მესტიისა და ლენჯერის ადმინისტრაციული ერთეულების (თემების) ქალაქთმშენებლობითი გეგმა

მესტიისა და ლენჯერის კომპლექსური და უნიკალური ბუნებიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია უნდა განიხილებოდეს, როგორც პირველი, ფუნდამენტური ეტაპი. მდგრადი და ჰარმონიული განვითარების უზრუნველსაყოფად აუცილებელია შემდეგი ნაბიჯების გადადგმა:

- 1. განაშენიანების გეგმის შესაბამისი მასშტაბის საბაზისო-თემატური გეგმის შემუშავება:** მომზადდეს კოდექსით და წესით განსაზღვრული დოკუმენტი — საბაზისო-თემატური გეგმა. აღნიშნული გეგმა მკაფიოდ უნდა განსაზღვრავდეს ტერიტორიის ფუნქციურ ზონირებას (საცხოვრებელი, სარეკრეაციო, ტურისტული, სასოფლო-სამეურნეო და სხვ.), განაშენიანების პარამეტრებს, სიმაღლეებს, სიმჭიდროვეს, არქიტექტურულ სტილსა და ესთეტიკურ პარამეტრებს.
- 2. დარგობრივი კვლევების ჩატარება:** საბაზისო-თემატური გეგმა უნდა დაეფუძნოს სიღრმისეულ კვლევებს, მათ შორის:
 - **გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური კვლევა:** ბუნებრივი საფრთხეების ზუსტი არეალების დასადგენად და მშენებლობისთვის უსაფრთხო ზონების გამოსავლენად.
 - **ისტორიულ-კულტურული კვლევა:** კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონებისა და მათი რეჟიმების დასადგენად.
 - **ლანდშაფტურ-გეგმარებითი კვლევა:** ხედების, პანორამული წერტილებისა და ლანდშაფტის ფასეულობის შესანარჩუნებლად.
- 3. სამართლებრივი მექანიზმების გაძლიერება:** საბაზისო-თემატური გეგმის დამტკიცების შემდეგ, ადგილობრივმა თვითმმართველობამ უნდა უზრუნველყოს მისი აღსრულების მკაცრი კონტროლი. ნებისმიერი ახალი მშენებლობა უნდა შეესაბამებოდეს გეგმით დადგენილ პირობებს.
- 4. საზოგადოების ჩართულობა:** დაგეგმარების პროცესში უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ადგილობრივი მოსახლეობის, ბიზნეს სექტორისა და სხვა დაინტერესებული მხარეების აქტიური მონაწილეობა, რათა მიღებული გადაწყვეტილებები ითვალისწინებდეს მათ ინტერესებს და საჭიროებებს.

მხოლოდ ამ ინტეგრირებული მიდგომის საფუძველზეა შესაძლებელი დაბა მესტიისა და ლენჯერის თემის გრძელვადიანი, მდგრადი განვითარება, რომელიც შეინარჩუნებს მის უნიკალურ იერსახეს და უზრუნველყოფს უსაფრთხო და მიმზიდველ გარემოს, როგორც ადგილობრივებისთვის, ისე ვიზიტორებისთვის.

მულახის ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) სოფლების ქალაქთმშენებლობითი გეგმების განახლება

სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ 2016 წლის 19 ოქტომბრის N 543 ხელშეკრულების საფუძველზე, მიმწოდებლის შპს „გეოგრაფიკი“-ს მიერ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დაკვეთით შემუშავდა მესტიის მუნიციპალიტეტისა და მულახის თემის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაცია. საბოლოო პროდუქტი წარმოდგენილი იქნა მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობისა (სივრცითი მოწყობის გეგმა და რეგლამენტი) და მულახის თემის სოფლების ჭოლაშის, არცხელის, ზარდლაშის, ლახირის, მაჯვდიერის, მურშკელის, ჟაბემის, ჟამუშის, ღვებრას, ჩვაბიანის და ცალდაშის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციების სახით.

მულახის ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) სოფლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაცია შემუშავდა 11 კომპლექტის სახით, რომელთაგან თითოეული მოიცავს სოფლის განაშენიანების რეგულირების გეგმას (ტექსტური და გრაფიკული ნაწილები), დასახლების ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებსა და დანართებს.

2019 წლის 27 სექტემბერს მესტიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილებებით დამტკიცდა 10 სოფლის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაცია. დაზუსტებას საჭიროებს კურორტ თეთნულდის საბაგრო გზის ქვედა სადგურის ლოკაცია, რის გარეშეც ვერ ხერხდება კურორტის სრულფასოვანი განვითარება.

8 წლიანი ხანდაზმულობისა და ზემოთ აღნიშნული მიზეზის გამო, მიზანშეწონილია განაშენიანების რეგულირების გეგმების რევიზიისა და საჭიროებისამებრ განახლების სამუშაოების განხორციელება.

უშგულის ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) სოფლების ქალაქთმშენებლობითი გეგმების განახლება

1996 წელს იუნესკოს (UNESCO) მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხაში შევიდა უშგულის თემის სოფელი ჩაჟაში (ნომინირებულია, როგორც „ზემო სვანეთი“ / “Upper Svaneti.” ფართობი 1,06 ჰა, ბუფერული ზონით – 19,16 ჰა). ამასთან, 2007 წლიდან მესტიის მუნიციპალიტეტში განვითარების პრიორიტეტულ მიმართულებად გამოცხადდა ტურიზმი, რასაც მოჰყვა მასშტაბური ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელება.

სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ 2017 წლის 9 ნოემბრის N411-2017 ხელშეკრულების საფუძველზე, მიმწოდებლის შპს „გეოგრაფიკი“-ს მიერ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დაკვეთით შემუშავდა მესტიის მუნიციპალიტეტის უშგულის ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) სოფლების ჟიბიანის, ჩვიბიანის, მურყმელისა და ჩაჟაშის განაშენიანების რეგულირების გეგმები და ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები.

განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა და წესების შედგენის წინასაპროექტო-მოსამზადებელი კვლევების ეტაპზე მიმწოდებლის მიერ შემუშავდა ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა შენობა-ნაგებობების ინვენტარიზაციითა და კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისი შემადგენლობით.

2019 წელს განაშენიანების რეგულირების გეგმები, წესები და ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა გადაგზავნილი იქნა იუნესკო-ს ოფისში უშგულის ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) ოთხივე დასახლებისათვის მსოფლიო კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მინიჭების მიზნით.

პროცედურა შეფერხდა და მიმდინარე ეტაპზე დოკუმენტაცია არ არის დამტკიცებული მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მხრიდან და არც განხილულა იუნესკოს მიერ.

ადმინისტრაციული ერთეულის მთლიანი ტერიტორიისთვის მსოფლიო კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მინიჭებას, მუნიციპალიტეტის სამომავლო განვითარებისა და საერთაშორისო მასშტაბით ბრენდირებისათვის განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს. აქედან გამომდინარე, საკითხის და ქმედებების განახლება უნდა გახდეს მუნიციპალიტეტის პრიორიტეტული მიმართულება.

N 09/4226, 23/04/2026 სვანეთის მხარის არქიტექტურული გზამკვლევი

საქართველოს მთავრობის 2025 წლის 18 დეკემბრის N 547 დადგენილებით დამტკიცებული „შენობა-ნაგებობის ესთეტიკური მახასიათებლების დადგენის წესი და პირობები“-ს შესაბამისად, დაგეგმილია ქვეყნის ტერიტორიაზე ესთეტიკური მახასიათებლების რეგულაციების შემუშავება და გავრცელება.

სვანეთი, როგორც ეთნიკური და არქიტექტურულ-მხატვრული განსაკუთრებული თავისთავადობით გამორჩეული ისტორიული მხარე, რომლის ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი, ფაქტიურად კულტურული ლანდშაფტის ზოგადსაკაცობრიო მნიშვნელობის ნიმუშია, აუცილებლად საჭიროებს ესთეტიკური მახასიათებლების დადგენისა და რეგულაციის გზამკვლევების შემუშავებას.

მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარების სამოქმედო გეგმა

ცხრილი 10. მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარების სამოქმედო გეგმა

N	მიზანი	N	ამოცანა	ქმედება	პერიოდი	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	უფლებამოსილი დარგობრივი უწყება	წყარო/ შესაბამისობა	
1	სტრატეგიული მიზანი 1: უსაფრთხო საარსებო გარემოს უზრუნველყოფა. მიზნის აღწერა: ბუნებრივი კატასტროფებისა და კლიმატის ცვლილებით გამოწვეული რისკების შემცირება.	1.1	ადრეული გაფრთხილების სისტემების დანერგვა.	მცინვარების (პრიორიტეტი: მესტია-მულახი, ნენსკრა-ჭუბერი, დოღრა) და საზვავე უბნების (უშგული, კურორტი თეთნულდი, და ჟამუშის მიმდებარე ტერიტორიები) შესწავლა - მონიტორინგი და ადრეული გაფრთხილების სისტემების დამონტაჟება.	დანერგვა											საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო, მესტიის მუნიციპალიტეტი	მესტიის სგ. ¹¹ : აქტივობა 1.6.1, 1.6.2 გეოგრაფიკის სგ. ¹² : ამოცანა 5.25	
					მართვა/განახლება											საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო, მესტიის მუნიციპალიტეტი		
		1.2	საინჟინრო დაცვის ღონისძიებები.	ნაპირსამაგრი გაბიონებისა და კედლების მშენებლობა კრიტიკულ მონაკვეთებზე;	მუდმივი პროცესი												საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტრო,	მესტიის სგ.: აქტივობა 1.6.3, 1.6.4 გეოგრაფიკის სგ.: ამოცანა 5.23, 5.24
				ღელეებისა და მდინარის კალაპოტების პერიოდული განტვირთვა (კაერი, დოღი, ტვებიში).		საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო, მესტიის მუნიციპალიტეტი												
				ნაკრას ხეობაში მდინარის კალაპოტში მეწყერების განტვირთვის ღონისძიებები													მესტიის მუნიციპალიტეტის წერილი N134-1342609342, 03/04/2026	
1.3	ეროზიისა და მეწყერსაშიში ზონების მართვა.	რისკსაშიშ ზონებში (შავდელე, ჟაბეში, ქაშვეთი, ლენჯერი) ნიადაგის ეროზიის საწინააღმდეგო ღონისძიებების გატარება და ფერდობების გამაგრება.	2026-2030												საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტრო, საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო, მესტიის მუნიციპალიტეტი	მესტიის სგ.: აქტივობა 3.4.6 გეოგრაფიკის სგ.: ამოცანა 5.22		
1.4	საგანგებო სიტუაციების მართვის გაუმჯობესება	დაბა მესტიაში 112-ის ცენტრის და სახანძრო-სამაშველო სამსახურის სრულყოფილი სისტემისა და ინფრასტრუქტურის მოწყობა; სახანძრო წყალსატევების შექმნა თემებში.	2026-2028												საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო, საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახური, მესტიის მუნიციპალიტეტი	მესტიის სგ.: აქტივობა 3.4.3, 3.4.4, 3.4.5		

¹¹ მესტიის მუნიციპალიტეტის საშუალოვადიანი განვითარების დოკუმენტი 2024-2027-ს სამოქმედო გეგმა. (მესტიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცებული დოკუმენტი)

¹² შპს "გეოგრაფიკი"-ს მიერ 2018 წელს დამუშავებული, "მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა"-ში ჩადებული სამოქმედო გეგმა.

			წყლის სახანძრო აუზების მოწყობა ივარის, ბეჩოს და მულახის ადმინისტრაციულ ერთეულებში, სახანძრო ჰიდრანტების მოწყობა ყველა სოფელში	2026-2033										საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო, საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახური, საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტრო, მესტიის მუნიციპალიტეტი	მესტიის მუნიციპალიტეტის წერილი N134-1342609342, 03/04/2026
2	სტრატეგიული მიზანი 2: დასახლებათა მდგრადი განვითარება და ინტეგრირება. მიზნის აღწერა: საცხოვრებელი გარემოს ხარისხის გაუმჯობესება და მუნიციპალიტეტის სრულფასოვანი ჩართვა ქვეყნის სატრანსპორტო-ეკონომიკურ სისტემაში.	2.1	სტრატეგიული სატრანსპორტო ინტეგრაცია.	შიდასახელმწიფოებრივი და ადგილობრივი მნიშვნელობის საგზაო ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია	2028-2035									საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტრო, მესტიის მუნიციპალიტეტი	მესტიის სგ.: აქტივობა 1.5.3, 1.5.4, 1.5.5, 1.5.7, 1.5.8, 1.5.11 მესტიის მგმ ¹³ : მიზანი 9.1, 11.2 გეოგრაფიკის სგ.: ამოცანა 5.4
			მესტია-ლენტეხი-ქუთაისის დამაკავშირებელი გვირაბის/გზის პროექტის თაობაზე დარგობრივ უწყებებთან კონსულტაცია და შუამდგომლობა									მესტიის მუნიციპალიტეტი			
			მუნიციპალური და საქალაქთაშორისო ტრანსპორტის გაუმჯობესება.	2026-2028								მესტიის მუნიციპალიტეტი			
			მესტიის აეროპორტის ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება.								საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, შპს „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანება“, მესტიის მუნიციპალიტეტი				
		2.2	სოციალური ინფრასტრუქტურის განვითარება.	სკოლების, საბავშვო ბაღების, სპორტული და კულტურული ობიექტების მშენებლობა რეაბილიტაცია (დაწვრილებით იხ. რუკა 22).	2026-2035								საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტრო, საქართველოს რეგიონული განვითარების სამინისტრო, საქართველოს განათლების, მეცნიერებისა და ახალგაზრდობის სამინისტრო, საქართველოს კულტურის სამინისტრო, საქართველოს სპორტის სამინისტრო, მესტიის მუნიციპალიტეტი	მესტიის სგ.: აქტივობა 2.1.1, 2.1.5, 2.4.2, 2.4.5, 2.5.2;	

¹³ „მესტიის მუნიციპალიტეტის მდგრადი განვითარების მიზნები“ (მესტიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცებული დოკუმენტი)

		2.3	წყალმომარაგება და წყალარინება.	მუნიციპალიტეტის სრული დაფარვა სასმელი წყლით 24 საათიანი მომარაგების ქსელით და წყალარინების სისტემის განვითარება.	2026-2030											საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტრო, მესტიის მუნიციპალიტეტი	მესტიის სგ.: აქტივობა 1.5.9 მესტიის მგმ: მიზანი 6.1, 9.1 გეოგრაფიკის სგ.: ამოცანა 5.6	
		2.4	ნარჩენების მართვის სისტემის სრულყოფა.	ნარჩენების მართვის სისტემით მუნიციპალიტეტის 100%-იანი დაფარვა.	2026-2028											საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტრო, საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო, ნარჩენების მართვის სააგენტო, მესტიის მუნიციპალიტეტი	მესტიის სგ.: აქტივობა 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3 მესტიის ნმგ ¹⁴ : ამოცანა N2, N5	
				ხაიში დამატებითი გადამტვირთი სადგურის მოწყობა.														
				სამშენებლო ნარჩენების ახალი პოლიგონის მოწყობა (ლატალში).														
		2.5	ურბანული დაგეგმარება.	მესტიის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ქალაქთმშენებლობითი/საბაზისო-თემატური გეგმების დამუშავება და აღსრულება: მესტიისა და ლენჯერის თემების საბაზისო-თემატური გეგმა; სვანეთის არქიტექტურული გზამკვლევი; მულახის ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) სოფლების განაშენიანების რეგულირების გეგმების რევიზია/განახლება; უშგულის ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) სოფლების განაშენიანების რეგულირების გეგმების რევიზია/განახლება.	2026-2029											სსიპ - სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო, საქართველოს კულტურის სამინისტრო, მესტიის მუნიციპალიტეტი	საქართველოს მთავრობის 2025 წლის 18 დეკემბრი დადგენილება N 547, მესტიის სგ.: აქტივობა 1.5.1, 1.5.2 გეოგრაფიკის სგ.: ამოცანა 1.1, 1.2	
3	სტრატეგიული მიზანი 3: ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა მიზნის აღწერა: ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის, როგორც ძირითადი რესურსის შენარჩუნება და მისი ჰარმონიული შერწყმა	3.1	დაცული ტერიტორიების ქსელის გაფართოება.	ზემო სვანეთის დაცული ტერიტორიის და მყინვარების ეროვნული პარკის შექმნის ხელშეწყობა	2026-2030											საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო, სსიპ - სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო, მესტიის მუნიციპალიტეტი	მესტიის სგ.: აქტივობა 1.2.2 გეოგრაფიკის სგ.: ამოცანა 1.6, 1.7	
		3.2	ტყის ფონდის მდგრადი მართვა	ტყის მდგრადი მართვის კონცეფციის დანერგვა. ხე-ტყის ნარჩენების გადამამუშავებელი საწარმოს შექმნის ხელშეწყობა ეკოლოგიური წნეხის შესამცირებლად.	2026-2028												საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების	მესტიის სგ.: აქტივობა 1.2.1, 1.2.3

¹⁴ „მესტიის მუნიციპალიტეტის მყარი მუნიციპალური ნარჩენების მართვის ხუთწლიანი სამოქმედო გეგმა 2023-2027“ (მესტიის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური დოკუმენტი)

თანამედროვე განვითარებასთან.																	სამინისტრო, მესტიის მუნიციპალიტეტი	
	3.3	კულტურული ლანდშაფტის დაცვა.	კულტურული ლანდშაფტის კონცეფციის და დადგენილი არელების ბრენდინგი და პოპულარიზაცია	2026-2035													მესტიის მუნიციპალიტეტი, სსიპ - სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	გეოგრაფიკის სგ.: ამოცანა 1.9
	3.4	მატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა	UNESCO-ს მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლის უშუალოდ თემის სოფელი ჩაქაშის მიმდებარედ უნებართვოდ აშენებული დასახლების ლამაზობის განვითარების შეზღუდვა, არსებული მდგომარეობის გამოსასწორებლად შესაბამისი ღონისძიებების დაგეგმვა და განხორციელება	2026-2035													მესტიის მუნიციპალიტეტი, საქართველოს კულტურის სამინისტრო, სსიპ - კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო	სსიპ - კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო № 12/244, 26/01/2026 წ., № 12/2229, 27/05/2026 წ.
			კომპიუტერული და მარჯობების ინვენტარიზაცია, საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება და სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარება (სამიზნე 100 ძეგლი 2035-მდე).	2026-2035													საქართველოს კულტურის სამინისტრო, მესტიის მუნიციპალიტეტი	მესტიის სგ.: აქტივობა 2.2.1
	3.5	არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა	დაბა მესტიაში სვანური ენის მუნიციპალური ცენტრის დაფუძნება.	2026-2028													მესტიის მუნიციპალიტეტი	გეოგრაფიკის სგ.: ამოცანა 1.5, 4.3
4	სტრატეგიული მიზანი 4: მდგრადი ეკონომიკური განვითარება და დივერსიფიკაცია	4.1	4-სეზონიანი ტურიზმის განვითარება.	3აწვალისა და თეთნულდის კურორტებზე ინფრასტრუქტურის განვითარება (ახალი საბაგიროები/ტრასები, თეთნულდის კურორტის საბაგირო გზით დაკავშირება მულახის თემის სოფლებთან);	2026-2030												საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტრო, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, შპს "ემ თი ეი" (ს.ნ.215096367), მესტიის მუნიციპალიტეტი	მესტიის სგ.: აქტივობა 1.3.3, 1.3.5, 1.3.6, 2.1.5 გეოგრაფიკის სგ.: ამოცანა 4.2
				სამი ახალი ზამთრის კურორტის კვლევა-პროექტირების ხელშეწყობა.													საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტრო, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, მესტიის მუნიციპალიტეტი	
				მინერალური წყლების რესურსების კვლევა - განვითარება													საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო, მესტიის მუნიციპალიტეტი	
				ბიატლონის ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად ტერიტორიის განსაზღვრა და პროექტირება.													საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, საქართველოს	
				ბიატლონის ინფრასტრუქტურის მოწყობა.														

მესტიის მუნიციპალიტეტის განვითარება: ბუნების, კულტურისა და პროგრესის შერწყმა

(იხ. რუკა 31,32)

ზემოთ მოყვანილ სამოქმედო გეგმაში დასახული მიზნებისა და ამოცანების განხორციელების შემთხვევაში, მესტიის მუნიციპალიტეტი იქნება:

- **დაცული და უსაფრთხო საცხოვრებელი გარემო**, სადაც მინიმუმამდე იქნება დაყვანილი ბუნებრივი კატასტროფებით გამოწვეული რისკები. მოსახლეობა და ვიზიტორები უზრუნველყოფილი იქნებიან თანამედროვე, ხარისხიანი და ხელმისაწვდომი სოციალური (განათლება, ჯანდაცვა), საინჟინრო (წყალმომარაგება, გაზიფიცირება, ელექტროენერჯია) და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.
- **ქვეყნის სივრცით სისტემაში სრულად ინტეგრირებული, სტრატეგიული მნიშვნელობის მქონე მუნიციპალიტეტი**, რომელიც ისტორიული იზოლაციიდან გამოვა და ახალი სატრანსპორტო ღერძების (მაგალითად, მესტია-ლენტეხი-ქუთაისის კავშირის) მეშვეობით ქვეყნის ერთიან ეკონომიკურ და სოციალურ სივრცეში სრულფასოვნად ჩაერთვება.
- **მაღალი ხელმისაწვდომობის მქონე მუნიციპალიტეტი**, საიდანაც წლის ნებისმიერ დროს, მეტეოროლოგიური პირობების მიუხედავად, შესაძლებელი იქნება ქვეყნის მთავარ სატრანსპორტო კვანძებთან (აეროპორტი, ავტომარგისტრალი) მაქსიმუმ 2 საათში დაკავშირება.
- **უნიკალური სვანური კულტურული თვითმყოფადობის შენარჩუნების მოდელი**, სადაც ნებისმიერი განვითარება, მათ შორის ურბანული და ეკონომიკური, დაექვემდებარება კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის დაცვის უმთავრეს პრინციპს.
- **საერთაშორისო დონის, ოთხსეზონიანი სამთო სპორტულ-ტურისტული ცენტრი და ეროვნული მნიშვნელობის ენერგეტიკული ჰაბი**, დივერსიფიცირებული და მდგრადი ეკონომიკით, სადაც რაციონალურად იქნება ათვისებული უნიკალური ტურისტული და ჰიდროენერგეტიკული პოტენციალი.

სახელმძღვანელო სამართლებრივი აქტები და სხვა დოკუმენტები

დოკუმენტის შემუშავებისას სამუშაო ჯგუფი ხელმძღვანელობდა შემდეგი სამართლებრივი აქტებით:

1. საქართველოს კონსტიტუცია;
2. საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“;
3. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი;
4. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N 260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“;
5. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N261 დადგენილებით დამტკიცებული “ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები”;
6. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი (2005 წლის 2 ივნისი; ძალადაკარგულია 20.07.2018);
7. „მესტიის მუნიციპალიტეტის განვითარებისათვის ზოგიერთი ღონისძიების განხორციელების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2026 წლის 30 იანვრის N243 განკარგულება;
8. საქართველოს ტყის კოდექსი;
9. „ტყითსარგებლობის წესის შესახებ“ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 18 მაისის N221 დადგენილება;
10. „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
11. „საქართველოს ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
12. საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №440 დადგენილებით დამტკიცებული „წყალდაცვითი ზოლის შესახებ“ ტექნიკური რეგლამენტი;
13. „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
14. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონი ;
15. საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 14 მაისის N181 დადგენილებით დამტკიცებული „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების შემუშავების წესები“;
16. "საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის შესახებ" საქართველოს კანონი;
17. „სახელმწიფო საზღვრის რეჟიმისა და დაცვის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 30 დეკემბრის №386 დადგენილება;
18. „საავტომობილო გზების შესახებ“ საქართველოს კანონი;
19. საქართველოს სარკინიგზო კოდექსი;
20. საქართველოს მთავრობის 2024 წლის 6 მარტის N73 დადგენილებით დამტკიცებული „აეროდრომისა და ვერტოდრომის დაცვის არის დადგენისა და ამ არეში საავიაციო დაბრკოლების შემქმნელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის, აგრეთვე აღნიშნული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციის, შეზღუდვისა და ნიშანდების წესი“;
21. „მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N365 დადგენილება;
22. „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N366 დადგენილება;
23. „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი;

24. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი;
25. „ზოგიერთ დასახლებაში ფიზიკურ პირთა ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პროვატიზების ხელშეწყობის სახელმწიფო პროგრამის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 11 ივლისის N318 დადგენილება;
26. „მესტიის მუნიციპალიტეტისა და მულახის თემის განვითარებისათვის საჭირო რიგ ღონისძიებათა განხორციელების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 5 მაისის N773 განკარგულება;
27. საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვარის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“;
28. 2016 წლის 19 ოქტომბერს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან დადებული სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ N543 ხელშეკრულება;
29. „ევროპის ველური ბუნებისა და ბუნებრივი ჰაბიტატების დაცვის კონვენცია“ - ბერნის კონვენცია;
30. ზურმუხტის ქსელის ტერიტორიაზე „ბუნებრივი ჰაბიტატებისა და ველური ფაუნისა და ფლორის კონსერვაციის შესახებ“ (№92/43/EC) ევროკავშირის დირექტივა;
31. მსოფლიო კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის დაცვის შესახებ იუნესკოს კონვენცია;
32. „ევროპის ლანდშაფტების კონვენცია“;
33. გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის საერთაშორისო კავშირის IUCN სახელმძღვანელო დოკუმენტები დაცული ტერიტორიების დაგეგმარებისთვის;
34. ცენტრალური კავკასიონის დაცული ტერიტორიების მენეჯმენტის სახელმძღვანელო დოკუმენტი (2006 წ.);
35. ზემო სვანეთის დაცული ტერიტორიების მენეჯმენტის გეგმა (2008 წ.).

(შენიშვნა: ტექსტში გამოყენებულია, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის მიხედვით დადგენილი ტერმინოლოგია.)