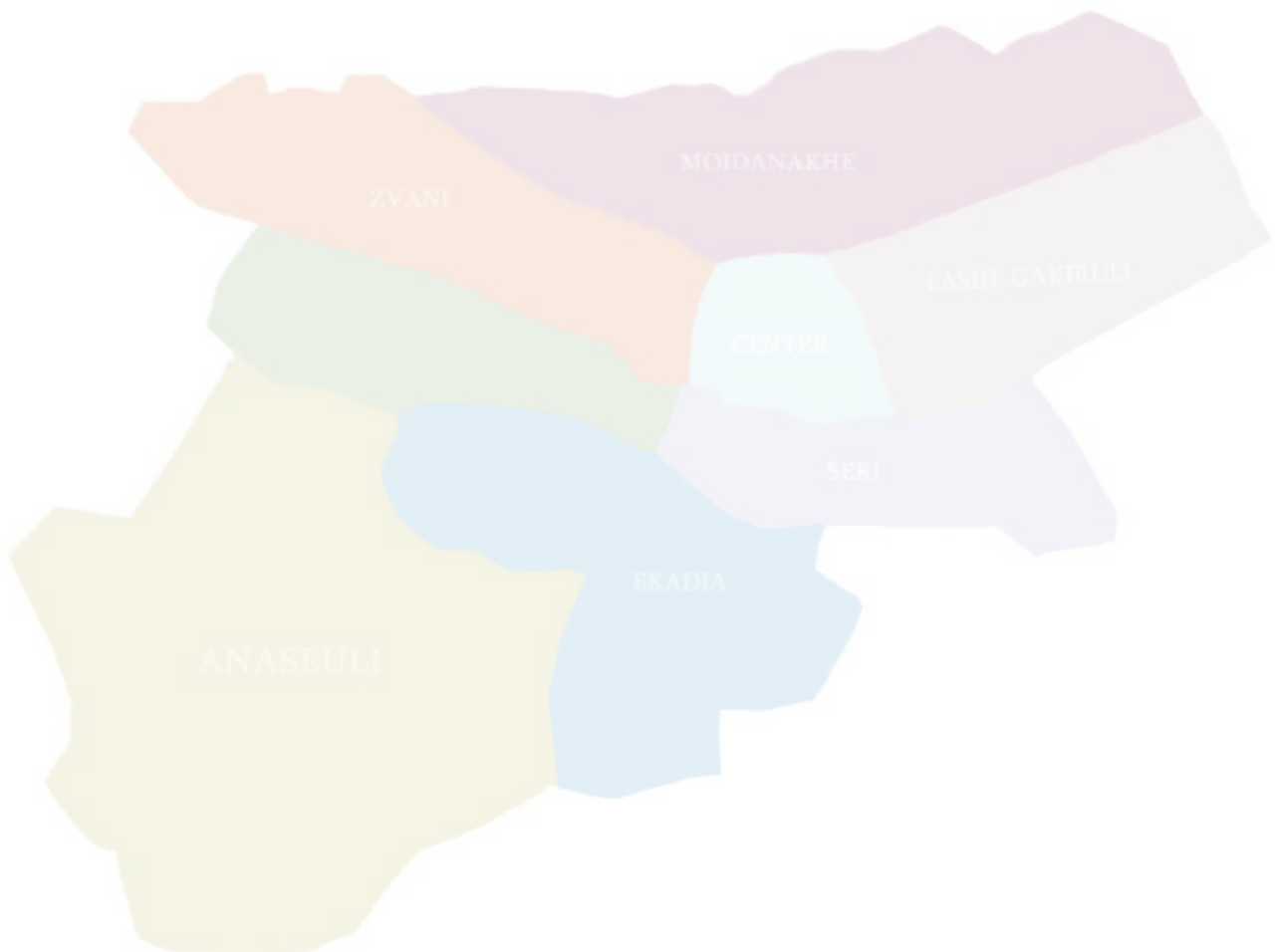


# ურბანული და სამართლებრივი კვლევები ქალაქ ოზურგეთის ბენეფიციური გეგმის ადვოკატირებისთვის



# სარჩევნი

ქალაქ ოზურგეთის გენერალური გეგმის შედგენის წინასაპროექტო ურბანული ანალიზი, შიო დემეტრაშვილი, გიორგი კანკია.....	3
ქალაქ ოზურგეთის განვითარების გენერალური გეგმის შედგენის წინასაპროექტო სამართლებრივი ანალიზი, კოკა კილურაძე.....	29



**ქალაქ ოზურგეთის გენერალური  
გეგმის შედგენის წინასაპროექტო  
ურბანული ანალიზი**

შიო დემეტრაშვილი, გიორგი კანკია



## 1. შესავალი

დამოუკიდებლობის მოპოვების შემდეგ, ქვეყანაში მომხდარი პოლიტიკური და სოცო-ეკონომიკური კრიზისების შედეგად, ბოლო 30 წლის განმავლობაში საქართველოს მოსახლეობა დაახლოებით 1/3-ით შემცირდა.<sup>1</sup> 2002-2014 წლების პერიოდში მოსახლეობის კლებამ 15% შეადგინა. ქვეყნის მოსახლეობის კლების, ხოლო სოფლად მცხოვრებთა მკვეთრი შემცირების (23.7%) და ამავედროულად, ქალაქის მოსახლეობის შედარებით მცირე კლების (7.1%) შედეგად გაიზარდა ქალაქად მცხოვრებთა ხვედრითი წილი. ეს მაჩვენებელი 2002-2014 წლებში 5% იყო და ამჟამად, ურბანიზაციის დონე ქვეყნის ისტორიაში ყველაზე მაღალ, 57%-ს (2 მლნ მოსახლეს) შეადგენს.<sup>2</sup>

დიდი ურბანული არეალებისკენ სწრაფად მზარდი მიგრაცია, თავის მხრივ, ქმნის განვითარების გეოგრაფიული ხასიათის მეტად უთანასწორო ფორმას. სოცო-ეკონომიკურ რესურსებზე ხელმისაწვდომობა მნიშვნელოვან ზეგავლენას ახდენს მოსახლეობის [არათანაბარ] გეოგრაფიულ განაწილებაზე, რომელსაც მონაშობს 2014 წელს ჩატარებული მოსახლეობის საყოველთაო აღწერაც. ამ მხრივ, გამოიყოფა სივრცითი მასშტაბით ერთმანეთისგან მკვეთრად განსხვავებული ორი კლასტერი: თბილისის აგლომერაცია (1,3 მლნ; მცხეთისა და რუსთავის ჩათვლით) და კოლხეთის დაბლობი და მისი უახლესი რაიონები (1,2 მლნ). მოცემულ ორ კლასტერში, მოსახლეობის თითქმის თანაბარი რაოდენობაა თავმოყრილი. თუმცა, კოლხეთისა და მისი უახლესი რაიონების ფართობი დაახლოებით ათჯერ აღემატება დედაქალაქის აგლომერაციას.

განსახლების სისტემის უთანასწორო სივრცით ხასიათზე ასევე მნიშვნელოვნად მოქმედებს ფიზიკურ-გეოგრაფიული პირობებიც. დასავლეთ საქართველოს განსახლების სისტემა სივრცეში მეტად გაშლილია და იკვეთება მოსახლეობის კონცენტრაცია იერარქიული ფორმით და ქმნის დასახლებებს შორის მეტი შეკავშირებულობის შთაბეჭდილებას. ამ რეგიონში მოსახლეობის თანაბარი განაწილება, მნიშვნელოვანწილად განპირობებულია სასოფლო-სამეურნეო აქტივობისთვის ხელისშემწყობი ისეთი ფაქტორებითაც, როგორცაა ნაყოფიერი ნიადაგის შედარებით მეტი რაოდენობა და გამართული სარწყავი-საირიგაციო სისტემები.

კოლხეთის დაბლობის განსახლების სისტემის მსგავსად, გურიის რეგიონიც გამოირჩევა მოსახლეობის სივრცითი განფენილობით. რეგიონის 114 000 მოსახლე (ქვეყნის მთლიანი მოსახლეობის 2%) გურიის მთლიან ტერიტორიაზე (2 000 კმ<sup>2</sup>) ნაკლებად არის კონცენტრირებული რომელიმე კონკრეტული დასახლების ირგვლივ და ქვეყნის საერთო მაჩვენებელთან შედარებით (65 ადამიანი 1 კმ<sup>2</sup>-ზე) მათი განსახლება ნაკლებად კომპაქტურია (54 ადამიანი 1 კმ<sup>2</sup>-ზე). ეს მოცემულობა ქმნის თანაბარი სივრცითი და სოცო-ეკონომიკური განვითარებისთვის კარგ საწყის პირობებს, როგორც რეგიონის, ასევე მთლიანად, დასავლეთ საქართველოს მასშტაბით. გურიის სამომავლო განვითარებისთვის კი ეს სასიცოხლოდ მნიშვნელოვანია, განსაკუთრებით იმ სოცო-ეკონომიკური ფონის გათვალისწინებით, რომელიც ამჟამად რეგიონში არსებობს.

ძირითად ეკონომიკურ საქმიანობას გურიაში წარმოადგენს სოფლის მეურნეობა, რომელშიც ჩართულია მოსახლეობის 45%. განათლების, ვაჭრობის, ტრანსპორტისა და კავშირგაბმულობის, სახელმწიფო აპარატებისა და სერვისების სექტორებიც ასევე წარმოადგენენ დასაქმების წყაროს, თუმცა, მათი როლი ძალზედ მცირეა და საერთო ჯამში 9%-ს უტოლდება. ერთ სულ მოსახლეზე მთლიანი შიდა პროდუქტის მაჩვენებელი გურიაში 7 510 ლარს შეადგენს, რაც თითქმის ორჯერ დაბალია ეროვნულ მაჩვენებელზე - 13 700 ლარი. ამ ინდიკატორით, გურია ქვეყნის ყველაზე ღარიბ რეგიონად შეიძლება ჩაითვალოს.

1 1989 – 2014 წლის მონაცემებზე დაყრდნობით.

2 მოსახლეობის 2014 წლის საყოველთაო აღწერის ძირითადი შედეგები - საქსტატი, 2016.

საქსტატის 2019 წლის მონაცემებით, რეგიონში 18 000-მდე ბიზნეს სუბიექტია დარეგისტრირებული, რომელთაგან აქტიური მხოლოდ 4 500-მდე სუბიექტია. საერთო ჯამში ბიზნეს სექტორში 8 600 ადამიანია დასაქმებული, 717,8 ლარი საშუალო თვიური ხელფასით. ამ მაჩვენებლით იგი უსწრებს რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთს, სამცხე-ჯავახეთს, შიდა ქართლს და ეკონომიკურად ისეთ მნიშვნელოვან რეგიონს, როგორცაა კახეთი, სადაც ეს რიცხვი 711 ლარს შეადგენს.

რეგიონის მრავალფეროვანი რელიეფი იძლევა ეკონომიკური განვითარების შექმნის საფუძველს ტურიზმის მიმართულებით<sup>3</sup>. ეს, თავის მხრივ, მნიშვნელოვანი წინაპირობაა ადგილობრივ პროდუქციაზე მოთხოვნის გაზრდისა და შესაბამისად, სოფლის მეურნეობისა და მრეწველობის სხვადასხვა დარგის განვითარებისთვის. ამ კუთხით, რეგიონის მასშტაბით შექმნილი სივრცითი მონყობის გეგმები ტურისტულად ისეთი პოტენციალის მქონე ადგილებისთვის, როგორებიცაა ურეკი-შეკვეთილი და ბახმარო, უნდა მივიჩნიოთ განვითარების ნამახალისებელ ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ინსტრუმენტად. რეგიონის პოტენციალი ამ მხრივ განსაკუთრებით იკვეთება, თუკი გავითვალისწინებთ იმ გარემოებას, რომ სასტუმროებისა და კვების სექტორში მომუშავე სუბიექტების წლიური ბრუნვა გურიაში 2014-2018 წლებში გაიზარდა 4,8 მლნ ლარიდან 33 მლნ ლარამდე და მნიშვნელოვნად გაუსწრო სამეგრელო-ზემო სვანეთის რეგიონს (26,9 მლნ ლარი).

თუმცა, **ეკონომიკის ამ სექტორზე სრულად დამოკიდებულება ვერ იქნება აღქმული რეგიონის მდგრადი განვითარებისთვის საკმარის პირობად, რამეთუ იგი სხვა გარე ფაქტორებზეცაა დამოკიდებული და ალტერნატივის არარსებობის შემთხვევაში, შესაძლოა მეტად არასასურველი პირობები შექმნას.** ამის გათვალისწინებით, სამხარეო და მუნიციპალურ ცენტრებს საკმაოდ მნიშვნელოვანი როლის შესრულება შეუძლიათ რეგიონიდან, განსაკუთრებით სასოფლო დასახლებებიდან დიდი ქალაქების მიმართულებით მზარდი მიგრაციული ნაკადების შესაკავებლად.

რეგიონის ადმინისტრაცია გურიის განვითარების მთავარ წინაპირობად მიიჩნევს ისეთ ასპექტებს, როგორებიცაა, სიახლოვე ბათუმისა და ფოთის პორტებთან. ასევე, მნიშვნელოვანია სუფსის ნავთობტერმინალი, წყლის, ტყისა და წიაღისეული ბუნებრივი რესურსების სიუხვე და სიახლოვე ძირითად სარკინიგზო და საავტომობილო მაგისტრალებთან.<sup>4</sup> ოპტიმიზმის საფუძველს ასევე იძლევა მნიშვნელოვნად გაზრდილი პირდაპირი უცხოური ინვესტიციებიც, რომელიც 2019 წელს, წინა წელთან შედარებით ათჯერ არის გაზრდილი და 2 316 778 აშშ დოლარი შეადგინა. მიუხედავად იმისა, რომ ამ მაჩვენებლით გურიაში ყველაზე ცოტა რაოდენობის ინვესტიცია ჩაიდო, ზრდის ტენდენცია პოზიტიურ ნიშნად უნდა მივიჩნიოთ სამომავლო განვითარების პროცესში, რამეთუ ამან შესაძლებელია წაახალისოს და დააინტერესოს სხვა ინვესტორებიც რეგიონში ეკონომიკური აქტივობის წარმოებით.

გურია აერთიანებს სამ მუნიციპალიტეტს - ლანჩხუთი, ჩოხატაური და ოზურგეთი. მხარისა და ამავე მუნიციპალიტეტის ცენტრია ქალაქი ოზურგეთი. მოსახლეობის რაოდენობის მიხედვით, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი უდიდესია მათ შორის. აქ რეგიონში მცხოვრებთა ნახევარზე მეტია (53% - 61 000) თავმოყრილი, თუმცა, მათგან მხოლოდ 39% ცხოვრობს ქალაქად, დანარჩენი 61% სოფლის მოსახლეობაზე მოდის. ქალაქი ოზურგეთი 14 ათას მოსახლეს ითვლის (გურიის მოსახლეობის 10% და მუნიციპალიტეტის მოსახლეობის 22%). ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი მეორეა გურიის მხარეში მოსახლეობის რაოდენობის მიხედვით (30 000), რომელსაც მოსდევს ჩოხატაური, ფართობით ყველაზე დიდი (825 კმ<sup>2</sup>), თუმცა მოსახლეობით ყველაზე პატარა მუნიციპალიტეტი რეგიონში (18 000). ქალაქი ოზურგეთი მხარის გამოკვეთილი ცენტრია სამ მუნიციპალიტეტს შორის, აღემატება რა

3 სამწუხაროდ, ოფიციალური რეგიონული სტატისტიკა გურიაში ცალკე ვიზიტორების რაოდენობას არ ითვლის.

4 სახელმწიფო რწმუნებულის ადმინისტრაცია - <http://guria.gov.ge/geo/static/203>

მოსახლეობით ორჯერ მცირე ზომის ქალაქ ლანჩხუთს (6 300) და მასზე გაცილებით მცირე დაბა ჩოხატაურს (1 400).

**მოსახლეობის რაოდენობის გათვალისწინებით და სამომავლოდ მზარდი განვითარების პირობებში, მნიშვნელოვანი იქნება ოზურგეთმა სრულყოფილად შეასრულოს ადმინისტრაციული ცენტრის ფუნქცია, ადეკვატური სოციალური ინფრასტრუქტურის, ეკონომიკური შესაძლებლობებისა და რესურსებთან ხელმისაწვდომობის გათვალისწინებით.**

შესაბამისად, მნიშვნელოვანია ძლიერი ადმინისტრაციული ცენტრის არსებობა, რომელიც სწორად უხელმძღვანელებს განვითარების პროცესს. სწორი განვითარების ერთ-ერთ ნინაპირობად კი დაგეგმილი და დროში განერილი სივრცითი განვითარების მოდელის არსებობა ძირითადი ინსტრუმენტი იქნება ადგილობრივი თვითმმართველობის საქმიანობის და პრიორიტეტული მიმართულებების განსასაზღვრად. ეს ერთი მხრივ, მნიშვნელოვანი იქნება ადგილობრივ გამონვევებთან გასამკლავებლად, ხოლო მეორეს მხრივ, შეასრულებს საყოველთაოდ აღიარებული თამაშის წესების ფუნქციას, რომელიც შექმნის სამართლიანი განვითარების პირობებს სხვადასხვა დაინტერესებული მხარეების მონაწილეობით.

ქალაქის განვითარების ხედვა უნდა დაეფუძნოს რეგიონის და დასავლეთ საქართველოს მასშტაბით მისი როლის გააზრებას და იმ ფუნქციების სწორად განსაზღვრას, რომელიც მას შეუძლია შეასრულოს განსახლების არსებულ ქსელში.

## **2. სხვაობა საბჭოთა გენერალურ გეგმებსა და ახალი ეკონომიკური წყობის გეგმებს შორის**

საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდეგ, ქვეყანამ მკვეთრი პოლიტიკურ-ეკონომიკური გარდაქმნა განიცადა. გეგმიური ეკონომიკა და შესაბამისად, ცენტრალიზებული დაგეგმვა დერეგულირებული, თავისუფალი ბაზრით ჩანაცვლდა, სადაც სახელმწიფოს როლი არსებითად შემცირდა. ქვეყნის რადიკალურად განსხვავებულ ეკონომიკურ წყობაზე გადასვლას სამხედრო-პოლიტიკური რყევები ახლდა, რამაც კიდევ უფრო დაამძიმა სოციალური გარემო. საბჭოთა საქართველოს ქალაქები და დაბები წინასწარ განსაზღვრული სანარმოო სიმძლავრეების გათვალისწინებით ვითარდებოდა. სანარმოებში დასაქმებული მუშაკებისთვის შენდებოდა საჭირო საცხოვრებელი ფონდი, ნორმირებული სოციალური, კომერციული და კულტურულ-რეკრეაციული-გასართობი ობიექტები. სანარმოები ე.წ. სანარმოო ჯაჭვის პრინციპით მუშაობდა, რომელშიც მთლიანი საბჭოთა კავშირის სხვადასხვა მეურნეობები, ქარხნები და წიაღის მომპოვებელი საბადოები იყო ჩართული. მსგავსი ურთირეთდაკავშირებული წარმოების შენარჩუნება მხოლოდ გეგმიური ეკონომიკისა და ცენტრალიზებული მართვის პირობებში არის შესაძლებელი, ამიტომ საბჭოთა სისტემის ნგრევის შედეგად გამონვეულმა ეკონომიკურმა სტაგნაციამ უმუშევრობის მაღალი დონე, ადგილობრივი მმართველობის გაღარიბება და საცხოვრებელი გარემოს დეგრადაცია გამოიწვია.

თანამედროვე საქართველოს განვითარების დეკლარირებული მიზნები განსხვავდება საბჭოთა დაგეგმვის პრაქტიკისგან. ცენტრალიზებული (ზემოდან ქვემოთ) დაგეგმვა მუნიციპალური დონის გამონვევებზე ორიენტირებული უნდა გახდეს, რადგან სივრცითი დაგეგმვა, გენერალური და განაშენიანების რეგულირების გეგმების შექმნა და დამტკიცება თვითმმართველობის საკუთარი უფლებაა<sup>5</sup>. გენერალური გეგმის შექმნის ინიციატორი არჩეული და დანიშნული უწყებების თანამშრომლები, ადგილობრივი არასამთავრობო ორგანიზაციები და ბიზნესის წარმომადგენლები უნდა იყვნენ. ადგილობრივმა მმართველობებმა უნდა შეძლონ საკუთარი მუნიციპალიტეტის გამონვევებისა და შესაძლებლობების შეფასება და მომავლის დაგეგმვა.

<sup>5</sup> „მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილება არის ამ კანონით დადგენილი უფლებამოსილება, რომელსაც ის დამოუკიდებლად და საკუთარი პასუხისმგებლობით ახორციელებს“. ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/2244429?publication=45>



კიდევ ერთი არსებითი სხვაობა თანამედროვე გეგმებსა და გეგმიური ეკონომიკის გენერალურ გეგმებს შორის კერძო საკუთრების და კერძო ინიციატივების გაჩენაა. საბჭოთა პერიოდში სახელმწიფო ფლობდა და განკარგავდა მიწის უმეტეს ნაწილს. გეგმავდა, აპროექტებდა და მშენებლობის ნებართვას ითანხმებდა, შემდგომ კი ეტაპობრივად ახორციელებდა, რადგან სამუშაო ძალის ერთადერთი ოფიციალური დამსაქმებელი სახელმწიფო იყო. ამ კუთხით საჯარო ინტერესის დაცვის საკითხი, ისე როგორც ის დღეს დგას დღის წესრიგში, არ განიხილებოდა. კერძო საკუთრების და ინიციატივების გაჩენამ თვითმართველობას, განსაკუთრებით კი მის არჩეულ მოხელეებს, უმნიშვნელოვანესი პასუხისმგებლობა დააკისრა. მისი როლია ადგილობრივი მოსახლეობის ინტერესების შესაბამისად გადანყვიტოს ადგილობრივი მნიშვნელობის საკითხები<sup>6</sup>, დააბალანსოს, საზოგადოების სასიკეთოდ წარმართოს ან/და საჭიროების შემთხვევაში გაანეიტრალოს უარყოფითი პროცესები.

**ამ მხრივ, გენერალური გეგმა და მისი კომპონენტები (მაგ. ზონირება) სასარგებლო ინსტრუმენტია ერთის მხრივ, ნათელი და გასაგები იყოს ყველა დაინტერესებული მხარისთვის, რა შესაძლებლობა და პირობებია დადგენილი და მეორეს მხრივ, მმართველობის თვითნებობის შეზღუდვის და კონტროლის შესაძლებლობას აძლევს საზოგადოებას.**

### **3. გენგეგმების და მისი ძირითადი ელემენტების მიმოხილვა**

გენერალური გეგმა ადგილობრივი თემის განაცხადია განვითარების შესახებ და ამავდროულად, დასახული მიზნების განხორციელების მთავარი ინსტრუმენტი. საქართველოს კანონი სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის შესახებ ადგენს დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის ამოცანებს. კონკრეტულად, ესენია: საქართველოს მთელი ტერიტორიის და მისი ნაწილების, დასახლებების მონესრიგება, განვითარება და სათანადო უზრუნველყოფა, განსხვავებული დარგობრივი ინტერესების შეჯერება და დაგეგმვის სხვადასხვა დონეს შორის შესაძლო წინააღმდეგობების დაძლევა, ადამიანის საარსებო გარემოს ჰარმონიული განვითარებისათვის პირობების შექმნა.<sup>7</sup>

დაგეგმვა ინტერდისციპლინარული საქმიანობაა და ხშირად სხვადასხვა ურთიერთდაკავშირებულ ელემენტებს აერთიანებს, რათა კომპლექსური პრობლემები შეფასდეს და ადეკვატური გამოსავლის გზები დაიგეგმოს. კომპლექსურობიდან გამომდინარე, მას ხანდახან ყოვლისმომცველი გეგმის სახელითაც მოიხსენიებენ (ამერიკის შეერთებული შტატები). ის მოიცავს მოკლე, საშუალო და გრძელვადიან მიზნებს და ეტაპობრივად შესრულებად ამოცანებს.

გეგმების შექმნა წინასაპროექტო კვლევით სამუშაოებს ეყრდნობა, სადაც არსებული მდგომარეობაა ასახული და ნათლად გადმოსცემს განაშენიანების, ბუნებრივი გარემო-პრობების, დემოგრაფიის, სოციალური ეკონომიკური ტენდენციების მონაცემებს და სხვა. ანალიზის შედეგებს. არსებული მდგომარეობის შეფასებისას ადგილობრივი თემი და სხვა ჩართული მხარეები იწყებენ მსჯელობას განვითარების მიზნებზე, ამოცანებსა და მოსალოდნელ შედეგებზე. ამ გადამწყვეტ ეტაპზე, პირველ რიგში, მნიშვნელოვანია მკაფიოდ იყოს განსაზღვრული კრიტიკული საკითხები, მიზნები და მათ მისაღწევად დასახული ამოცანები. პროცესის ფორმალური ხასიათის შემთხვევაში ან დაბალი ჩართულობის და ხარისხის თვითმმართველობის პირობებში ეს მიზნები ბუნდოვანია, არ პასუხობს რეალურ გამოწვევებს ან თემსა და მის მმართველობას არ სწამთ მათი განხორციელების. მეორეს მხრივ, შესაძლოა წარმოიქმნას გადაჭარბებული მოლოდინები, ყველა პრობლემის მოკლე ვადაში გადაჭრის ილუზია, რაც ასევე უარყოფითად აისახება გეგმის სიცოცხლისუნარი-

<sup>6</sup> საქართველოს ორგანული კანონი - ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი

<sup>7</sup> <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/4276845?publication=2>

ანობაზე. განვითარების მიზნები და ამოცანები რეალისტური შესაძლებლობების და მოსალოდნელი საფრთხეების საფუძველზე უნდა შედგეს, რადგან გენგეგმის შექმნის საფუძველს წარმოადგენს.

საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვა ხორციელდება ორსაფეხურიანი სისტემით და მოიცავს:<sup>8</sup>

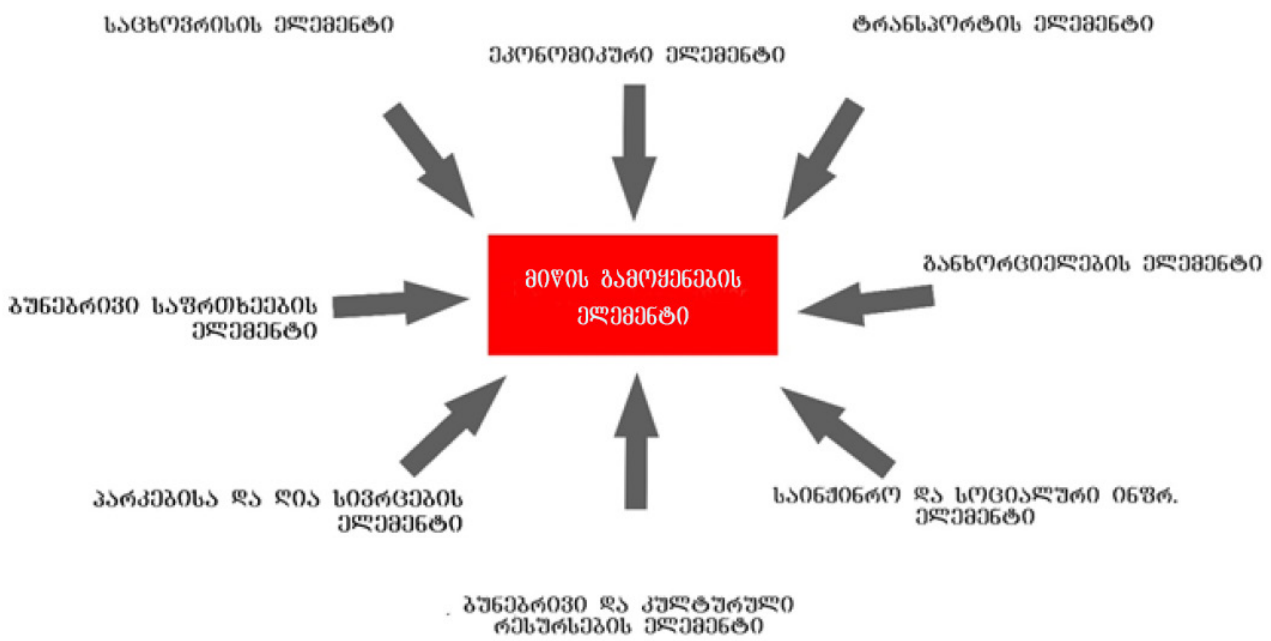
ა) მიწათსარგებლობის რეგულირებას, რომელიც ხორციელდება გენერალური გეგმის მეშვეობით;

ბ) განაშენიანების რეგულირებას, რომელიც ხორციელდება განაშენიანების გეგმის ან/და განაშენიანების დეტალური გეგმის მეშვეობით.

#### 4. ქალაქ ოზურგეთის დაგეგმვის გამოწვევები

ქალაქი ოზურგეთი მდინარე ბჟუჟის მარჯვენა ნაპირასაა გაშენებული, ხოლო ჩრდილოეთიდან მდინარე ნატანების გაშლილი ქალა საზღვრავს. ისტორიული წყაროები ამ მდამოებში ქალაქის არსებობის შესახებ მეთექვსმეტე საუკუნიდან იუწყება, რასაც ქალაქის ცენტრში აღმოჩენილი უძველესი აბანოს არქეოლოგიური ნაშთებიც მოწმობს. დღევანდელი ქალაქის განაშენიანების შეფასებისას ერთი შეხედვითაც კი ცხადია, რომ ოზურგეთს კარგად დაგეგმილი და ჩამოყალიბებული ქალაქის სტრუქტურა, ქუჩათა ქსელი და საკუთარი უნიკალური ხასიათი აქვს. პირველ რიგში აუცილებლად შეამჩნევთ ქალაქის კომპაქტური განაშენიანების მიუხედავად, მრავალფეროვან ურბანულ გარემოს, ცენტრებს, მოედნებს, ფართო ქუჩებს, ბულვარებსა და თავშეყრის ღია და საჯარო სივრცეებს, რომლებიც ოზურგეთელების, მუნიციპალიტეტის სოფლების მოსახლეობას და ქალაქის სტუმრებს ემსახურება. ქალაქს გააჩნია სარკინიგზო ქსელი, რის გასწვრივაც განთავსებულია ყოფილი (ამავდროულად პოტენციური) ინდუსტრიული ტერიტორიები, სამგზავრო რკინიგზის სადგური და სრულფასოვანი კულტურული და სოციალური დაწესებულებები.

როგორც აღვნიშნეთ გენერალური გეგმა ყოვლისმომცველი დოკუმენტია. თუმცა, გამოსაყოფია ოზურგეთისთვის ის მნიშვნელოვანი და ძირითადი ელემენტები, რომლებიც გენგეგმის პროექტმა უნდა მოიცავს.



ილუსტრაცია: გენგეგმის შემადგენელი ძირითადი ელემენტები - Planning and Urban Design Standards, American Planning Association

8 მუსლი 37. ქალაქთმშენებლობითი გეგმების სახეები და გეგმების ძირითადი ამოცანები

**საზღვრის შეფასება.** გეგმის მომზადების დასაწყისას, კვლევის ეტაპზე, აუცილებლად უნდა შეფასდეს ქალაქის საზღვრები, რადგან ამ საზღვრებში მოქცეული არეალი საპროექტო ტერიტორიას წარმოადგენს. მნიშვნელოვანია, რომ საზღვრის კონტური გარკვეულ ლოგიკას ასახავდეს. ხშირად საზღვარი განაშენიანებას, ქუჩას ან საკუთრებებს ნაწილებად ყოფს. ამ შემთხვევაში სასურველია, რომ სრულად მოიცავდეს ან არ მოიცავდეს არეალებს საპროექტო საზღვრებში, რადგან შემდგომში დაგეგმვის მიზნებშიც სრულფასოვნად იქნება ასახული.

**სატრანსპორტო, სოციალური და საინჟინრო ინფრასტრუქტურა.** ქალაქების მომსახურე საშუალებების გამართულ და ეფექტურ მუშაობაზე დამოკიდებული ქალაქებში ცხოვრების ხარისხი. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა ქუჩების და გზების, ტრანსპორტისა (მათ შორის საქალაქთაშორისო) და დამხმარე ნაგებობებისგან შედგება. კარგად ჩამოყალიბებული და მოვლილი ქუჩათა ქსელი უზრუნველყოფს უსაფრთხო და ჯანსაღ გარემოს, ხელმისაწვდომი და მოსახერხებელი ტრანსპორტი კი ზრდის გადაადგილების არეალს და შესაბამისად დასაქმების, ვაჭრობისა და გართობა-დასვენების მიზნით მობილობის შესაძლებლობებს.

ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესების პროექტი საჭიროებს მსხვილ დანახარჯებს, რაც მუნიციპალური ბიუჯეტების შესაძლებლობებს სცდება. ასეთი დანახარჯების სახელმწიფო ან საერთაშორისო ფონდების მხრიდან დაფინანსების ლეგიტიმურ და გამართლებულ შესაძლებლობას გენერალური გეგმები და მისი განხორციელების სტრატეგიები იძლევა. ქალაქები, რომელთა მოსახლეობა მცირდება განსაკუთრებით უნდა ზრუნავდნენ ინფრასტრუქტურის და შესაბამისად საცხოვრებელი გარემოს გაუმჯობესებას. ამ გზით ოზურგეთი ერთი მხრივ, შეეცდება შეასუსტოს მიგრაცია და მეორეს მხრივ, გააძლიეროს მისი რეგიონული როლი, როგორც სოციალური და საზოგადოებრივი ფუნქციების მატარებელი.

**საზოგადოებრივი ტრანსპორტის საჭიროების შეფასება.** საშუალო და მცირე ქალაქებში საზოგადოებრივ ტრანსპორტს უმეტესად სოციალური დანიშნულება აკისრია და არაპირდაპირი ეკონომიკური სარგებელი მოაქვს. ოზურგეთში კარგად მომუშავე და მოსახერხებელი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის არსებობას მისი მუნიციპალური და სამხარეო (რეგიონული) როლის გამო, კიდევ უფრო დიდი მნიშვნელობა აქვს და ორმხრივად სასარგებლო შესაძლოა იყოს როგორც ქალაქისთვის ასევე მთლიანი რეგიონისთვის. ამასთან შესაძლებელია, რომ საგარეუბნო ტრანსპორტი, ანუ სხვადასხვა სოფლებიდან შემომავალი ნაკადები ერთდოულად ქალაქის შიგა საზოგადოებრივი ტრანსპორტის როლსაც ირგებდნენ, თუ მათი მარშრუტები სწორად იქნება შეჯერებული.

დამატებით, შეიძლება ითქვას, რომ ქალაქის მასშტაბიდან და ქუჩათა ქსელის ხასიათიდან გამომდინარე, ოზურგეთს აქვს პოტენციური ახალი ურბანიზმის<sup>9</sup> პრინციპების დანერგვის შემთხვევაში მიმზიდველი გახადოს ქალაქის ცენტრი. საცხოვრებელი სამეზობლოების უმეტესი ნაწილიდან ქალაქის ცენტრი და მისი სოციალური ინფრასტრუქტურა და კომერციული ობიექტები ფეხით სავალ მანძილზეა, რელიეფი ნაკლებად ციცაბო, ხოლო ზომიერი კლიმატი კიდევ ერთი ხელშემწყობი ფაქტორია იმისთვის, რომ საფეხმავლო და საველოსიპედო გადაადგილება აქტიური გახდეს. ამ მიზნით, გენერალური გეგმის თანახმად, გათვალისწინებულ უნდა იქნას ის ძირითადი საფეხმავლო დერეფნები, რომლებიც საჭიროებს მონესრიგებას, დაგეგმარებასა და მშენებლობას. ასევე, გენერალური გეგმის რეგლამენტის მეშვეობით უნდა დარეგულირდეს კომერციული ფუნქციების შენობებისთვის საჭირო ავტოსადგომების სავალდებულო მინიმუმი, რომლებიც მშენებლობის ნებართვის გაცემის ერთ-ერთ პირობას უნდა წარმოადგენდეს. ამ პირობის შესრულების შემთხვევაში საფეხმავლო სავალი ნაწილები არ ჩაიხერგება უნესრიგო ავტოსადგომებით და გადაადგილება მეტად უსაფრთხო და მოსახერხებელი გახდება.

9 [https://en.wikipedia.org/wiki/New\\_Urbanism](https://en.wikipedia.org/wiki/New_Urbanism)

**პარკებისა და ღია სივრცეების დაცვა და განვითარება.** პარკებსა და ღია სივრცეებს განსაკუთრებული როლი უკავიათ ქალაქის განაშენიანებაში. პრინციპში, შეიძლება ითქვას, რომ ის მხოლოდ ქალაქური მოვლენაა და ამიტომ საჯარო სივრცის ხარისხის შეფასებისას ძირითადად პარკებისა და ღია სივრცეებზეა საუბარი. პარკების დაგეგმვის პროცესში ყურადღება ექცევა მის სისტემურობასა და იერარქიულობას. მნიშვნელოვანია, რომ სხვადასხვა პარკი ფიზიკურად უკავშირდებოდეს ერთმანეთს და ერთ სისტემას ქმნიდეს. ასეთ უწყვეტ სისტემებს მწვანე დერეფნებს უწოდებენ. ისინი ძირითადად მცირე ხევების, მდინარეების, არხების ან უბრალოდ კარგად გამწვანებული ქუჩების მეშვეობით აერთიანებენ სხვადასხვა მნიშვნელობის პარკს და მათ შორის მოსახერხებელ და კეთილმოწყობილ საფეხმავლო კავშრებს უზრუნველყოფენ. პარკებს კი, მათი ზომიდან, მდებარეობიდან და მომიჯნავე განაშენიანების ხასიათიდან გამომდინარე, სხვადასხვა ადგილი უკავიათ სისტემის იერარქიაში. ქალაქის ცენტრში არსებული პარკები საქალაქო მნიშვნელობისაა და ქალაქის სავიზიტო ბარათს უნდა წარმოადგენდეს. აქ შესაძლოა განთავსდეს ე.წ. თემატური პარკები, გასართობი კულტურული და სპორტული მნიშვნელობის ისეთი ფუნქციები, რომლებიც ქალაქის ყველა მაცხოვრებელსა და სტუმარს მოიზიდავს. ხოლო, საუბნო და სამეზობლო პარკები და ბაღები უშუალოდ მის სიახლოვეს მდებარე მოსახლეობას ემსახურება და მეზობლებისა და მათი ბავშვების ურთიერთობას უწყობს ხელს.

ოზურგეთის რეგიონული მნიშვნელობიდან გამომდინარე, მას შესაძლოა რეგიონული პარკიც გააჩნდეს. ასეთი პარკები დიდი ზომისაა და ხშირად არაურბანული ხასიათისაა, რადგან მათი მშენებლობა და მოვლა-პატრონობა დიდ მუნიციპალურ ხარჯებთანაა დაკავშირებული. მათ ტყე-პარკის (ნახევრად ველური) სახით ინარჩუნებენ, სადაც დაგეგმილ მარშრუტებზე მინიმალური საჭიროების ინფრასტრუქტურაა მოწყობილი, მაგალითად: საფეხმავლო ბილიკები, მანიშნებლები, მოსასვენებელი სივრცეები, წყლის დასალევი წყაროები, გადასახედი ადგილები და სხვა.

ეკოლოგიური, ჯანსაღი და მდგრადი საარსებო გარემოს შექმნის გარდა, არანაკლებ მნიშვნელოვანია საჯარო სივრცის სოციალურ-პოლიტიკური როლი ქალაქში მოსახლეთა თანაარსებობისთვის. ამიტომ, გამწვანებული სივრცეების გარდა პარკებისა და ღია სივრცეების სისტემა მოიცავს საქალაქო და საუბნო მნიშვნელობის მოედნებს, ქუჩებსა და ისეთ ღია სივრცეებს, რომლებიც საჯარო მიზნით იფუნქციონირებს, მაგალითად: მნიშვნელოვან გამზირებს, ღია ცისქვეშა ბაზრებს, პასაჟებს და სხვა სივრცეებს.

ქალაქ ოზურგეთის ურბანულ ნაწილში გამავალი მცირე მდინარეები და არხები ძალზედ მნიშვნელოვანია და მრავალი ქალაქი ხელოვნურად აწყობს მათ, თუმცა ოზურგეთში ისინი ბინძურდება, მცირდება და მიწაში იმალება. არხებისა და მდინარეების სისტემას ლურჯ ინფრასტრუქტურას (**blue infrastructure**) უწოდებენ. რეკრეაციული და ესთეტიური ფუნქციის გარდა, ის ბუნებრივი ნალექის და ზედაპირული წყლის მართვის - (სანიაღვრე) სისტემის ნაწილია და ეკოლოგიური ციკლის ერთ-ერთი რგოლია, რომლის საჭიროება, გლობალური კლიმატის ცვლილების ფონზე, მეტად აქტუალური ხდება. ცხელი ზაფხულის პერიოდში წყლის ზედაპირები უზრუნველყოფს დაბალი ტემპერატურის შენარჩუნებასა და ჰაერის ნაკადების მოძრაობას ურბანულ სივრცეებში. ამიტომ, არხებში თხევადი ნარჩენის (კანალიზაციის) ჩადინება დაუშვებელია, რადგან, როგორც აღვნიშნეთ არხები და ხევები მწვანე დერეფნის ფუნქციას ასრულებს და მათი საშუალებით განაშენიანებული ნაწილები ნიავედება.

პარკებისა და ღია სივრცეების დაგეგმვა არსებული სიტუაციის შეფასებასა და ინვენტარიზაციას უნდა დაეყრდნოს. გამოსავლენია და შესაფასებელი არსებული და პოტენციური პარკებისა და ღია სივრცეების სისტემის ნაწილები, მათი არსებული მდგომარეობა და შესაძლებლობები. სამწუხაროდ, ჩვენს რეალობაში საქართველოს ქალაქებში არსებული პარკების შენარჩუნება და გადარჩენა დგას დღის წესრიგში, თუმცა თავდაპირველად, გენგეგმის შემუშავების ამოცანები არსებული სარეკრეაციო სივრცეების გაუმჯობესებისა და გაზრდა/გაფართოვების სტრატეგიებს უნდა მოიცავდეს, საჭირო ფინანსების მობილიზებისა და პირდაპირი და არაპირდაპირი ეკონომიკური ეფექტის შეფასების საფუძვლებზე.



**კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა.** კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი და მოძრავი ძეგლების დაცვას საქართველოს კანონი არეგულირებს<sup>10</sup> სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების, იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ კანონით განსაზღვრულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში.

გენერალური გეგმის შემუშავებისას (კვლევის ეტაპზე) ვლინდება და აღინერება ძეგლის ნიშნის მქონე ობიექტები, ხოლო კვლევის შედეგების საფუძველზე, მზადდება სააღრიცხვო დოკუმენტაცია, რომელიც შესაძლებელია წარედგინოს შესაბამის სახელმწიფო კომისიას ძეგლთა სახელმწიფო სააღრიცხვო რეესტრში შესატანად. შემდგომ კი, შესაბამის ორგანოებთან შეთანხმების საფუძველზე, უძრავი ძეგლების ფიზიკური და ვიზუალური დაცვის და არქეოლოგიური უბნების დაცვის ზონები მზადდება, რომელიც გენერალური გეგმის თემატური ნაწილი გახდება.

**მინის გამოყენების კომპონენტი** კვლევის ეტაპის ერთ-ერთი ინსტრუმენტია. ის ქალაქის ტერიტორიებზე არსებულ ფუნქციებსა და მდგომარეობას აღწერს, შემდგომი დაგეგმვის მიზნით. არსებული მინის გამოყენება დარდება დაგეგმილს (სამომავლოს), სადაც უნდა გამოიკვეთოს მათ შორის შესაძლო სირთულეები და კონფლიქტები.

დაგეგმილი მინის გამოყენება ეყრდნობა განვითარების ხედვას და საჭიროებების კვლევის სოციალურ-ეკონომიკური ანალიზს. ის თავს უყრის ყველა სხვა ელემენტს - სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურის საჭიროებებს, საცხოვრებელი უბნების, სავაჭრო, საქმიანი, შერეული გამოყენების ადგილებსა თუ ინდუსტრიულ ტერიტორიებს; მინის ნაკვეთის საკუთრების ტიპის კვლევასა და მუნიციპალური რესურსის და სხვადასხვა შემზღუდავი ფაქტორების მონაცემებზე დაყრდნობით, ის ასახავს შესაძლებლობებსა და გამოწვევებს. მინის გამოყენების კომპონენტი, გრძელვადიანი მიზნებიდან გამომდინარე, ზონირების რუკისა და რეგლამენტის მეშვეობით ადგენს განვითარების პირობებს: შეზღუდვებს, დაშვებულ გამოყენებებს, შენობების კოეფიციენტებს, სიმაღლეებს, მინის ნაკვეთის განთავსების წესსა და სხვა პირობებს.

ფუნქციური ზონირება არის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციით ტერიტორიის ფუნქციურ ზონებად დაყოფა. მისი მეშვეობით განისაზღვრება სამშენებლო ტერიტორიები, არასამშენებლო ტერიტორიები და მათი გამოყენებისა და განვითარების სხვა პირობები.<sup>11</sup>

**განხორციელების ელემენტი.** გენგეგმის განხორციელების ელემენტში მისი მიზნების მისაღწევად, მოკლე, საშუალო და გრძელვადიანი ამოცანებია განსაზღვრული. მოკლევადიანი და პრიორიტეტული ამოცანები უფრო დეტალურ საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოებს აღწერს, მაგალითად კონკრეტული ქუჩის რეკონსტრუქციის, საინჟინრო ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესების ან ახლის სამშენებლო სამუშაოს ტექნიკური დავალების პროექტის ან ესკიზური ვერსიების სახით.

დამატებით, განხორციელების ელემენტი გენგეგმის შესრულებისა და ეფექტიანობის შეფასების საშუალებას უნდა იძლეოდეს. მასში უნდა იყოს განხილული ის ინდიკატორები, რომელთა მეშვეობითაც შესაძლებელი იქნება პროცესზე დაკვირვება: მაგალითად, დასაქმების, მუნიციპალური შემოსავლების, ცხოვრების ხარისხის ან ქონების გადასახადის ზრდის გაზომვა.

<sup>10</sup> <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/11932?publication=5>

<sup>11</sup> მუხლი 45,46. ფუნქციური ზონირების პრინციპი

## 5. დასკვნები და რეკომენდაციები

გენერალური გეგმა უმნიშვნელოვანესი დოკუმენტია თვითმმართველობის ხელში. ის სტაბილური, გრძელვადიანი და მდგრადი განვითარების ლეგიტიმური ინსტრუმენტია.

იგი უზრუნველყოფს კერძო და საზოგადოებრივი ინტერესების დაბალანსებას და ერთპიროვნული გადაწყვეტილების რისკებისა და თვითნებობის შემცირებას. კერძო სექტორისთვის ინფორმირებული გადაწყვეტილების მისაღებად - განჭვრეტად და სტაბილურ ეკონომიკურ გარემოს, ანგარიშვალდებულების ზრდას. მმართველობის სამართლიანი და ლეგიტიმური გადაწყვეტილების მიღებას, საზოგადოებრივი წესრიგის შექმნას, მიწების რაციონალურ და ეფექტურ გამოყენებას, რეგიონული და ადგილობრივი დონის მიზნებისა და ამოცანების შეჯვრებას, სხვადასხვა კომპონენტების ინტეგრირებას.

ქალაქის ურბანული პოლიტიკის სანარმოებლად კომპეტენტური და პასუხისმგებელი ორგანოა საჭირო. აღნიშნულმა ორგანომ უნდა შეადგინოს გენერალური გეგმის ტექნიკური დავალება, მოამზადოს საყრდენი მონაცემები და საკუთარი რესურსით ან/და კერძო საპროექტო ორგანიზაციების დახმარებით შექმნას გენერალური გეგმა.

გენერალური გეგმის დამუშავება ეტაპობრივად არის შესაძლებელი. მუნიციპალური ხარჯების ეტაპობრივად გაღების შემთხვევაში, მოამზადოს ან/და შეისყიდოს კვლევისა და ხედვის ეტაპი, ხოლო შემდგომში, მის საფუძველზე გეგმის საკუთარი რესურსით ან კერძო საპროექტო ორგანიზაციის დახმარებით, დაასრულოს გენერალური გეგმის ცალკეული ნაწილები.

საყრდენი მონაცემების მომზადება შესაძლებელია კვლევის დაწყებამდე. ასეთი მასალების არსებობა გაამარტივებს და გააიაფებს კვლევისა და ხედვის ეტაპის სამუშაოებს. მონაცემები შესაძლოა მოიცავდეს, სხვადასხვა სიზუსტის/მასშტაბის (საჭიროებიდან გამომდინარე) საკვლევი და საპროექტო ტერიტორიების ტოპოგრაფიულ გეგმებს, საკუთრების მონაცემებს მფლობელობის ტიპების მითითებით, ორთო-ფოტო გადაღებას, სხვადასხვა თემატური მიმართულებების ინვენტარიზაციის გეგმებს (ეკოლოგია, სოციალური/საინჟინრო ინფრასტრუქტურა და სხვა). მას შეუძლია დაიქირავოს ექსპერტი ან ექსპერტთა ჯგუფი კონკრეტული ნაწილის შესასწავლად. მაგალითად, გარემო/ეკოლოგიის სპეციალისტი - დაბინძურების, საფრთხის შემცველ და ბუნებრივი ღირებულების მქონე ტერიტორიებისა და ადგილების გამოსავლენად; გენგეგმის დოკუმენტის მომზადების პარალელურად, სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების განაცხადის და შემდგომი რიგის სამუშაოების სანარმოებლად.

ხედვის ეტაპზე მუნიციპალიტეტმა უნდა უზრუნველყოს მოსახლეობის ჩართულობა, საჯაროობა და ინფორმირება, ხოლო კონკრეტული ან მნიშვნელოვანი არეალის დეტალური გეგმის მომზადების შემთხვევაში, დაინტერესებული მხარეების თანამონაწილეობაზე დაფუძნებული დაგეგმვის პრინციპების დანერგვა. ამ მიზნით, მუნიციპალიტეტმა შესაძლოა მოიწვიოს სოციოლოგი/კონსულტანტი, ან დაავალდებულოს კერძო საპროექტო ორგანიზაცია სოციოლოგიური კვლევის, განწყობების, მოლოდინებისა და საჭიროებების გამოსაკვლევად, პროექტირების ეტაპზე ჩართულობის სტრატეგიისა და საორგანიზაციო საკითხებზე სამუშაოდ. ასევე, სავალდებულოდ განუსაზღვროს კერძო საპროექტო ორგანიზაციას ოზურგეთის ადგილობრივი საპროექტო კომპანიების ან დამოუკიდებელი ექსპერტების (ადგილობრივი ექსპერტის) გუნდში ჩართვა.

გენერალური გეგმის დამტკიცების შემდგომ, ზონირების და რეგლამენტის საფუძველზე პასუხისმგებელმა ორგანომ უნდა მართოს გეგმა (სხვა უწყებებთან კოორდინაციაში). განახორციელოს გზამკვლევის მიხედვით განსაზღვრული მოკლე, საშუალო და გრძელვადიანი მიზნები. აწარმოოს დაკვირვება და სტატისტიკა, გენერალური გეგმის მიზნებისა და ამოცანების საპასუხოდ აწარმოოს შემდეგი რიგის საკვლევი და საპროექტო სამუშაოები, წარმოქმნილი პრობლემების ან ცვლილებების საჭიროების შემთხვევაში მოითხოვოს გეგმის რევიზია, მართოს გეოსაინფორმაციო ბაზები.





# ქალაქ ოზურგეთის გენერალური გეგმის აღმოკვატირება



გამოცემულია საქართველოს დასახლებულ რაიონების ფუნქციონირების მართვის ეფექტური ინტეგრირებული მართვის სისტემის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი კომპონენტი, რომელიც მოიცავს ქალაქში არ განხორციელებულ ფუნქციონირების შესაბამისად ფუნქციონირების შესაბამისად და არ არის შესაბამისი მნიშვნელოვანი მნიშვნელობის.

მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა;

მშენებლობის საფარის შედამ შედეგად მისი განხორციელება;

მინის ნაკვეთზე არეოლოგიური გეგმისა და სერვეიტის დადგენა;



საქართველოს ორგანული კანონის „აფგლომორფი თეიმშირეელობის კოდექსის“ მიხედვით მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილებებს განეკუთვნება:

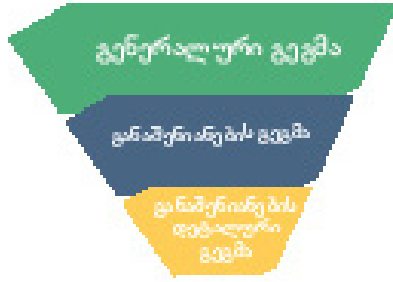
სამშენებლო განკარგვის მონიტორინგის შედეგად მინის ნაკვეთის ტერენის მონიტორინგის და

ქალაქში მშენებლობის დონის სიღრმის და ამხორციელება;

მუნიციპალიტეტის სივრცის დაფუძნების გეგმების, გენერალური გეგმებისა და განაშენიანების გეგმების განაშენიანების დეტალური გეგმების შემუშავება და დამტკიცება;

მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის კვილირეობა და შესაბამისი საინჟინერო ინფრასტრუქტურის დაკარგვა;

აღნიშნული უზღავსეობისგან გამომდინარეობს უნდა განხორციელოს სივრცის მართვისგან და ქალაქმშენებლობითი მართვისგან გამომდინარეობს.



ქალაქმშენებლობითი და რეგულაციები



**ქალაქ ოზურგეთის გენერალური გეგმის შემუშავების მიზნით:**

2018 წლის აპრილში ქალაქის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ მიწის მართვის ეფექტური მართვის სისტემის შემუშავების მიზნით ოზურგეთის ქალაქში არეოლოგიური გეგმის დადგენის მიზნით.

2019 წლის სექტემბერში ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის მართვის სისტემის დადგენის მიზნით ოზურგეთის ქალაქში არეოლოგიური გეგმის დადგენის მიზნით.

გენერალური გეგმის მიხედვით ოზურგეთში უნდა გადაქრეს და შექმნილი საკრებულო:

- ▶ ქალაქის საზღვრების შეფასება
- ▶ სატრანსპორტო, სოციალური და საინჟინერო ინფრასტრუქტურის მოწოდება
- ▶ მარცხის და ღია სივრცეების დაფუძნება და დაკარგვა
- ▶ კულტურული მემკვიდრეობის დაფუძნება
- ▶ საზოგადოებრივი ტრანსპორტის საფუძვლის შეფასება
- ▶ მინიატურგეგმის დაფუძნება



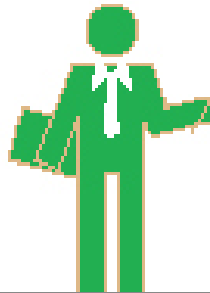


# ქალაქ ოზურგეთის გენერალური გეგმის ადვოკატირება



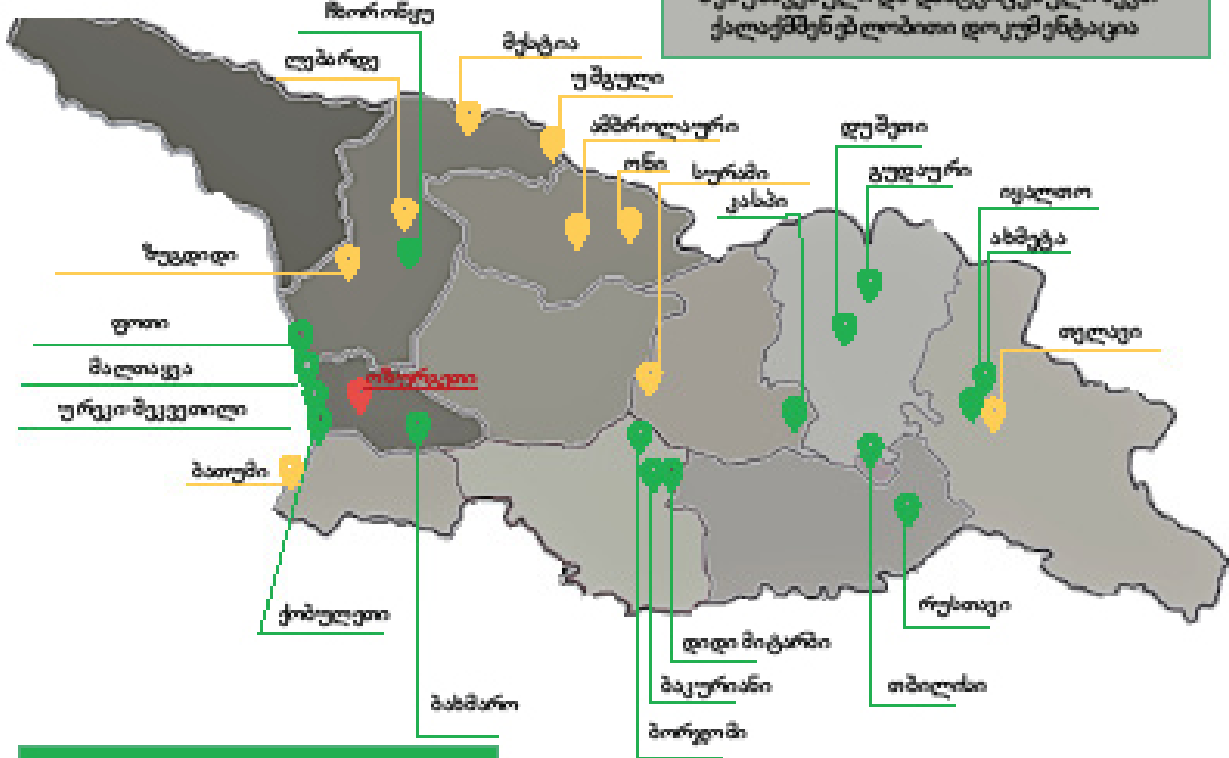
გამოცემულია საქართველოს და სასოფლო-სამეურნეო დარგის განვითარების მინისტრის მხარდაჭერით, ავტორის შერჩევით, სასოფლო-სამეურნეო დარგის განვითარების მინისტრის მხარდაჭერით, ავტორის შერჩევით, სასოფლო-სამეურნეო დარგის განვითარების მინისტრის მხარდაჭერით.

საქართველოს სივრცის და დემარკაციის, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის მოთხოვნის შესაბამისად



ვევს მუნიციპალიტეტში 2028 წლის 1 იანვრამდე უზრუნველყოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის სივრცის დამუშავების გეგმის შემუშავება

ქალაქები და ტერიტორიები, რომლებსაც შემუშავებული და დამტკიცებული აქვთ ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაცია



ქალაქები და ტერიტორიები, რომლებსაც შემუშავებული და დამტკიცებული აქვთ ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაცია

- თბილისი
- რუხთაყი
- დიდი
- ახმეტა
- ბორჯომი
- დუშეთი
- კასპი
- ქობულეთი
- მაკურინი
- მახაშარი
- გუდაური
- დიდი მთიანეთი
- ურეკო-შევეთილი
- ჩხოროწყუ
- ივანთო
- მაღლიაყა

ქალაქები და ტერიტორიები, სადაც მიმდინარეობს ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავება და დამტკიცება

ბათუმი, ზუგდიდი, თელავი, მცხეთა-მთიანეთი, სურამი, დუშეთი, უსტულუ

არსებობს?

## ოზურგეთის გენერალური გეგმა უნდა მოიცავდეს



ფუნქციურ ზონებს, ხოლო საჭიროების შემთხვევაში ქვე ზონებს



მანსახლავის არსებულ და პარსპექტიულ სტრუქტურას, განსახლების სხვადასხვა ფორმის ცენტრების იერარქიას, ფეხით გასვლის, ურბანი ზაფხულისა და ფეხით ცენტრალური ზონების ასაბუთებას



დასახლების ადგილებს, საცხოვრებლის ინტენსიური განვითარების ადგილებს, სუსტად განვითარებული სტრუქტურის შექმნის ტერიტორიებს



არსაგვერდო ტერიტორიებს: სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტერიტორიებს, განვითარებული ტერიტორიების სისტემებს, სასაფლაოებს და სხვა



წყლის რეგულაცია და წყალმომარაგების ტერიტორიებს



მოსალოდნელი წყალდიდობების, უკარგოების და სხვა გარემოებების მომართვის სტრატეგიის განხორციელების



სოციალური ინფრასტრუქტურის განვითარების სკოლისათვის, სამაშობლო მინისტრის, დაწესებულების და სხვა, კულტურის, სპორტისა და სხვა სოციალური დაწესებულებისათვის განხორციელების



ტრანსპორტის ინფრასტრუქტურის, ელექტროენერჯის და ბუნებრივი აირით მომარაგების, წყალმომარაგების, წყალარინების, სასაფლაო, კომუნიკაციების და სხვა მომარაგების განხორციელების სისტემებისათვის განხორციელების



სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისათვის განკუთვნილ ტერიტორიებს: კომუნიკაციების საინფრასტრუქტურის სექტორის განვითარების საკითხებს



სანაგრო პროდუქციის მომარაგების განხორციელების



კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონებს და სხვა დარგობრივი გეგმების (არსებობის შემთხვევაში) მონაცემებს



სარეზერვო ტერიტორიებს:



# ქალაქ ოზურგეთის გენერალური გეგმის ადვოკატირება



ქალაქის გენერალური გეგმის ადვოკატირების მიზანშეწონილია, რომელიც უზრუნველყოფს ქალაქის განვითარებას, უზრუნველყოს მისი მოსახლეობის უსაფრთხოება და ხარისხობრივი ცხოვრება.

საქართველოს ქალაქებს გენერალური გეგმები სამუშაოთა დროსაც უჭირდებოდათ. ქალაქ მასხარაძის გენერალური გეგმის პროექტი 1979 წელს მომზადდა, მაგრამ არ დაამტკიცებულა. ქვემოთ მუშაობდა ზუსტი სამუშაოთა დროინდელი და თანამედროვე გენგეგმებს შორის განსხვავებას



სამუშაოთა გენგეგმა მიიღებოდა გეგმიური ეკონომიკის და ცენტრალიზებული დაგეგმვის პირობებში.



სახელმწიფო იყო მიწის ერთადერთი მესაკუთრე, სამუშაო ძალის ერთადერთი და მასაქმებელი. მხოლოდ სახელმწიფო ახორციელებდა დაგეგმვას, პროექტორებს, მშენებლობას და ექსპლუატაციას.


სამუშაოს საქართველოს ქალაქები და დედაქალაქი თბილისი განსაკუთრებით სიმძლავრის გამო აღინიშნებოდა...



საქართველოში დასაქმებული მუშაკებისთვის შენდებოდა საჭირო საცხოვრებელი ფონდი, ნორმირებული სოციალური, კომერციული, კულტურული და განათლების ობიექტები.


VS

გენერალური გეგმა წარმოადგენდა სახსრების განაწილების, კერძო საკუთრებისა და კერძო ინიციატივის განვითარების პირობებს.




სივრცითი დაფენვა, გენერალური გეგმის შექმნა და დამტკიცება ადგილობრივი თვითმმართველობის პასუხისმგებლობაა. თვითმმართველობამ უნდა შექმნას საკუთარი მუნიციპალიტეტის განვითარებისა და შესაძლებლობების შეფასება და მომავლის დაფენვა; ადგილობრივი მოსახლეობის ინტერესების შესაბამისად უნდა გადაწყვიტოს ადგილობრივი მიწის მფლობელების, დასახლების კერძო და საჯარო ინტერესები.

გენერალური გეგმა არის ინსტრუმენტი, რომელიც ყველა დამატარებელი მართვისთვის ნათელია და გადაცემს ხელის განათარებისთვის არსებულ შესაძლებლობებს და დადებით პირობებს.



ხელი სასოფლო-სამეურნეო მმართველობის თვითმმართველობის შენეების და კონტროლის შესაძლებლობას.





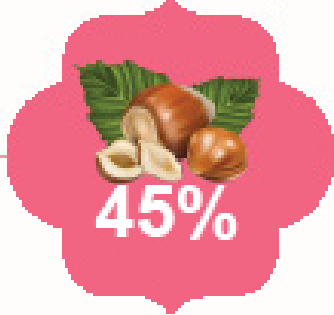
# ქალაქ ოზურგეთის გენერალური გეგმის ადვილად გაგების აპროექტი



გამოცემულია საგენერალურო და სასოფლო-სამეურნეო დონის ფინანსური მხარდაჭერით. ადგილის მერს საინფორმაციო მასალაში გამოიქველი მოსახლეობის შესახებ არ გამოხატავენ ფინანსური მხარდაჭერის შესახებ. ფინანსური მხარდაჭერით მასალის შესახებ.

## გენერალური გეგმის ეკონომიკური ელემენტი

ძირითად ეკონომიკურ საქმიანობას გურიაში წარმოადგენს სოფლის მეურნეობა რომელშიც ჩართულია მოსახლეობის 45%.



რეგიონის მრავალფეროვანი რელიეფი, ურბანო-სოფლის მეურნეობის, გომისძობის და ზაღმარის საკურორტო ტერიტორიები იძლევა ასევე ტურიზმის განვითარების შესაძლებლობას.

თუმცა, ეკონომიკის ამ სექტორზე სრულად დამოკიდებულება ვერ იქნება ადგილობრივი რეგიონის მდგრადი განვითარებისთვის საკმარისი პირობა და რამდენიმე იგი სხვა გარე ფაქტორებზეცაა დამოკიდებული და აღჭურვილობის არარსებობის შემთხვევაში შესაძლოა მეტად არასასურველი პირობები შექმნას.

ოზურგეთის, როგორც სამხარეო და მუნიციპალური ცენტრის შექმნის რეგიონიდან, განსაკუთრებით სასოფლო-სამეურნეო დონის დასახლებებშიდან დიდი ქალაქების მიმართულებით მზარდი მიგრაციული ნაკადების შეკავება.



### ამისათვის, მნიშვნელოვანია ოზურგეთში

სრულყოფილად შესრულის ადმინისტრაციული ცენტრის ფუნქციას.

შექმნას ადეკვატური სოციალური ინფრასტრუქტურა.

გააჩინოს ეკონომიკური შესაძლებლობები და უზრუნველყოს რესურსებითა და ხელშესაძლებლობა.

გამოყენოს სარკინოგზო ქსელი და მის განხორციელებას შეუძლებს უფრო და ამაღლო რეგიონის პოტენციური ინდუსტრიული ტერიტორიები.

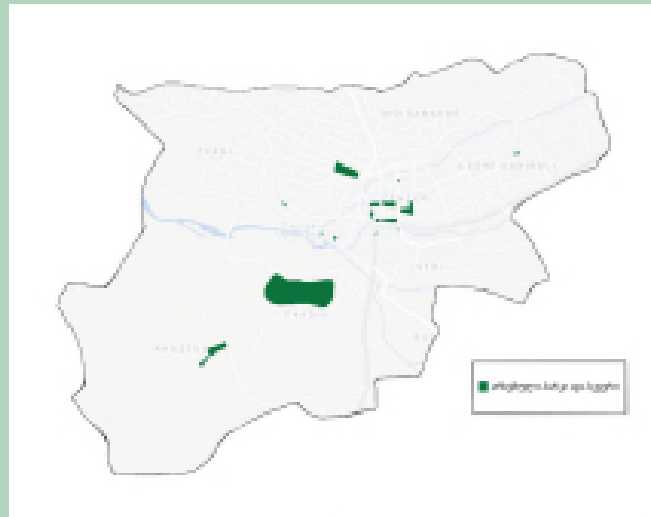


# ქალაქ ოზურგეთის გენერალური გეგმის ადმუკატირება



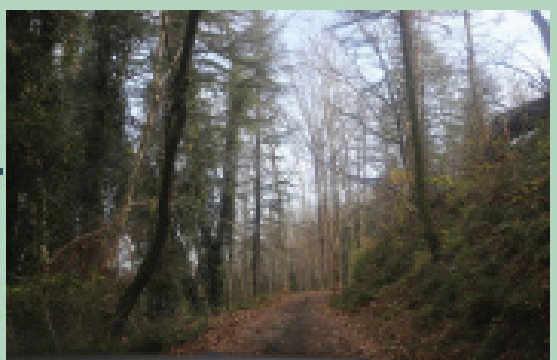
გამოცემულია საქართველოს დღის სივრცეების ფონდის ფინანსებით  
შეარსებულია ევროპის შერჩეული სანგროების ცენტრის მხარდაჭერით გამოქვეყნდა საქართველოს გენერალური გეგმის პოლიტიკური ფონდის პოლიტიკური შესანიშნავი ფონდი არ არის  
პროექტის მხარდამხმარებელი მსაჯის მხარდამხმარებელი

გენერალური გეგმის შემუშავების ამოცანები არსებული სარეკრეაციო სივრცეების გაუმჯობესებასა და გაზრდა/გაფართოვების სტრატეგიებს უნდა მოიცავდეს.  
პარკებსა და ღია სივრცეებს განსაკუთრებული როლი უკავიათ ქალაქის განაშენიანებაში. ეკოლოგიური, ჯანსაღი და მდგრადი საარსებო გარემოს შექმნის გარდა, არანაკლებ მნიშვნელოვანია საჯარო სივრცის სოციალურ-პოლიტიკური როლი მოქალაქეთა თანაარსებობისთვის.



პარკებსა და ღია სივრცეების დაგეგმვა არსებული სიტუაციის შეფასებასა და ინვენტარიზაციას უნდა დაეწოდოს.  
მნიშვნელოვანია, რომ სხვადასხვა პარკი ფიზიკურად უკავშირდებოდეს ერთმანეთს და ერთ სისტემას ქმნიდეს. ასეთ უწყვეტ სისტემებს უწოდებენ **მშპანე დირაჟინებს**.

ქალაქის ცენტრში არსებული პარკები საქალაქო მნიშვნელობისაა და ძალადის სავიზიტო პარკის უნდა წარმოადგინდეს.  
საუბნო და სამეზობლო პარკები და ბალები უშუალოდ მის სივრცეებს მდებარე მოსახლეობას ემსახურება და შეზღუდვებისა და მათი პარკების ურთიერთობას უწყობს ხელს.  
ოსურგეთის რეგიონული მნიშვნელობიდან გამოშვებული, შესაძლოა რეგიონული პარკიც გააჩნდეს, მაგალითად **ქედილის ტყე-პარკი**.



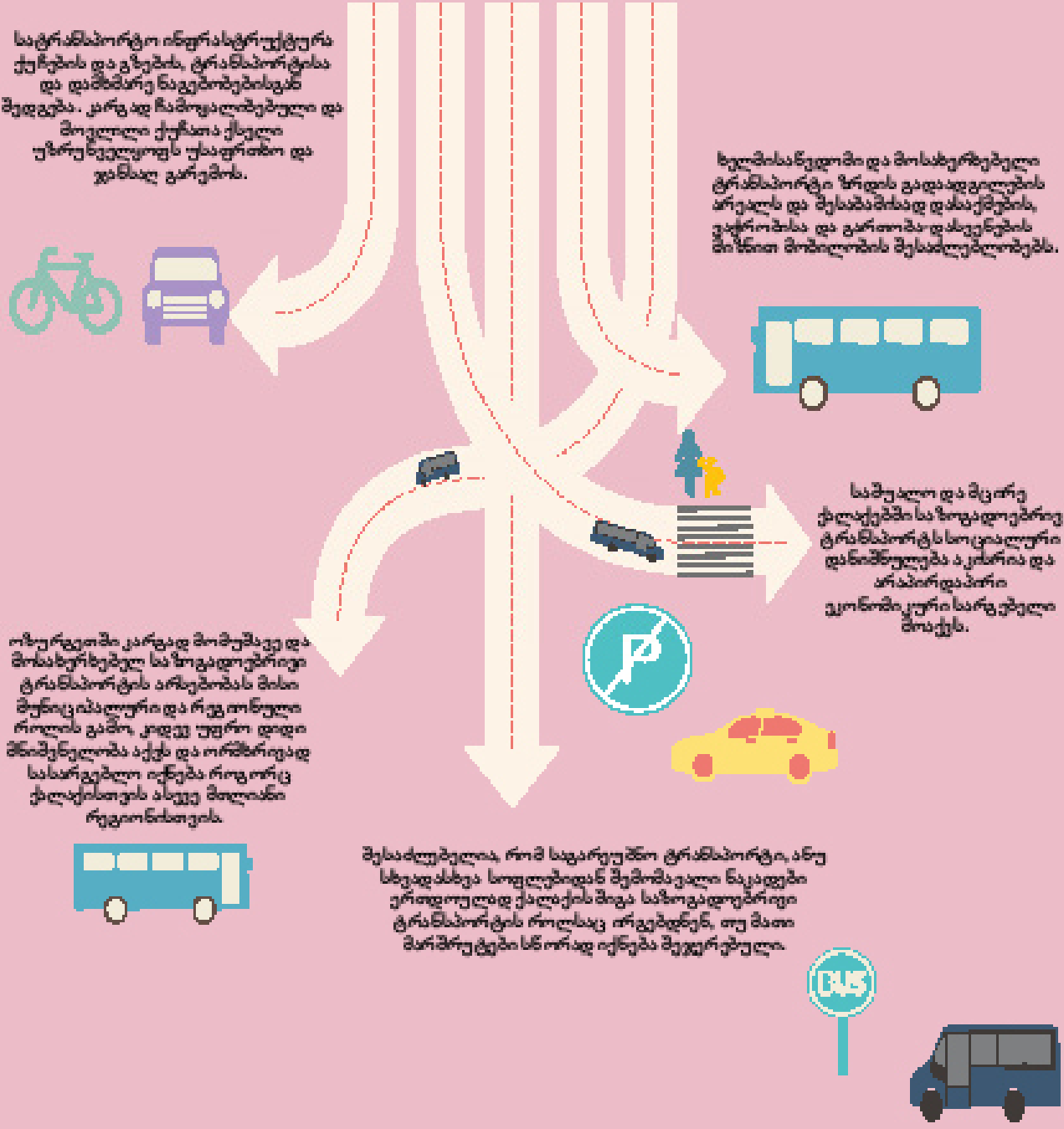


# ქალაქ მოზრგეთის გენერალური გეგმის აღმოკატირება



გამოცემულია სატრანსპორტო და საზოგადოების ფონდის ფინანსური მხარდაჭერით ავტობუსის მარშრუტების განვითარების შესახებ განმარტებული მისიონერის შესახებ ან განმარტებული ფონდის მოხელის შესახებ, ფონდი ან არის პასუხისმგებელი მისთვის მისთვის.

## გენერალური გეგმის ერთ-ერთი ფუნქციაა საზოგადოებრივი ტრანსპორტის საშიროების შეფასება





## ქალაქ ოზურგეთის გენერალური გეგმის ადპოკატირება



გამოცემულია საქართველოს და სოფიადიქტის ფონდის ფინანსური მხარდაჭერით. ევროპის ბიჭარ სანდრონიკო მსაღამი გამოქველი მოსაზრება შესაძლოა არ გამოხატდეს ფონდის პოლიტიკის შესახებ. ფონდი არ არის პასუხისმგებელი მსაღამის მოსაზრებებზე.

### სივრცითი მოგილოზა ქალაქში

ქალაქის მასშტაბიდან და ქუჩათა ქსელის ხასი ათიდან გამომდინარე, ოზურგეთის აქეს პოტენციული მიმზიდველი განადღის ქალაქის ცენტრი.

გენერალური გეგმი ს თანახმად გათვალისწინებულ უნდა იქნას ის ძირითადი სადგენბდელო დერეფნები, რომლებიც საჭიროებს შონე სრი გებას, დადგეშარებასა და მშენებლობას.



საცხოვრებელი სამეზობლოები ს უმეტესი ნაწილიდან ქალაქის ცენტრი, შისი სოციალური ინფრასტრუქტურა და კომერციული ობიექტები ფენით სადელ მანძილზეა.

ნაკლებად ციცაბო რელიეფი და ზომიერი კლიმატი ხელშეწყობი ფაქტორებია იმი სოვის, რომ სადებშველო და სადელისიბე დე გადაადგილება აქ ტოური გახდეს.

გენერალური გეგმის რეგლამენტი ს მეშვეობით უნდა დარეგულირდეს კომერციული ფუნქციების შენობებისთვის საჭირო ადგოსადგომების სადელდებულო მინიმუმი, რომლებიც მშენებლობის ნებაართის გაცემის ერთ-ერთ პირობას უნდა წარმოადგენდეს. ამ პირობის შესრულების შემთხვევაში სადებმდელო სადელი ნაწილები არ ჩაიხერგება უნესრიგო ადგოსადგომებით და გადაადგილება მეტად უსაფრთხო და მოსახერხებელი გახდება.

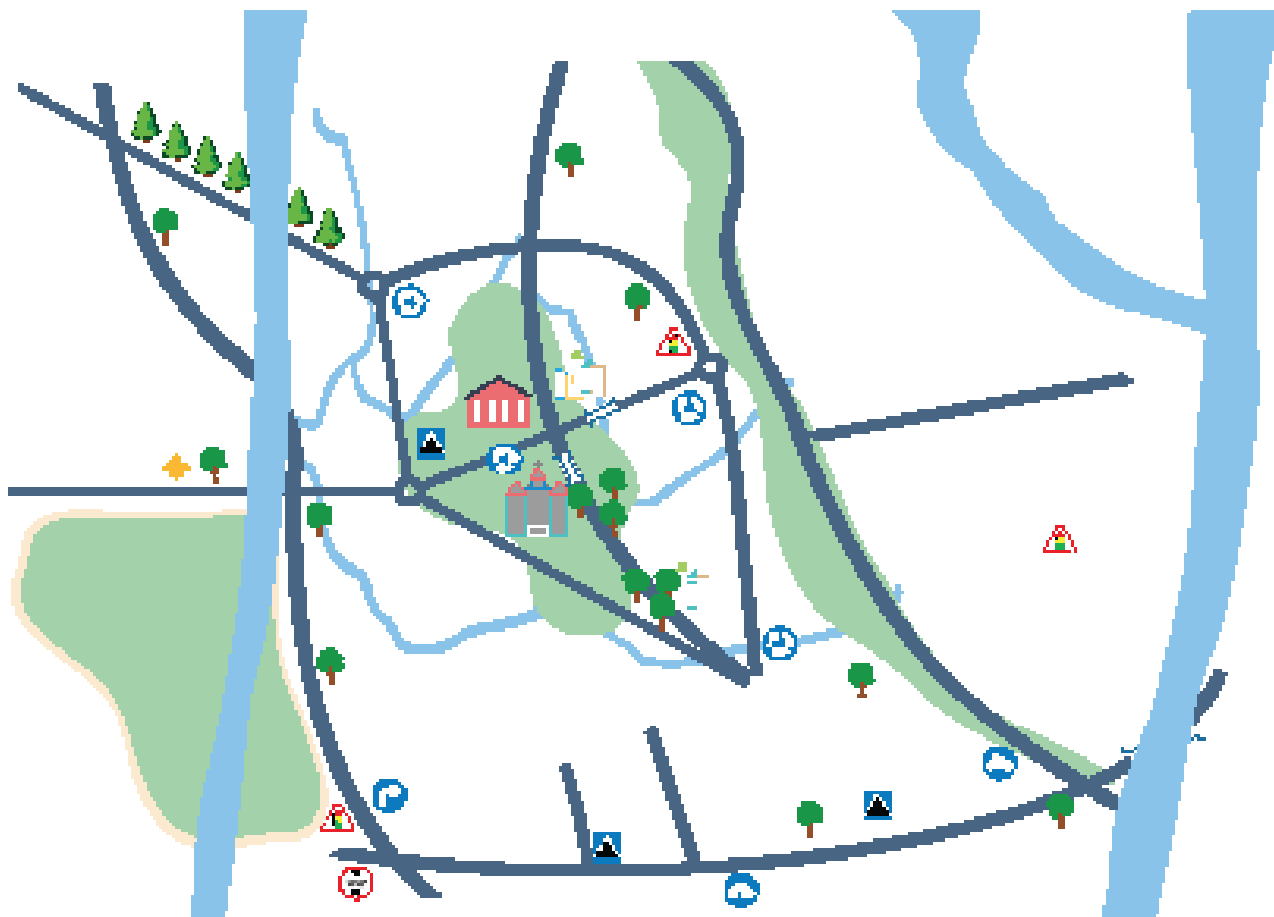


# ქალაქ ოსურგეთის გენერალური გეგმის ადვოკატირება



ქრონიკული  
სტრუქტურული და  
სამრეწველო ურბნული  
ფორმების  
განვითარების  
სტრატეგია  
სადაც ქრონიკული  
სტრუქტურული და  
სამრეწველო ურბნული  
ფორმების განვითარების  
სტრატეგია უნდა  
დაეფუძნოს.

## ლურჯი ინფრასტრუქტურა



ქალაქ ოსურგეთის ტერიტორიაზე ორი მდინარე ნატიანები და ბოუცი და ოთხი მცირე მდინარე მიედინება. ქალაქში არსებისა და მდინარეების სისტემას ლურჯი ინფრასტრუქტურას (blue infrastructure) უწოდებენ.

მცირე მდინარეებსა და არსებში თხევადი ნარჩენის (კანალიზაციის) ჩადენება დაუშვებელია, თუმცა ოსურგეთში არსებული პრაქტიკით მცირე მდინარეები ბინძურდება, მცირდება და იმარბება.

მრავალი ქალაქი ხელეწიერად აწყობს ურბანულ ნაწილში გამავალ მცირე მდინარეებსა და არხებს. ასეთი მდინარეები არხები და ხეობები ასრულებენ მშენებელ ფერეფრის ფუნქციას

ცხელი საფხულის პერიოდში წყლის შედარებით უსრუ ნველეოფენ დაბალი ტემპერატურის შენარჩუნებას, პლერის ნაკადების მოძრაობას ურბანულ სივრცეებში და ქალაქის განაშენიანებული ნაწილების გაგრილებასა და განთავებას.

ლურჯი ინფრასტრუქტურა ბუნებრივი ნალექის და შედარებით წყლის მართვის - სადაღურე სისტემის - ნაწილი და ეკოლოგიური ციკლის ერთ-ერთი რგოლია.





## ქალაქ ოზურგეთის გენერალური გეგმის ადვოკატირება

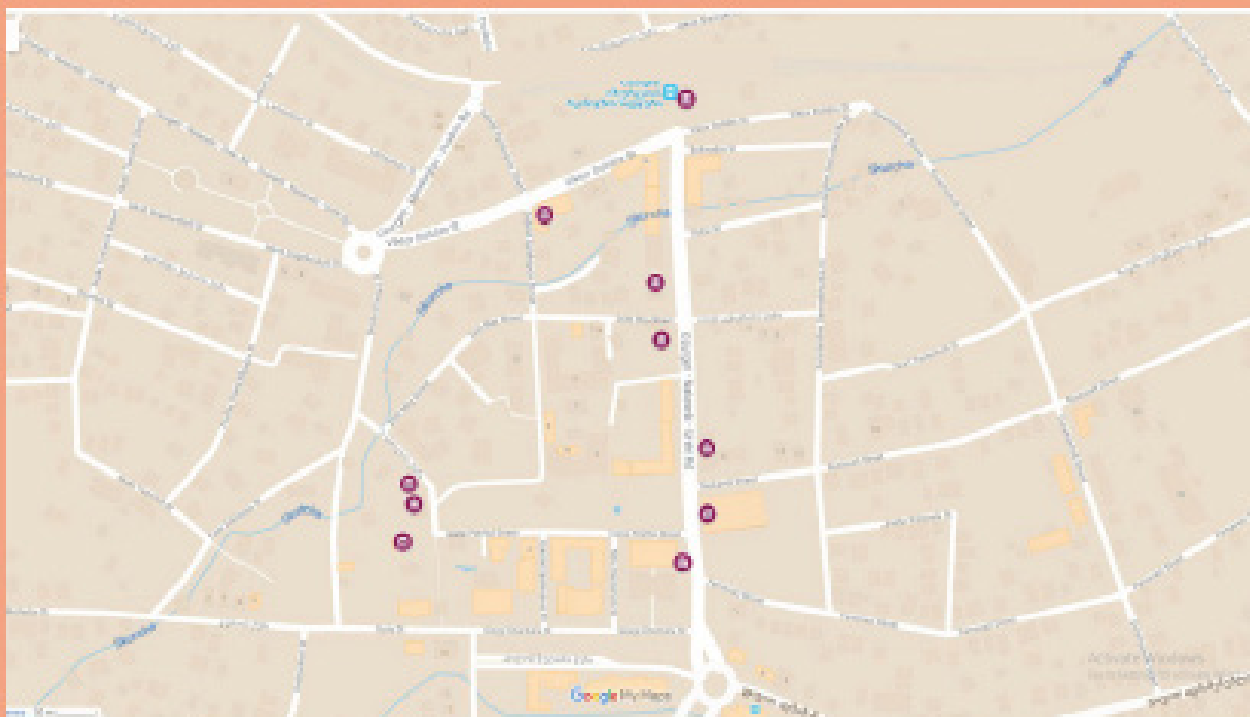


გამოცემული სტრატეგიის და სპეციფიკის ფონდის ფინანსური მხარდაჭერით, ავტორის მიერ სანქციონირებული მსაღმარელო-კულტურული მემკვიდრეობის მონიტორინგის და დოკუმენტაციის პროექტის პირველი ეტაპის შედეგად, ფონდის დახმარებით არის შესრულებული მსაღმარელო-კულტურული მემკვიდრეობის მონიტორინგის პროექტი.

### კულტურული მემკვიდრეობა

ქალაქ ოზურგეთის ტერიტორიაზე კულტურული მემკვიდრეობის ერთი ძეგლი და 10-ზე მეტი ძეგლის ნიშნის მქონე ობიექტია.

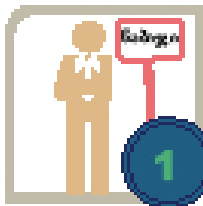
გენერალური გეგმის შემუშავებისას უნდა გამოვლინდეს და აღინიშნოს ძეგლის ნიშნის მქონე ობიექტები.



უნდა მომზადდეს უძრავი ძეგლების დიზიკური და ვიზუალური დაცვის, არქეოლოგიური უბნების დაცვის ზონები

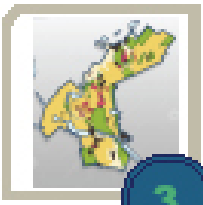
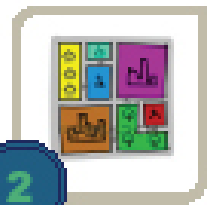
კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონები და შესაბამისი რეგულაციები გენერალური გეგმის თემატური ნაწილი უნდა გახდეს.

## გენერალური გეგმის განხილვის და დამტკიცების პროცედურა



1 გენერალური გეგმის ინიცირებაზე უფლებამოსილია მუნიციპალიტეტის მერი.

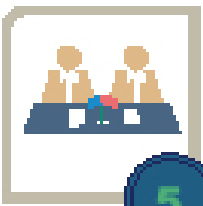
2 კელევის საფუძველზე ხდება ექსპერტული მხარდაჭერით გეგმის კონცეფციის შემუშავება, რომელიც შედგება გრაფიკული და ტექსტური ნაწილებისგან.



3 გენერალური გეგმის კონცეფციის საფუძველზე მზადდება შესაბამისი გეგმის პროექტი. ამ უკანასკნელზე, სკოპინგის დასკვნაზე დაყრდნობით, მზადდება სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების (სეშ-ის) ანგარიში.

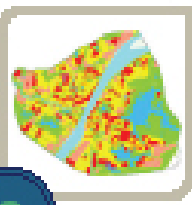
4 გენერალური გეგმის პროექტის განხილვის ეტაპზე, მერი უზრუნველყოფს საჯარო განხილვის ჩატარებას.

საჯარო განხილვის შესახებ ინფორმაცია უნდა გამოქვეყნდეს საჯარო განხილვაშივე არანაკლებ 30 სამუშაო დღით ადრე.



5 ოუ გენერალური გეგმის პროექტი ეხება მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სხვა სახელმწიფო ორგანოს კომპეტენციას, მერი ვალდებულია ეს ორგანო ჩართოს ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში.

6 საჯარო განხილვის და სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების ჩართულობის შედეგად შემუშავებულ უნდა იქნეს გენერალური გეგმის საბოლოო პროექტი.



7 გენერალური გეგმის საბოლოო პროექტი მტკიცდება საკრებულოს დადგენილებით.



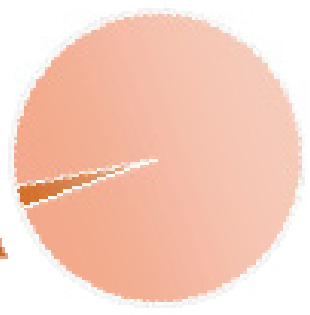
# ქალაქ ოზურგეთის გენერალური გეგმის ადვოკატირება



გეოგრაფიული სტრუქტურის და სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის გათვალისწინებით, ქალაქის განვითარების მიზანმიმართული პოლიტიკის განხორციელების უზრუნველყოფის მიზნით, ქალაქის განვითარების გენერალური გეგმის შემუშავების საფუძველზე, ქალაქის განვითარების გენერალური გეგმის ადვოკატირების პროექტი დაგეგმილია.

## გენგეგმა ძვირი არ არის

ქალაქ ოზურგეთისთვის გენერალური გეგმის მომზადებას ღირებულება გაურკვეველი არის სანაღამოებზე, ძვირი არ არის.



ეს თანხა ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მთლიანი ბიუჯეტის დაახლოებით 2,5-3%-ს შეადგენს.

ქალაქის გენგეგმის მომზადებას დაახლოებით დასჭირდება

**500 000-700 000** ₾

გენგეგმის მიღება გრძელვადიანი პროცესია, შესაძლებელია გენგეგმის მომზადებისთვის საჭირო ხარჯების ეტაპობრივად, ორი წელზე გადაინაწილება.



მუნიციპალიტეტის შეუძლია გენგეგმის მომზადების საჭირო ფინანსური რესურსები

გამოყოს საკუთარი ბიუჯეტიდან

მოიზიდოს ცენტრალური ხელისუფლებიდან

ან მოიპოვოს გრანტის სახით დონორებიდან

**ქალაქ ოზურგეთის განვითარების  
გენერალური გეგმის შედგენის  
წინასაპროექტო სამართლებრივი  
ანალიზი**

*კოკა კიტყრაძე*



## 1. ანალიზის მიზანი

ქალაქ ოზურგეთის შემდგომი განვითარებისთვის აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს ქალაქის განვითარების გენერალური გეგმის (შემდგომში - გენ. გეგმა) შემუშავება, მისი დამტკიცება და შემდგომში უკვე ამ გეგმით ხელმძღვანელობა. წინამდებარე სამართლებრივი ანალიზი მიზნად ისახავს:

- ა) განსაზღვროს გენ. გეგმის შემუშავების პროცესის მარეგულირებელი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტების ჩამონათვალი და მათი ძირითადი რეგულაციები
- ბ) მოგვცეს ძირითადი სამართლებრივი ბაზა, გენ. გეგმის საპროექტო, სატენდერო დოკუმენტაციის მოსამზადებლად.
- გ) ადგილობრივი ხელისუფლებას და მოსახლეობას აჩვენოს ის ძირითადი ნაბიჯები და პროცედურები რაც აუცილებელია გენ. გეგმის მისაღებად და შემდეგ მის ყოველდღიურ საქმიანობაში გამოსაყენებლად.

## 2. მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილებები სივრცითი დაგეგმვის, ქალაქთმშენებლობის და მშენებლობის მიმართულებით

საკანონმდებლო იერარქიაში, ორგანული კანონის კატეგორიაში დადგენილია მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილებები, რომელიც მთელს ამ პროცესს ანიჭებს საკანონმდებლო საფუძველს. საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ - აღნიშნული კანონით დადგენილია მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილებები შემდეგი მიმართულებებით:

- მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმების, გენერალური გეგმებისა და განაშენიანების გეგმების/განაშენიანების დეტალური გეგმების შემუშავება და დამტკიცება;
- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა;
- მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის განხორციელება;
- მინის ნაკვეთისთვის ან/და შენობა-ნაგებობისთვის სამშენებლო განვითარების მიზნებისთვის შეუსაბამო მინის ნაკვეთის ან/და შენობა-ნაგებობის სტატუსის მინიჭება;
- მინის ნაკვეთზე აუცილებელი გზისა და სერვიტუტის დადგენა;
- ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების განხორციელება, აგრეთვე ამ მიზნით იურიდიული პირების დაფუძნება საქართველოს საკანონმდებლო აქტებით დადგენილი წესითა და დადგენილ ფარგლებში;
- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის კეთილმოწყობა და შესაბამისი საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განვითარება;

## 3. მუნიციპალიტეტის სივრცითი დაგეგმვის და ქალაქთმშენებლობის ძირითადი პრინციპები, გეგმები, იერარქია და პროცედურები

მუნიციპალიტეტის სივრცით დაგეგმვასა და ქალაქთმშენებლობას არეგულირებს საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“, რომელიც ადგენს:

ა) საქართველოს სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების სისტემას, მის ძირითად პრინციპებს, მიზნებსა და ამოცანებს, აგრეთვე სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების იერარქიასა და შემადგენლობას, მათი შემუშავებისა და დამტკიცების წესებს;

ბ) მინის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს და შენობა-ნაგებობის მიმართ ძირითად მოთხოვნებს;

გ) მშენებლობის ნებართვის გაცემის, მშენებლობის ზედამხედველობის, სამშენებლო სამართალდარღვევათა ცალკეულ სახეებს, პასუხისმგებლობის ზომებს, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების წესებს.

ხოლო მომეტებული ტექნიკური საფრთხის შემცველი ობიექტების მშენებლობის, კულ-

ტურული მემკვიდრეობის დაცვის, სოციალური საცხოვრისის და სხვა, მსგავსი საკითხები განისაზღვრება სხვა კანონებით.

სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის ამოცანებია:

- ❖ საქართველოს მთელი ტერიტორიის და მისი ნაწილების, დასახლებების მონესრიგება, განვითარება და სათანადო უზრუნველყოფა
  - ❖ განსხვავებული დარგობრივი ინტერესების შეჯერება და დაგეგმვის სხვადასხვა დონეს შორის შესაძლო წინააღმდეგობების დაძლევა
  - ❖ ადამიანის საარსებო გარემოს ჰარმონიული განვითარებისათვის პირობების შექმნა.
- საქართველოს სივრცის დაგეგმარების ძირითადი მიზნები ხელს უნდა უწყობდეს მის სრულფასოვან ინტეგრაციას ევროპული და საერთაშორისო განვითარების ძირითად მოთხოვნებთან.

**მუნიციპალიტეტში სივრცის და ქალაქთმშენებლობის დასაგეგმად გამოიყენება ორი სახის გეგმა**



სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის პროცესში უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს იერარქიულად ქვემდგომი გეგმების იერარქიულად ზემდგომ გეგმებთან თავსებადობა. ასევე იერარქიულად ზემდგომი გეგმის ან გეგმის შემადგენლობის ცალკეული ნაწილების არარსებობა არ აფერხებს იერარქიულად ქვემდგომი გეგმის შემუშავებას.<sup>12</sup>

რაც იმას ნიშნავს, რომ თუ არ არსებობს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ან მულტიმუნიციპალური სივრცის დაგეგმარების გეგმა ეს არ აფერხებს ქალაქ ოზურგეთისთვის გენერალური გეგმის შემუშავების პროცესს.

კანონი ასევე ადგენს ინტერესეთა შეჯერების პრინციპს: სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის პროცესში უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია უზრუნველყოს ყველა მნიშვნელოვანი საჯარო ინტერესისა და კერძო ინტერესის შეწონასწორება და დაბალანსება.<sup>13</sup>

### 3.1. გენერალური გეგმის შემადგენლობა

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მიმდინარე საჭიროებიდან გამომდინარე კვლევის ნინამე არ დგას მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების საკითხი. კვლევის ამოცანაა მიმოიხილოს მუნიციპალიტეტის ქალაქთმშენებლობის საკითხები და კონკრეტულად მისი ერთ-ერთი კომპონენტი, მუნიციპალიტეტის გენერალური გეგმა, თუმცა ამავედროულად

<sup>12</sup> საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ მუხლი 5, პუნქტი 1

<sup>13</sup> იგივე, მუხლი 9, პუნქტი 2

კვლევაში ზოგადად წარმოდგენილია ზოგადი ინფორმაცია რას მოიცავს განაშენიანების და განაშენიანების რეგულირების გეგმები.

**სივრცის დაგეგმვის საჭიროებიდან გამომდინარე, გენერალური გეგმა, უნდა მოიცავდეს:**

- ▶ განსახლების (დასახლებული და დაუსახლებელი ტერიტორიების) არსებულ და პერსპექტიულ სტრუქტურას, განსახლების სხვადასხვა დონის ცენტრების იერარქიას, დემოგრაფიის, ურბანიზაციისა და დეცენტრალიზაციის ასპექტებს;
- ▶ სივრცით კატეგორიებს (დასახლებული ტერიტორია, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტერიტორია, ბუნებრივი ლანდშაფტი, სხვა ტერიტორია);
- ▶ განვითარების ცენტრების სისტემას;
- ▶ დასაქმების ადგილებს, საცხოვრებლის ინტენსიური განვითარების ადგილებს, სუსტად განვითარებული სტრუქტურის მქონე ტერიტორიებს;
- ▶ დაუსახლებელი ტერიტორიების დაცვის, მათი ფუნქციების შენარჩუნებისა და განვითარების ღონისძიებებს;
- ▶ დაუსახლებელ ტერიტორიებზე წიაღისეულის მოპოვების ადგილებს;
- ▶ წყლის ობიექტებს და წყალშემკრებ ტერიტორიებს;
- ▶ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტერიტორიებს;
- ▶ ტყის მასივის დაცვისა და განვითარების ტერიტორიებს;
- ▶ დაცული ტერიტორიების სისტემას;
- ▶ სარეკრეაციო ტერიტორიებსა და საკურორტო ტერიტორიებს;
- ▶ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ტერიტორიებს;
- ▶ ძირითად საინჟინრო და სატრანსპორტო კომუნიკაციებს;
- ▶ ინფრასტრუქტურისა და სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ძირითად გეგმარებით ღერძებს;
- ▶ ენერგეტიკულ ობიექტებს;
- ▶ საწარმოო პოტენციალის მქონე ტერიტორიებს;
- ▶ არსებული ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესებისათვის მისაღებ ძირითად ზომებს, ბუნებრივი და ისტორიულ-კულტურული მემკვიდრეობის ტერიტორიების შენარჩუნებას;
- ▶ თავდაცვის მიზნებისათვის განკუთვნილ ტერიტორიებს.
- ▶ ფუნქციურ ზონებს, ხოლო საჭიროების შემთხვევაში – ქვეზონებს;
- ▶ სოციალური ინფრასტრუქტურისათვის, განსაკუთრებით – სკოლისათვის, საბავშვო ბაღისათვის, ჯანმრთელობის დაცვის, კულტურის, სპორტისა და სხვა სოციალური დაწესებულებებისათვის განკუთვნილ ტერიტორიებს;
- ▶ ტექნიკური ინფრასტრუქტურისათვის, ელექტროენერჯითა და ბუნებრივი აირით მომარაგების, წყალმომარაგების, წყალარინების, სანიაღვრე, კავშირგაბმულობის და ნარჩენების გადამუშავების სისტემებისათვის განკუთვნილ ტერიტორიებს;
- ▶ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისათვის განკუთვნილ ტერიტორიებს; კომპლექსური სატრანსპორტო სქემის შემუშავების საკითხებს;
- ▶ მოსალოდნელი წყალდიდობების, ღვარცოფების და სხვა ბუნებრივი მოვლენების ზემოქმედების კუთხით საშიშ ტერიტორიებს;
- ▶ არასამშენებლო ტერიტორიებს (სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტერიტორიებს, გამწვანებული ტერიტორიების სისტემებს, პლაჟებს, სასაფლაოებს და სხვა);
- ▶ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებს და სხვა დარგობრივი გეგმების (არსებობის შემთხვევაში) მონაცემებს;
- ▶ სარეზერვო ტერიტორიებს.<sup>14</sup>

აღნიშნული ჩანაწერი პირდაპირ მიანიშნებს, რომ ეს ჩამონათვალი სავალდებულოა და ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გენერალური გეგმა უნდა მოიცავდეს ყველა ამ საკითხს.

14 იგივე, მუხლი 16 და 39



#### 4. ქალაქთმშენებლობით გეგმების საერთო რეგულაციები, განაშენიანების გეგმა და განაშენიანების დეტალური გეგმა

მიუხედავად იმისა, რომ ამ ეტაპზე ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში დაგეგმილია მუშაობის დაწყება მუნიციპალიტეტის გენერალურ გეგმაზე, რომელიც ქალაქმშენებლობის დაგეგმვის იერარქიულად მაღლა მდგომ ინსტრუმენტს წარმოადგენს ზოგადი ინფორმაციისთვის საჭიროა მიმოვიხილოთ ქალაქთმშენებლობის დაგეგმვის ისეთი მნიშვნელოვანი ინსტრუმენტები, როგორებიცაა:

- ❖ განაშენიანების გეგმა
- ❖ განაშენიანების დეტალური გეგმა

ასევე ამ თავში მიმოხილულია, „საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება, ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ რომელიც ადგენს ზოგად რეგულაციებს, რომელიც ვრცელდება ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის სამივე ინსტრუმენტზე.

##### 4.1. საერთო რეგულაციები ქალაქთმშენებლობის სამივე ინსტრუმენტისთვის

დადგენილების მიხედვით ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები აზუსტებს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის მოთხოვნებს და იგი განმარტებული და გამოყენებული უნდა იქნეს ამ მოთხოვნათა შესაბამისად. ძირითადი დებულებები ადგენს:

- ა) სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიებს, აგრეთვე, მათში დასაშვებ შენობა-ნაგებობის სახეობების ჩამონათვალს;
- ბ) მოთხოვნებს სამშენებლო ტერიტორიების, ფუნქციური ზონებისა და ქვეზონების მიმართ;
- გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პარამეტრებს ფუნქციური ზონების და ფუნქციური ქვეზონების შესაბამისად და მათი ანგარიშის წესებს;
- დ) განაშენიანების სახეობებს, მიწის ნაკვეთზე განაშენიანებისთვის განსაზღვრული არეალების დადგენის წესს;
- ე) მიწის ზონების განსაზღვრის და ამ ზონებში შენობა-ნაგებობების განთავსების წესებს.

**ქალაქთმშენებლობით გეგმებით სამშენებლო ტერიტორიაზე დგინდება შემდეგი ფუნქციური ზონები:**

- ა) საცხოვრებელი ზონა (სზ);
- ბ) შერეული ზონა (შზ);
- გ) ინდუსტრიული ზონა (იზ);
- დ) სპეციალური ზონა (სპზ);

**ქალაქთმშენებლობითი გეგმებით სამშენებლო ტერიტორიაზე დგინდება შემდეგი სამშენებლო ქვეზონები:**

- ა) სააგარაკე-საცხოვრებელი ზონა (სზ-1);
- ბ) დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2);
- გ) საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3);
- დ) მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4);
- ე) სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1);
- ვ) ცენტრის ზონა (შზ-2);
- ზ) საქმიანი ზონა (შზ-3);
- თ) საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4);
- ი) კომერციული ზონა (შზ-5);
- კ) სანარმოო ზონა (იზ-1);
- ლ) სამრეწველო ზონა (იზ-2);

მ) კლასტერების ზონა (სპზ-1);

ნ) სპეციალური ზონა (სპზ-2).

ქალაქთმშენებლობითი გეგმით სამშენებლო ტერიტორიაზე შესაძლებელია დადგინდეს განსხვავებული ზონა ან/და ქვეზონა<sup>15</sup>.

განაშენიანებისგან თავისუფალ ტერიტორიაზე ვრცელდება რომელიმე ქვემოდ ჩამოთვლილი რეჟიმი.

განაშენიანებისგან თავისუფალი ტერიტორიების გამოყოფის საფუძველს წარმოადგენს ქალაქთმშენებლობითი გეგმები, დარგობრივი გეგმები ან/და სხვა სამართლებრივი დოკუმენტაცია.

თუ განაშენიანებისგან თავისუფალი ტერიტორიის გამოყოფის საფუძველია ქალაქთმშენებლობითი გეგმები, მაშინ ის ამ გეგმაში აისახება შემდეგი ტერიტორიების სახით:

- ❖ გამწვანებული ტერიტორიები;
- ❖ სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიები;
- ❖ სატყეო ტერიტორიები;
- ❖ ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორიები;
- ❖ სხვა ტერიტორიები, რომლებიც არ მიეკუთვნება სამშენებლო ტერიტორიას.<sup>16</sup>

ქალაქთმშენებლობითი გეგმებით შესაძლებელია დადგინდეს/აისახოს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები, წყლის ობიექტების დამცავი ზონები, სანიტარიული დაცვის ზონები, დაცული ტერიტორიების, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის დამცავი ზონები/ზოლები/არეალები და სხვა მსგავსი დამცავი ზონები.

დამცავ ზონებში მშენებლობის დასაშვებობის საკითხის გადაწყვეტისას დაცული უნდა იქნეს შესაბამისი კანონმდებლობის/შესაბამისი გეგმების მოთხოვნები.<sup>17</sup>

ასევე ცალკე გამოიყოფა სივრცეები შემდეგი ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად:

- ❖ სოციალური
- ❖ საინჟინრო
- ❖ სატრანსპორტო

აღნიშნული რეგულაციები, გენერალურ გეგმაზე ვრცელდება მისი შინაარსის გათვალისწინებით, ასევე ქალაქთმშენებლობის საჭიროებიდან გამომდინარე.

## 4.2. განაშენიანების გეგმა და განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების გეგმა შედგება ტექსტური ნაწილისა და გრაფიკული ნაწილისაგან.

ქალაქმშენებლობითი დაგეგმვის საჭიროების გათვალისწინებით, განაშენიანების გეგმა შეიძლება ადგენდეს კონკრეტულ ქალაქთმშენებლობით პირობებს, მათ შორის:

- ⇒ ფუნქციურ ქვეზონებს;
- ⇒ ფუნქციურ ქვეზონებში ტერიტორიის გამოყენების სახეობებს;
- ⇒ განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებს;
- ⇒ განაშენიანების სახეობას (პერიმეტრული, ჯგუფური, თავისუფალი, კომბინირებული და სხვა);
- ⇒ სხვა ასპექტებს, რომლებიც დადგენილია გენერალური გეგმისათვის, თუ ის გამომდინარეობს ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის საჭიროებიდან<sup>18</sup>.

განაშენიანების დეტალური გეგმა შედგება ტექსტური ნაწილისა და გრაფიკული ნაწილისაგან. განაშენიანების დეტალური გეგმა მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირების თვალსაზრისით უნდა ადგენდეს ფუნქციურ ქვეზონებს, ამ ქვეზონებში განაშენიანების რეგულირების შემდეგ პარამეტრებს:

15 საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება, ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ - მუხლი 4

16 იგივე, მუხლი 22

17 იგივე, მუხლი 28

18 იგივე, მუხლი 40

- ⇒ განაშენიანების მაქსიმალურ კოეფიციენტს;
- ⇒ განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ კოეფიციენტს ან ერთდროულად განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ და მინიმალურ კოეფიციენტებს
- ⇒ გამწვანების მინიმალურ კოეფიციენტს;
- ⇒ განაშენიანების სართულიანობის ან/და სიმაღლის მაქსიმალურ მაჩვენებელს;
- ⇒ განაშენიანების სახეობას;
- ⇒ მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის გამოყენების ნებადართულ სახეობებს;
- ⇒ მიწის ნაკვეთის ფართობის პარამეტრებს (მინიმალურ მაჩვენებელს ან/და მაქსიმალურ მაჩვენებელს ან/და გაბარიტულ ზომებს);
- ⇒ განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს);
- ⇒ განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს);
- ⇒ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და საინჟინრო-კომუნალურ ქსელებს;
- ⇒ ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობას.

ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის საჭიროების შემთხვევაში, განაშენიანების დეტალური გეგმა შეიძლება მოიცავდეს აგრეთვე:

- ⇒ საზოგადოებრივი სივრცისათვის განკუთვნილ (სათამაშო, დასასვენებელ, სპორტული მიზნებისთვის განკუთვნილ, პარკირების და სხვა) ადგილებს;
- ⇒ განსაკუთრებული მიზნებისთვის განკუთვნილ (სასაწყობო, საზოგადოებრივი საქმიანობისთვის, ტურიზმის განვითარებისთვის განკუთვნილ, ნავსადგურების და სხვა) ტერიტორიებს;
- ⇒ იმ ტერიტორიების გამოყენების პირობებს, რომლებიც არ უნდა იქნეს განაშენიანებული;
- ⇒ ელექტროენერგიით და ბუნებრივი აირით მომარაგების, წყალმომარაგების, წყალარინების, ტელეკომუნიკაციის და სხვა სისტემებს.
- ⇒ მოთხოვნები შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისთვის საზოგადოებრივი სივრცის გამოყენების შესაძლებლობის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებით.<sup>19</sup>

გენერალური გეგმით ცალკეული გეგმარებითი ერთეულისთვის შეიძლება დაზუსტდეს განაშენიანების გეგმის კონკრეტული შემადგენლობა. გენერალურ გეგმაში ფუნქციური ქვეზონების მითითება შერეული, სპეციალური და ინდუსტრიული ზონებისთვის სავალდებულოა, ხოლო სხვა შემთხვევაში საჭიროების შესაბამისად.

### 4.3. რატომ გვჭირდება ქალაქთმშენებლობითი გეგმები, ძირითადი ამოცანები და პრინციპები

**ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის მიზანია:** მდგრადი განვითარების პრინციპებისა და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის პრინციპების საფუძველზე ადამიანის ცხოვრების, საქმიანობისა და რეკრეაციისათვის ღირსეული, ჯანსაღი და უსაფრთხო გარემოს შექმნა.

მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვა ხორციელდება ორსაფეხურიანი სისტემით, რომელიც გულისხმობს:

- ▶ მინათსარგებლობის რეგულირებას, რომელიც ხორციელდება გენერალური გეგმის მეშვეობით;

- ▶ განაშენიანების რეგულირებას, რომელიც ხორციელდება განაშენიანების გეგმის ან/და განაშენიანების დეტალური გეგმის მეშვეობით.

**გენერალური გეგმის ამოცანებია:** დასახლების მთელი ტერიტორიის განვითარება, მისი გამოყენებისა და განაშენიანების ზოგადი რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა.

<sup>19</sup> იგივე, მუხლი 41

**განაშენიანების გეგმის ამოცანებია:** დასახლების ტერიტორიის ნაწილების განვითარება, მათი გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა.

ქალაქთმშენებლობითი გეგმა ისე უნდა იქნეს შემუშავებული და განხორციელებული, რომ ხელი შეუწყოს დასახლების მდგრად განვითარებას, საზოგადოების კეთილდღეობას, სოციალურად სამართლიან მიწათსარგებლობას, ღირსეული და უსაფრთხო გარემოს შექმნასა და განვითარებას, არქიტექტურული, ქალაქთმშენებლობითი და ლანდშაფტური სახის ესთეტიკური ხარისხის შენარჩუნებასა და ამაღლებას.

ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის პროცესში უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს სივრცის დაგეგმარების სფეროში საჯარო ინტერესებისა და კერძო ინტერესების შეჯერება, მათ შორის:

- ❖ ჯანმრთელობისათვის უვნებელი საცხოვრებელი გარემოს და უსაფრთხო შრომის პირობების შექმნა და შენარჩუნება;
- ❖ სტაბილური სოციალური ინფრასტრუქტურის შექმნა და შენარჩუნება;
- ❖ სოციალური და კულტურული განვითარების სფეროში მოსახლეობის (განსაკუთრებით – ოჯახების, ბავშვების, ახალგაზრდების, ხანდაზმულებისა და შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირების) მოთხოვნილებათა დაკმაყოფილება;
- ❖ განათლებისათვის, სპორტისა და დასვენებისათვის ხელსაყრელი სივრცით-ტერიტორიული პირობების შექმნა;
- ❖ დასახლებათა სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის შენარჩუნება, განახლება და განვითარება;
- ❖ დასახლებათა კულტურული, ისტორიული, არქიტექტურული, ურბანული მემკვიდრეობისა და ესთეტიკური ღირებულების მქონე გეგმარებითი ელემენტების (ქუჩების, მოედნების, შენობა-ნაგებობების, გამწვანებული ტერიტორიების) შენარჩუნება, მართვა და განვითარება;
- ❖ გარემოსა და რეკრეაციული ტერიტორიების დაცვა (ბიომრავალფეროვნებაზე, მიწაზე, წყალსა და ატმოსფერულ ჰაერზე უარყოფითი ზემოქმედების შემცირება, კლიმატისა და ლანდშაფტის დაცვა, ემისიების შემცირებისა და განახლებადი ენერჯის განვითარების ხელშეწყობა და სხვა), სხვადასხვა დარგობრივი გარემოსდაცვითი გეგმით დადგენილი მოთხოვნების შესრულება;
- ❖ ეკონომიკის დარგების განვითარების უზრუნველყოფა;
- ❖ მიმზიდველი და უსაფრთხო საინვესტიციო გარემოს შექმნა;
- ❖ კავშირგაბმულობის სისტემებით უზრუნველყოფა;
- ❖ ინტეგრირებული სატრანსპორტო სისტემის განვითარებით მოსახლეობის მობილურობის უზრუნველყოფა, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გამოყენებისათვის ხელსაყრელი პირობების შექმნა;
- ❖ გარემოზე ტრანსპორტის უარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შემცირება;
- ❖ დასახლებათა ბუნებრივი და ტექნოგენური საგანგებო სიტუაციებისაგან (მათ შორის, ხანძრისაგან) დაცვა;
- ❖ სამხედრო თავდაცვისუნარიანობისა და სამოქალაქო უსაფრთხოების კომპლექსური განვითარება.<sup>20</sup>

კანონის მიხედვით, გენერალური გეგმის დამტკიცებასთან ერთად არ არის აუცილებელი განაშენიანების და განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება, ეს გეგმები შესაძლებელია მოგვიანებით დამტკიცდეს, მთავარია შეესაბამებოდეს გენერალურ გეგმას.

20 იგივე, მუხლი 37-38



## 5. გენერალური გეგმის მომზადების პროცესში გასათვალისწინებელი დარგობრივი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტები

### 5.1. საქართველოს კანონი „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“

კოდექსი არეგულირებს ისეთ სტრატეგიულ დოკუმენტთან და სახელმწიფო ან კერძო საქმიანობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რომელთა განხორციელებამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზემოქმედება მოახდინოს გარემოზე, ადამიანის სიცოცხლეზე ან/და ჯანმრთელობაზე.

რეგულირების სფეროს განეკუთვნება გარემოზე ზემოქმედების შეფასების, სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების, გარემოზე ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედების შეფასების, შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების პროცესში საზოგადოების მონაწილეობისა და ექსპერტიზის ჩატარების პროცედურები.

სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ჩატარება სავალდებულოა იმ სტრატეგიული დოკუმენტისთვის და სტრატეგიულ დოკუმენტში მნიშვნელოვანი ცვლილებისთვის (მათ შორის, იმ შემთხვევაში, თუ ცვლილება ითვალისწინებს სტრატეგიული დოკუმენტით გათვალისწინებული განსახორციელებელი საქმიანობის/საქმიანობების მასშტაბის გაზრდას, საქმიანობის განხორციელების ადგილის ცვლილებას (მათ შორის, გაზრდას), საქმიანობის/საქმიანობების სახეობის, ექსპლუატაციის პირობების ან წარმადობის ცვლილებას), რომლებითაც დგინდება სამომავლო განვითარების ჩარჩო შემდეგ სექტორებში:

- ა) სოფლის მეურნეობა;
- ბ) სატყეო მეურნეობა;
- გ) თევზჭერა;
- დ) ენერჯეტიკა;
- ე) მრეწველობა;
- ვ) ტრანსპორტი;
- ზ) ნარჩენების მართვა;
- თ) წყლის რესურსების მართვა;
- ი) ელექტრონული კომუნიკაციები;
- კ) ტურიზმი;
- ლ) დაგეგმარება და სივრცითი მონყოლა.

### 5.2. სკოლამდელი აღზრდა

საქართველოს კანონი „ადრეული და სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების შესახებ“ ანესრიგებს საქართველოში ადრეული და სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების საყოველთაო ხელმისაწვდომობის, განვითარებისა და ხარისხის უზრუნველყოფის სამართლებრივ საფუძვლებს, ადრეული და სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების დაწესებულებების ორგანიზაციულ სტრუქტურას, ადგენს მათი დაფუძნების, საქმიანობისა და ანგარიშვალდებულების წესს, აგრეთვე მათი ავტორიზაციის სავალდებულოობას. ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო ორგანოების, მუნიციპალიტეტებისა და სხვა იურიდიული პირებისა და ფიზიკური პირების უფლებამოსილებებს, ვალდებულებებს, ფუნქციებსა და პასუხისმგებლობას, აგრეთვე სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების დაფინანსების პრინციპებს.

2019 წლის 1 აპრილიდან 2020 წლის 31 დეკემბრამდე თითოეული მუნიციპალიტეტი ვალდებულია კანონის შესაბამისად უზრუნველყოს დაწესებულებების ეტაპობრივი ავტორიზაცია, შესაბამისად გენერალურ გეგმაში გათვალისწინებული უნდა იყოს ეს ფაქტორი და კანონის მოთხოვნები.

**საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბერის №485 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის – ადრეული და სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების დაწესებულებების**

**სანიტარიული და ჰიგიენური ნორმების დამტკიცების შესახებ** ადგენს მოთხოვნებს ადრეული და სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების დაწესებულებებში სანიტარიისა და ჰიგიენის უზრუნველყოფისადმი და განკუთვნილია ყველა ტიპის ადრეული და სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების დაწესებულებებისათვის, მიუხედავად საკუთრების ფორმისა და უწყებრივი დაქვემდებარებისა.

### **5.3. საქართველოს კანონი „ნარჩენების მართვის კოდექსი“**

კოდექსის მიზანია ნარჩენების მართვის სფეროში სამართლებრივი საფუძვლების შექმნა ისეთი ღონისძიებების განხორციელებისათვის, რომლებიც ხელს შეუწყობს ნარჩენების პრევენციას და მათი ხელახალი გამოყენების ზრდას, ნარჩენების გარემოსთვის უსაფრთხო გზით დამუშავებას (რაც მოიცავს რეციკლირებას და მეორეული ნედლეულის გამოცალკევებას, ნარჩენებიდან ენერჯის აღდგენას, ნარჩენების უსაფრთხო განთავსებას).

თითოეული მუნიციპალიტეტი იღებს მის ტერიტორიაზე წარმოქმნილი მუნიციპალური ნარჩენების მართვის 5-წლიან გეგმას. მუნიციპალური ნარჩენების მართვის გეგმა შესაძლებელია მოსაზღვრე მუნიციპალიტეტებმა ერთობლივად შეიმუშაონ. მუნიციპალური ნარჩენების მართვის გეგმა უნდა შეესაბამებოდეს ნარჩენების მართვის ეროვნულ სამოქმედო გეგმას და ცალკეული სახეობების ნარჩენების მართვის გეგმებს.

მუნიციპალური ნარჩენების მართვის გეგმის მიღებამდე ენყოფა საჯარო განხილვები, რომლებშიც მონაწილეობენ დაინტერესებული პირები და მოსაზღვრე მუნიციპალიტეტების წარმომადგენლები. საჯარო განხილვებს აწყობს (ანწყობენ) შესაბამისი მუნიციპალიტეტი (მუნიციპალიტეტები).

მუნიციპალური ნარჩენების მართვის გეგმა უნდა მოიცავდეს:

- ⇒ მოსახლეობისგან ნარჩენების შეგროვების არსებული სისტემის შესახებ ინფორმაციას
- ⇒ შეგროვებული, აღდგენილი და განთავსებული არასახიფათო ნარჩენების რაოდენობისა და სახეობების შესახებ მონაცემებს
- ⇒ მოსახლეობისგან შეგროვებული, აღდგენილი და განთავსებული სახიფათო ნარჩენების რაოდენობისა და სახეობების შესახებ მონაცემებს
- ⇒ ნარჩენების დამუშავების სანარმოების ადგილმდებარეობის შესახებ ინფორმაციას
- ⇒ მუნიციპალური ნარჩენების, მათ შორის, ბიოდეგრადირებადი ნარჩენებისა და შეფუთვის ნარჩენების, სეპარირებული შეგროვებისა და აღდგენის სისტემის დანერგვისათვის დაგეგმილი ღონისძიებების შესახებ ინფორმაციას
- ⇒ ნარჩენების დამუშავების ახალი ობიექტების მშენებლობის გეგმებს
- ⇒ ნარჩენების მართვის საკითხებზე საზოგადოების ცნობიერების ამაღლების პროგრამებს
- ⇒ ნარჩენების მართვის სფეროში სხვა მუნიციპალიტეტებთან თანამშრომლობის მიზნით არსებული და დაგეგმილი ღონისძიებების შესახებ ინფორმაციას
- ⇒ გეგმით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელების გზებსა და ვადებს, პასუხისმგებელ პირებს, სავარაუდო ხარჯებს და დაფინანსების წყაროებს<sup>21</sup>.

მნიშვნელოვანი ფაქტორია რომ გენერალური გეგმის შედგენის პროცესში გათვალისწინებული იყოს კანონის აღნიშნული მოთხოვნები.

### **5.4. საავტომობილო გზები, საგზაო მოძრაობა და პარკირება**

**საქართველოს კანონით „საავტომობილო გზების შესახებ“** განისაზღვრება საავტომობილო გზების სახეობები და სტატუსი. ეს კანონი ადგენს საავტომობილო გზების მფლობელთა და საავტომობილო გზებით მოსარგებლეთა, აგრეთვე საგზაო-საინჟინრო ნაგებობების მფლობელ ორგანიზაციათა გზებით სარგებლობისა და დაცვის წესებს, გზათსარგებლობის (ინფრასტრუქტურის უტილიზაციის) საფასურის ოდენობას და გადახდის წესს, აწესებს

21 საქართველოს კანონი „ნარჩენების მართვის კოდექსი, მუხლი 13

მოთხოვნებს საავტომობილო გზების მოწყობილობისადმი საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად. ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება საქართველოს ყველა მნიშვნელობის საავტომობილო გზებზე.

საავტომობილო გზები თავისი დანიშნულებით იყოფა საერთო სარგებლობისა და საუნეცებო გზებად. საერთო სარგებლობის საავტომობილო გზები თავისი მნიშვნელობის მიხედვით იყოფა საერთაშორისო შიდასახელმწიფოებრივი და ადგილობრივი მნიშვნელობის გზებად.

საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზებს მიეკუთვნება საქართველოს და სხვა სახელმწიფოების ადმინისტრაციული, მნიშვნელოვანი სამრეწველო და კულტურული ცენტრების დამაკავშირებელი გზები.

შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზებს მიეკუთვნება:

ა) საქართველოს დედაქალაქის მნიშვნელოვან სამრეწველო და კულტურულ ცენტრებთან, ავტონომიური რესპუბლიკების დედაქალაქებთან და რაიონების ადმინისტრაციულ ცენტრებთან დამაკავშირებელი გზები, აგრეთვე მათი შემოსავლელები და მათთან მისასვლელები საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზებიდან;

ბ) ავტონომიური რესპუბლიკების დედაქალაქების, რაიონების ადმინისტრაციული ცენტრების, საქართველოს მნიშვნელოვანი სამრეწველო და კულტურული ცენტრების დამაკავშირებელი გზები;

გ) საქართველოს და ავტონომიური რესპუბლიკების დედაქალაქებთან და რაიონების ადმინისტრაციულ ცენტრებთან აეროპორტებისა და ნავსადგომების დამაკავშირებელი გზები;

შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზებს შეიძლება მიეკუთვნოს გზები, რომლებიც არ აკმაყოფილებს ამ პუნქტით განსაზღვრულ შიდასახელმწიფოებრივი გზების მაჩვენებლებს, მაგრამ აქვს თავდაცვითი და სპეციალური მნიშვნელობა.

საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების ნუსხას საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს წარდგინებით ამტკიცებს საქართველოს მთავრობა. როგორც წესი, იგი გადაისინჯება 5 წელიწადში ერთხელ.

ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზებს მიეკუთვნება:

ა) რაიონების ადმინისტრაციული ცენტრების ამავე რაიონების დასახლებულ პუნქტებთან დამაკავშირებელი გზები;

ბ) დასახლებული პუნქტების საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზებთან დამაკავშირებელი გზები;

გ) რაიონების დასახლებული პუნქტების ერთმანეთთან დამაკავშირებელი გზები;

დ) განსაკუთრებული მნიშვნელობის კურორტების, დასვენებისა და ტურიზმის ადგილების, სპორტული კომპლექსების, ისტორიული და კულტურული ძეგლების, სამეცნიერო ცენტრებისა და განსაკუთრებული მნიშვნელობის მქონე სხვა ობიექტების საქართველოს რაიონის ადმინისტრაციულ ცენტრებთან (რომელთა ტერიტორიაზეც მდებარეობენ აღნიშნული ობიექტები) დამაკავშირებელი გზები, აგრეთვე უახლოეს რკინიგზის სადგურებთან, აეროპორტებთან, საზღვაო ნავსადგომებთან მისასვლელები საერთაშორისო შიდასახელმწიფოებრივი და ადგილობრივი მნიშვნელობის გზებიდან.

ადგილობრივი მნიშვნელობის გზებს შეიძლება მიეკუთვნოს გზები, რომლებიც არ აკმაყოფილებს ამ პუნქტით განსაზღვრულ ადგილობრივი გზების მაჩვენებლებს, მაგრამ აქვს თავდაცვითი და სპეციალური მნიშვნელობა.

ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების ნუსხას ამტკიცებენ აფხაზეთისა

და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების აღმასრულებელი ხელისუფლების უმაღლესი ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები. როგორც წესი, იგი გადაისინჯება 3 წელიწადში ერთხელ.

### **საუნყოფილო საავტომობილო გზებს მიეკუთვნება:**

ა) საერთო სარგებლობის საავტომობილო გზებიდან ორგანიზაციებთან მისასვლელი გზები;

ბ) სამრეწველო, სასოფლო-სამეურნეო და სხვა დანიშნულების საწარმოების ტერიტორიებზე არსებული გზები;

გ) არხების, მილგაყვანილობის, ელექტროგადამცემი ხაზებისა და სხვა კომუნიკაციებისა და ნაგებობების გასწვრივ გამავალი, აგრეთვე ჰიდროტექნიკურ და სხვა ნაგებობებთან მისასვლელი სამსახურებრივი და საპატრულო საავტომობილო გზები<sup>22</sup>.

მუნიციპალიტეტი საგზაო მოძრაობას აწესრიგებს მხოლოდ ადგილობრივი მნიშვნელობის გზებზე. სხვა კატეგორიის გზებზე მას არ აქვს საგზაო მოძრაობის მონესრიგების უფლებამოსილება.

**საქართველოს კანონი „საგზაო მოძრაობის შესახებ“** განსაზღვრავს საქართველოს ტერიტორიაზე საგზაო მოძრაობის ორგანიზებისა და საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფის სამართლებრივ საფუძვლებს, საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების სფეროში სახელმწიფო პოლიტიკის ძირითად მიმართულებებს, სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების უფლება-მოვალეობებს, საგზაო მოძრაობის წესებსა და პირობებს, საგზაო ნიშნებსა და საგზაო მონიშვნებს, საგზაო მოძრაობის მონაწილეთა უფლება-მოვალეობებს, სატრანსპორტო საშუალების მართვის უფლების მინიჭებისა და სატრანსპორტო საშუალების რეგისტრაციის ზოგად მოთხოვნებს.

ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, თავიანთი კომპეტენციის ფარგლებში დამოუკიდებლად წყვეტენ საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფის საკითხებს<sup>23</sup>.

ტროტუარზე სატრანსპორტო საშუალების გაჩერებისა და დგომის წესებს განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო<sup>24</sup>. ტროტუარზე სატრანსპორტო საშუალების გაჩერებისა და დგომის წესებს განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო<sup>25</sup>.

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 1 აგვისტოს დადგენილება №41 „ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სატრანსპორტო საშუალებების პარკირების რეგულირების წესისა და პარკირების საფასურის დადგენის შესახებ“ შემუშავებულია ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სატრანსპორტო საშუალებების პარკირების ორგანიზების და გზების ტრანსპორტისაგან განტვირთვის მიზნით.

წესი განსაზღვრავს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერიის კომპეტენციას პარკირების რეგულირებისა და პარკირების სფეროს მართვის საკითხებში ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მიერ სატრანსპორტო საშუალების პარკირების ორგანიზების და კონტროლის განხორციელების სამართლებრივ მექანიზმებს.

წესი ვრცელდება ყველა იმ სატრანსპორტო საშუალებაზე, რომელიც ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ჩერდება ან დგას ამ წესის შესაბამისად პარკირებისათვის გამოყოფილ ადგილებზე.

22 საქართველოს კანონი „საავტომობილო გზების შესახებ“, მუხლი 3

23 საქართველოს კანონი „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ მუხლი 7, პუნქტი 3

24 იგივე, მუხლი 9, პუნქტი 3

25 იგივე, მუხლი 37, პუნქტი 5



## 5.5. საქართველოს კანონი „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“

კანონი არეგულირებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ფორმებსა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრების ფორმებს, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წარმოშობის, ჩამოყალიბების, საქმიანობისა და ლიკვიდაციის ძირითად სამართლებრივ პირობებს.

გენერალური გეგმის შედგენის პროცესში, გასათვალისწინებელი იქნება მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებში ამხანაგობების ასპექტი. შესაძლებელია გენერალურ გეგმაში გაიწეროს მათი განვითარების ხედვა და ტერიტორიების განაშენიანების დროს მათთან თანამშრომლობის პრინციპები.

## 5.6. საკუთრების უფლების აღიარება

საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში — საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

შესაძლებელია გენერალური გეგმის შემუშავების და შემდეგ მისი პრაქტიკაში გამოყენების დროს აღმოჩნდეს მიწის ნაკვეთები, რომლებიც ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების საკუთრებაშია. გენერალური გეგმის კვლევით ნაწილში იდენტიფიცირებული უნდა იყოს მსგავსი ნაკვეთები და შემოთავაზებული იყოს მისი გადაჭრის გზები.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის 376 დადგენილება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მონაშობის ფორმის დამტკიცების შესახებ არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

## 5.7. საქართველოს კანონი საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის შესახებ

ამ კანონის მიზანია: მოსახლეობის ჯანმრთელობისა და ცხოვრების ჯანსაღი წესის დამკვიდრების ხელშეწყობა; ადამიანის ჯანმრთელობისათვის უსაფრთხო გარემოს უზრუნველყოფა; ოჯახის რეპროდუქციული ჯანმრთელობის დაცვის ხელშეწყობა; გადამდები და არაგადამდები დაავადებების გავრცელების თავიდან აცილება.

გენერალური გეგმის შემუშავების პროცესში გასათვალისწინებელია საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის საკითხებში მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილებები

ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებს საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის სფეროში დელეგირებული აქვთ შემდეგი უფლებამოსილებები:

❖ გადამდები დაავადებების გავრცელების საწინააღმდეგო ღონისძიებათა გატარება იმ

ცხოველების მიმართ, რომლებიც საფრთხეს უქმნიან საზოგადოების ჯანმრთელობას, მათ შორის, ცხოველთა ცოფის საწინააღმდეგო ვაქცინაცია;

❖ საგანმანათლებლო, სააღმზრდელო და საგანმანათლებლო-სააღმზრდელო დაწესებულებებში სანიტარიული და ჰიგიენური ნორმების დაცვის ზედამხედველობა;

❖ მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაავადებების გავრცელების პრევენციის მიზნით დერატიზაციის, დეზინსექციისა და დეზინფექციის ღონისძიებათა ორგანიზება;

❖ განმანათლებლო, სააღმზრდელო და საგანმანათლებლო-სააღმზრდელო დაწესებულებებში პრევენციული ღონისძიებების განხორციელების ხელშეწყობა;

❖ მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განთავსებულ საზოგადოებრივი მნიშვნელობის დაწესებულებებში სანიტარიული ნორმების დაცვის ზედამხედველობა, მათ შორის, საზოგადოებრივი მნიშვნელობის დაწესებულებებში ესთეტიკური და კოსმეტიკური პროცედურების განმხორციელებელ პირთა კონტროლი;

❖ პროფილაქტიკური აცრების ეროვნული კალენდრით განსაზღვრული იმუნოპროფილაქტიკისათვის სამინისტროს მიერ მიწოდებული მასალების მიღების, შენახვისა და განაწილების უზრუნველყოფა სამედიცინო მომსახურების მიმწოდებლებისათვის;

❖ პრევენციული და ეპიდემიოლოგიური კონტროლის ღონისძიებების გატარება ეპიდ-საშიშროებისას;

❖ მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე პირველადი ეპიდკვლევის ხელშეწყობა;

❖ „ტუბერკულოზის კონტროლის შესახებ“ საქართველოს კანონით მათთვის განსაზღვრული უფლებამოსილებების განხორციელება<sup>26</sup>.

## 5.8. საქართველოს კანონი „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“

ეს კანონი არეგულირებს ისეთ ორგანიზებულ საქმიანობას ან ქმედებას, რომელიც ეხება პირთა განუსაზღვრელ წრეს, ხასიათდება ადამიანის სიცოცხლისთვის ან ჯანმრთელობისთვის მომეტებული საფრთხით, მოიცავს განსაკუთრებით მნიშვნელოვან სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ ინტერესებს ან დაკავშირებულია სახელმწიფო რესურსებით სარგებლობასთან. კანონით დადგენილ შემთხვევაში ამ კანონის მოქმედება შეიძლება გავრცელდეს აგრეთვე არაორგანიზებულ საქმიანობაზე ან ქმედებაზე. ეს კანონი ასევე აწესრიგებს ლიცენზიითა და ნებართვით რეგულირებულ სფეროს, განსაზღვრავს ლიცენზიისა და ნებართვის სახეების ამომწურავ ჩამონათვალს, ადგენს ლიცენზიისა და ნებართვის გაცემის, მათში ცვლილებების შეტანის და მათი გაუქმების წესებს.

გენერალური გეგმის შედგენის დროს გასათვალისწინებელია ზოგადად ის საქმიანობები რომლებიც საჭიროებენ ლიცენზიას და ნებართვას, განსაკუთრებით მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილებები გარე რეკლამის განთავსებაზე და ადგილობრივი საქალაქო რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის შესახებ.

## 5.9. სამშენებლო საქმიანობა

საქართველოს კანონის „არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“ მიზანია საქართველოს ტერიტორიაზე ადამიანის ყოფაცხოვრებისათვის სრულყოფილი, ეკოლოგიურად უსაფრთხო, ესთეტიკური გარემოს ჩამოყალიბება, არქიტექტურული ხელოვნების განვითარება.

საქართველოს კანონი „სამშენებლო საქმიანობის შესახებ“ განსაზღვრავს საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო საქმიანობის მონაწილეთა შორის ურთიერთობების სამართლებრივ, ორგანიზაციულ და ეკონომიკურ თავისებურებებს, ადგენს ამ საქმიანობასთან დაკავშირებული ნორმების დაცვისა და რეგულირების მექანიზმს

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №256 დადგენილება, სანებართვო დოკუმენტაციის საექსპერტო შეფასებისა და ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელების

26 საქართველოს კანონი“ საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის შესახებ”, მუხლი 36

**დროებითი წესის შესახებ** განსაზღვრავს იმ პირებს, რომელთაც 2020 წლის 1 ოქტომბრამდე აკრედიტებულ ინსპექტირების ორგანოებსა და სერტიფიცირებულ ექსპერტებთან ერთად შეუძლიათ, განახორციელონ სანებართვო დოკუმენტაციის საექსპერტო შეფასება და ტექნიკური ზედამხედველობა.

**საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“** აზუსტებს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის მოთხოვნებს და იგი განმარტებული და გამოყენებული უნდა იქნეს ამ მოთხოვნათა შესაბამისად. ეს წესი განსაზღვრავს:

- ▶ იმ შენობა-ნაგებობათა კლასებს და მშენებლობის სახეებს, რომელიც ექვემდებარება მშენებლობის ნებართვას ან მშენებლობის შეტყობინებას, გარდა V კლასის შენობა-ნაგებობისა;
- ▶ სსანებართვო დოკუმენტაციის შემადგენლობას, მათი შედგენისათვის წინასაპროექტო კვლევის ჩატარების წესსა და პირობებს;
- ▶ სსანებართვო პირობებს, მათი შესრულების პროცესს;
- ▶ შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებისათვის ვარგისად აღიარების წესსა და პირობებს.

კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში, ან სხვა სპეციალური რეგულირების ზონაში, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა, ამ ზონისათვის დადგენილი (განკუთვნილი) სამართლებრივი რეჟიმების შესაბამისად.

**საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე** მიღებულია პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 103-ე მუხლის შესაბამისად.

**საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის №361 დადგენილება მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე** ვრცელდება მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ სამშენებლო ობიექტზე შესასრულებელ სამუშაოებზე და განსაზღვრავს უსაფრთხოების მოთხოვნებს სამშენებლო მოედანზე: ორგანიზების, სამშენებლო მანქანა-მექანიზმების, ტექნიკური აღჭურვილობისა და ინსტრუმენტის ექსპლუატაციის, ელექტრო და აირსაშემდუღებლო, დატვირთვა-დაცლის, საიზოლაციო, მიწის, ბეტონისა და რკინა-ბეტონის, სამონტაჟო, სადემონტაჟო და სხვა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების დროს.

**საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №71 დადგენილება საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტების დამტკიცების შესახებ** მოიცავს შემდეგ ტექნიკურ რეგლამენტებს ტექნიკური რეგლამენტი - „ბეტონის და რკინაბეტონის კონსტრუქციები“ (დანართი 1). ტექნიკური რეგლამენტი - „შენობების და ნაგებობების ფუძეები“ (დანართი 2). ტექნიკური რეგლამენტი - „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (დანართი 3). ტექნიკური რეგლამენტი - „წყალმომარაგების და კანალიზაციის გარე ქსელები და ნაგებობები“ (დანართი 4). ტექნიკური რეგლამენტი - „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ (დანართი 5).

**საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის №52 დადგენილება საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტების აღიარებისა და სამოქმედოდ დაშვების შესახებ** ადგენს, რომ სამშენებლო სფეროს ტექნიკური რეგულირების მიზნით, შესაბამისი ტექნიკური რეგლამენტების მიღებამდე, აღიარებული და საქართველოს ტერიტორიაზე დროებით სამოქმედოდ დაშვებული იქნეს ყოფილი საბჭოთა კავშირის 1992 წლამდე მოქმედი და შემდგომ პერიოდში მოდიფიცირებული სამშენებლო

ნორმები და წესები, ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტები და მათი ის ნაწილები, რომელთა ალტერნატივა არ არსებობს საქართველოში მიღებული ტექნიკური რეგლამენტების ან სხვა ნორმატიული აქტების სახით და რომლებიც არ ეწინააღმდეგება საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობას ან/და იმ საერთაშორისო ხელშეკრულებებს, რომელთა მონაწილეც არის საქართველო. ამასთან, სამედიცინო მომსახურების მიმწოდებელი დაწესებულებების მშენებლობის შემთხვევაში, აღნიშნული ნორმები და წესები გამოიყენება კონკრეტული სამედიცინო ობიექტისა და განსახორციელებელი სამედიცინო სერვისების სპეციფიკის გათვალისწინებით.

**საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ** მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს.

**საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 28 მარტის №62 დადგენილება მშენებლობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების შესახებ** ვრცელდება მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ სამშენებლო ობიექტზე შესასრულებელ სამუშაოებზე და განსაზღვრავს უსაფრთხოების მოთხოვნებს სამშენებლო მოედანზე: ორგანიზების, სამშენებლო მანქანა-მექანიზმების, ტექნიკური აღჭურვილობისა და ინსტრუმენტის ექსპლუატაციის, ელექტრო- და აირსაშემდუღებლო, დატვირთვა-დაცლის, საიზოლაციო, მინის, ბეტონისა და რკინაბეტონის, სამონტაჟო, სადემონტაჟო და სხვა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების დროს.

## 5.10 წყლის დაცვა

**საქართველოს კანონი „საქართველოს ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ“** ადგენს საქართველოს ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეთა სანაპიროების საინჟინრო დაცვის ზონების კომპლექსური და რაციონალური გამოყენების სამართლებრივ სტატუსს და უზრუნველყოფს სანაპიროების საინჟინრო დაცვის ზონების მდგრადობას; აწესრიგებს სამართლებრივ ურთიერთობებს ამ სფეროში სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოებს, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს შორის; აწესებს სახელმწიფო კონტროლისა და პასუხისმგებლობის ფორმებს სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონაში ეროზიული და აბრაზიული პროცესების გამომწვევ საქმიანობაზე.

ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეთა სანაპიროების საინჟინრო დაცვის ზონების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვისადმი დაქვემდებარებული ტერიტორიების საზღვრები დგინდება ჰიდროლოგიური, ოკეანოგრაფიული, გეოლოგიური და გეომორფოლოგიური პირობებით, ზღვის კიდის ხაზის მორფოდინამიკური განვითარების გათვალისწინებით.

სანაპიროების საინჟინრო დაცვის ზონების საზღვრებს შესაბამის დაინტერესებულ უწყებებსა და თვითმმართველ ერთეულებთან შეთანხმებით შეიმუშავებს დეპარტამენტი და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტით ამტკიცებს საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრი<sup>27</sup>.

### **საქართველოს კანონის „წყლის შესახებ“ ძირითადი მიზანია:**

- უზრუნველყოს ერთიანი სახელმწიფო პოლიტიკის გატარება წყლის დაცვისა და გამოყენების სფეროში
- წყლის ობიექტების (მათ შორის საქართველოს შავი ზღვის) დაცვა და წყლის რე-

<sup>27</sup> საქართველოს კანონი „საქართველოს ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ“ მუხლი 5



სურსების რაციონალური გამოყენება დღევანდელი და მომავალი თაობების ინტერესებისა და მდგრადი განვითარების პრინციპების გათვალისწინებით;

- სუფთა სასმელ წყალზე მოსახლეობის მოთხოვნილების პირველ რიგში დაკმაყოფილება;
- წყლის ცხოველთა სამყაროს მდგრადობა და მდგრადი გამოყენება;
- წყლის მავნე ზემოქმედების აცილება და შედეგების ეფექტური ლიკვიდაცია;
- საქართველოს სახელმწიფო ინტერესების გარანტირებული დაცვა წყლის დაცვის, გამოყენებისა და წყლით საერთაშორისო ვაჭრობის სფეროში;
- წყლის სასაქონლო პროდუქციის წარმოება საერთაშორისო პრინციპებისა და ნორმების დაცვით
- ფიფიზიკური ან იურიდიული პირების კანონიერი უფლებების და ინტერესების დაცვა წყლის დაცვისა და გამოყენების სფეროში.

აღნიშნული კანონი განსაზღვრავს ავტონომიური რესპუბლიკებისა და თვითმმართველი ერთეულების კომპეტენციებს წყალთან დაკავშირებული ურთიერთობის სფეროში.

### **5.11. საქართველოს კანონი „საჯარო და კერძო თანამშრომლობის შესახებ“**

კაკანონი ადგენს საჯარო და კერძო თანამშრომლობის სამართლებრივ საფუძვლებს, მათ შორის, საჯარო და კერძო თანამშრომლობის პროექტის შემუშავებასა და განხორციელებასთან დაკავშირებულ წესებსა და პროცედურებს, საჯარო და კერძო თანამშრომლობის პრინციპებს, შესაბამის ინსტიტუციურ სისტემას, აგრეთვე საჯარო და კერძო თანამშრომლობასთან დაკავშირებულ სხვა საკითხებს.

### **5.12. საქართველოს კანონი „გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ“**

ეს კანონი აწესრიგებს სამართლებრივ ურთიერთობებს გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის სფეროში მონაწილე სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოებსა და ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს შორის (მიუხედავად ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმისა). მისი მიზანია სახელმწიფოს, ფიზიკური და იურიდიული პირების მოთხოვნილებათა დაკმაყოფილება გეოდეზიურ მონაცემებსა და კარტოგრაფიულ პროდუქციაზე, აგრეთვე გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის საქმიანობის სფეროში საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების დაწესებულებათა შორის ურთიერთმოქმედების უზრუნველყოფა.

### **5.13. საქართველოს კანონი „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“**

ამ კანონის მიზანია საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და ამ სფეროში წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების მონესრიგება. კანონის მოქმედება ვრცელდება საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე არსებულ კულტურულ მემკვიდრეობაზე.

ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ და სამინისტროს მიერ დელეგირებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში:

⇒ კანონით დადგენილი წესით უზრუნველყოფენ მათ ტერიტორიაზე არსებული კულტურული მემკვიდრეობის გამოვლენას, აღწერას და მისი მდგომარეობის სისტემატურ შემოწმებას, ზრუნავენ მის მოვლა-პატრონობაზე, შესწავლასა და რეაბილიტაციაზე;

⇒ სამინისტროს აწვდიან ინფორმაციას კულტურული მემკვიდრეობის აღმოჩენის, გამოვლენისა და მისი მდგომარეობის შესახებ;

⇒ კულტურული მემკვიდრეობის სფეროში ინფორმაციული და ტექნიკური ხელშეწყობის მიზნით თანამშრომლობენ სამინისტროსთან, სხვა სახელმწიფო ორგანოებთან და საჯარო და კერძო სამართლის იურიდიულ პირებთან;

⇒ ახორციელებენ კულტურული მემკვიდრეობის სფეროში საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ სხვა საქმიანობას<sup>28</sup>.

<sup>28</sup> საქართველოს კანონი „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ მუხლი 7

**5.14 საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 6 ოქტომბერის №453 დადგენილება საგანგებო სიტუაციის რისკის მართვის გეგმის მომზადების წესების შემუშავების შესახებ** - საგანგებო სიტუაციის რისკის მართვის გეგმის მომზადების წესების მიზანია რისკის მართვის გეგმის შექმნა, რომელიც შეამცირებს მოსალოდნელი საგანგებო სიტუაციით გამოწვეულ უარყოფით შედეგს.

**5.15. საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე** - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები შედგენილია „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, წარმოადგენს რა ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლება-მოვალეობებს.

**5.16. საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის № 51 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის - „სამოქალაქო უსაფრთხოების საინჟინრო-ტექნიკური ღონისძიებების“ დამტკიცების თაობაზე** - სამოქალაქო უსაფრთხოების საინჟინრო-ტექნიკური ღონისძიებები, რომლებიც გათვალისწინებულია წინამდებარე ტექნიკური რეგლამენტით, მიმართულია მოსახლეობის დაცვის, მოსალოდნელი დანაკარგებისა და ნგრევების შემცირებისაკენ საგანგებო სიტუაციების დამაზიანებელი ფაქტორების ზემოქმედების პირობებში, ომიანობის დროს ეკონომიკის ობიექტების, ეროვნული მემკვიდრეობისა და მრეწველობის დარგების მდგრადობის ამაღლებისათვის, აგრეთვე უბედურების რაიონებში და დაზიანების კერებში სამაშველო და გადაუდებელი ავარიულ-აღდგენითი სამუშაოებისათვის აუცილებელი ხელშემწყობი პირობების შესაქმნელად.

**5.17. საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბერის 365 დადგენილება “მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ”** - 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.

**5.18. საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის № 41 დადგენილება შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე** - წინამდებარე ტექნიკური რეგლამენტის ძირითადი მიზანია თანამედროვე საზოგადოებაში შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა ადაპტაციის, ინდივიდუალური განვითარებისა და მათი საზოგადოებრივ ცხოვრებაში ჩართვის ხელშეწყობა. ამასთან, მათთვის ხელმისაწვდომი ფიზიკური გარემოს სტანდარტების გათვალისწინება პროექტირებისა და მშენებლობის პროცესში.

**5.19. ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 2 მაისის დადგენილება №34 “ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ”** - ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების მოვლისა და აღდგენის წესის მიზანია მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ეკოლოგიური წონასწორობის, ხეების ხნოვანებითი სტრუქტურის, სახეობრივი შემადგენლობისა და ხარისხობრივი მდგომარეობის შენარჩუნების, მაღალ-



პროდუქტიული კორომების ჩამოყალიბების, კლიმატური პირობების შენარჩუნებისა და კლიმატის ცვლილებით გამოწვეული უარყოფითი ფაქტორების თავიდან აცილების უზრუნველსაყოფად მწვანე ნარგავების მოვლისა და აღდგენის ღონისძიებათა ჩატარებისას წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობების რეგულირება.

ნესი განსაზღვრავს:

- ❖ მწვანე ნარგავების მოვლისა და აღდგენის წესს;
- ❖ მოსაჭრელი ან გადასაბელი ხეების უბნის გამოყოფის და ხეების მონიშვნის წესს;
- ❖ მწვანე ნარგავების აღრიცხვის უწყისის წარმოების წესს;
- ❖ მოპოვებული (ფუნქციადაკარგული) მერქნის გასხვისების წესს.
- ❖ ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე აკრძალულია მწვანე ნარგავების მოჭრა ან გადაბეღვა, გარდა ამ წესით დადგენილი გამონაკლისი შემთხვევებისა.

**5.20. ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2013 წლის 21 აგვისტოს დადგენილება №20 “ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული სასაფლაოების მოწყობისა და მოვლა-პატრონობის წესის დამტკიცების შესახებ”** - წინამდებარე წესი განსაზღვრავს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სასაფლაოების მოვლა-პატრონობის, სარიტუალო-მომსახურების, სასაფლაოების დახურვისა და ახალი სასაფლაოების გახსნის წესს.

გასათვალისწინებელია, რომ გენერალური გეგმის მიღების შემდეგ, გენერალურ გეგმასთან შესაბამისობაში იქნება მოსაყვანი გეგმის ამოქმედებამდე მიღებული სამართლებრივი აქტები, რომელშიც არეგულირებენ გეგმით გათვალისწინებულ საკითხებს.

## **6. გენერალური გეგმის განხილვის და დამტკიცების პროცედურა**

გენერალური გეგმის დადამტკიცება ხორციელდება ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ ორ სტადიად, ორივე სტადიას წარმართავს მუნიციპალიტეტის მერი.

ა) I სტადია – გენერალური გეგმის კონცეფციის განხილვა დადამტკიცება - არაუმეტეს 90 სამუშაო დღე,

ბ) II სტადია – გენერალური გეგმის პროექტის განხილვა და გეგმის დამტკიცება - არაუმეტეს 90 სამუშაო დღე

მთელი აღნიშნული პროცესი შესაძლებელია გავწეროთ ცალეკულ ნაბიჯებად:

### **ნაბიჯი 1 - გენერალური გეგმის ინიცირება**

დაგეგმარების საჭიროების შემთხვევაში, გენერალური გეგმის შემუშავების ინიცირება სავალდებულოა. გენერალური გეგმის ინიცირებაზე უფლებამოსილია მუნიციპალიტეტის მერი. ქალაქთმშენებლობითი გეგმების ინიცირების თაობაზე გადანყვეტილება უნდა ეფუძნებოდეს საწყის მონაცემებს, რომელშიც იგულისხმება დაგეგმვის საჭიროების აღწერა და დაგეგმილი ცვლილების მიზანი და სავარაუდო გეგმარებითი ერთეული.

ქალაქთმშენებლობითი გეგმების ინიცირების თაობაზე გადანყვეტილება ასევე უნდა მოიცავდეს გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით დავალებას, შემდეგ საკითხებზე:

- ⇒ გეგმარებითი ერთეულის კვლევა;
- ⇒ გეგმარებითი ერთეული;
- ⇒ განვითარების ხედვა;
- ⇒ განვითარების სტრატეგია;
- ⇒ სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება;
- ⇒ გეგმის კონცეფციის/პროექტის შემადგენლობა და მათი შემუშავების გეგმა-გრაფიკი;
- ⇒ სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშის და მასთან დაკავშირებული სხვა დოკუმენტების მომზადება

გეგმარებითი ერთეულის კვლევა არის ძირითადი საბაზისო მონაცემების ერთობლიობა და მათი გრაფიკული შედეგი (საბაზისო რუკა), რომლის საფუძველზეც მუშავდება გეგმის კონცეფცია/პროექტი.

სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების ფინანსური უზრუნველყოფა, როგორც წესი, ხორციელდება შესაბამისად სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკების ან/და მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტებიდან.

## **ნაბიჯი 2 - გენერალური გეგმის კონცეფცია**

გეგმარებითი ერთეულის კვლევის საფუძველზე ხდება ქალაქთმშენებლობითი გეგმების კონცეფციის შემუშავება, რომელიც შედგება გრაფიკული (პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით) და ტექსტური ნაწილებისგან (ანოტაცია).

გენერალური გეგმის კონცეფცია მოიცავს:

⇒ საბაზისო რუკაზე დამუშავებულ ტერიტორიათა განვითარების/გამოყენების გრაფიკულ მონახაზს და მის ტექსტურ ანოტაციას, არსებობის შემთხვევაში მოქმედ გამოყენებაში დაგეგმილ ცვლილებაზე მითითებით;

⇒ ალტერნატიული გადაწყვეტის შესაძლო ვარიანტებს (საჭიროების შემთხვევაში);

⇒ საბაზისო მონაცემთა მატრიცას, საჭიროების შემთხვევაში მათ ანალიზს და შემოთავაზებული გადაწყვეტ(ებ)ის ეფექტიანობის შეფასებას;

⇒ გგანაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია უნდა მოიცავდეს საბაზისო რუკაზე დამუშავებულ განაშენიანების რეგულირების გრაფიკულ მონახაზს და ტექსტურ ანოტაციას.

გეგმის კონცეფცია სრულდება სტანდარტული ფორმატის (A0-A3 შუალედი) ერთ პლან-შეტზე. საჭიროების შემთხვევაში, შესაძლებელია რამდენიმე პლანშეტის ან/დაარასტანდარტული ფორმატის გამოყენება, იმ პირობით, რომ დოკუმენტის გარჩევადობა თანხვედრაში იქნება მისი დამუშავების მასშტაბთან.

## **ნაბიჯი 3 გეგმის პროექტი**

გენერალური გეგმის კონცეფციის საფუძველზე მზადდება შესაბამისი გეგმის პროექტი. ამ უკანასკნელზე სკოპინგის დასკვნის საფუძველზე მზადდება სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების (სგშ-ის) ანგარიში, რომელიც ეგზავნება შესაბამის ორგანოებს, რომლებიც კანონმდებლობით დადგენილი წესით ამზადებენ რეკომენდაციებს სგშ-ის ანგარიშთან და სტრატეგიული დოკუმენტის პროექტთან დაკავშირებით. გენერალური გეგმა შეიძლება მიღებულ/დამტკიცებულ იქნეს მხოლოდ საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროსა და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს მიერ სგშ-ს ანგარიშთან და სტრატეგიული დოკუმენტის პროექტთან დაკავშირებით რეკომენდაციების გაცემის შემდეგ.

## **ნაბიჯი 4**

გენერალური გეგმის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია (მათ შორის, გეგმარებითი არეალის ზუსტი საზღვრების შესახებ ინფორმაცია) მერმა უნდა გამოაქვეყნოს კონცეფციის განხილვა/დამტკიცების თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 3 თვისა.

## **ნაბიჯი 5**

მერი, გენერალური გეგმის კონცეფციის/პროექტის განხილვასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში, ოფიციალურ ვებ-გვერდზე აქვეყნებს ინფორმაცია შესაბამისი გეგმის კონცეფციის/პროექტის შესახებ (გეგმის კონცეფცია/პროექტთან და მოსაზრებების/შენიშვნების წარდგენის შესაძლებლობის თაობაზე ინფორმაციასთან ერთად).

## **ნაბიჯი 6**

გენერალური გეგმის (კონცეფციის/პროექტის) განხილვის ეტაპზე, მერი უზრუნველყოფს საჯარო განხილვის ჩატარებას. საჯარო განხილვის შესახებ ინფორმაცია ვებგვერდზე უნდა გამოქვეყნდეს საჯარო განხილვამდე არანაკლებ 30 სამუშაო დღით ადრე. აღნიშნული ინფორმაცია მინიმუმ უნდა მოიცავდეს:

- ა) უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს;
- ბ) ინფორმაციას გეგმარებითი ერთეულის საზღვრების შესახებ;
- გ) გეგმის კონცეფციის/პროექტის რეზიუმეს;
- დ) საჯარო განხილვის ჩატარების დროსა და მისამართს;
- ე) დოკუმენტაციის გაცნობის საშუალებების შესახებ ინფორმაციას;
- ვ) საჯარო განხილვაზე დასწრების და მოსაზრებების/შენიშვნების წარდგენის შესაძლებლობის თაობაზე ინფორმაციას.

საჯარო განხილვას ხელმძღვანელობს შესაბამისი უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირი. საჯარო განხილვის პროცესი უნდა აისახოს შესაბამის ოქმში.

## **ნაბიჯი 7**

თუ გენერალური გეგმის კონცეფცია/პროექტი მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, ეხება სხვა სახელმწიფო ორგანოს კომპეტენციას ამ შემთხვევაში, მერი ვალდებულია ეს ორგანო ჩართოს ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში

## **ნაბიჯი 8**

საჯარო განხილვის და სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების ჩართულობის შედეგად, შემუშავებული უნდა იქნეს გენერალური გეგმის საბოლოო კონცეფცია/პროექტი.

გენერალური გეგმის საბოლოო კონცეფცია მტკიცდება საკრებულოს განკარგულებით. გენერალური გეგმის საბოლოო პროექტი მტკიცდება საკრებულოს დადგენილებით.



გამოცემულია საქართველოს ღია საზოგადოების ფონდის ფინანსური მხარდაჭერით. ავტორის/ავტორების მიერ საინფორმაციო მასალაში გამოთქმული მოსაზრება შესაძლოა არ გამოხატავდეს ფონდის პოზიციას. შესაბამისად, ფონდი არ არის პასუხისმგებელი მასალის შინაარსზე.