ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

ტექნიკური დავალება

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავების თაობაზე

ქ. ბათუმი
03.08.2018

წინამდებარე ტექნიკური დავალება წარმოადგენს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და განვითარების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის მიზნების ფორმირებისა და შესაბამისი გეგმარებითი დავალებების მომზადების საკონსულტაციო მომსახურების კონკურსის მეშვეობით სახელმწიფო შესყიდვის საკონკურსო დოკუმენტაციის ნაწილს და განსაზღვრავს შესასყიდი მომსახურების მოცულობასა და სრულ აღწერას, მისი გაწევის ვადას, ადგილსა და ფორმას.

ტექნიკური დავალება

ქ. ბათუმის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და განვითარების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავების თაობაზე

წ ი ნ ა თ ქ მ ა

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიულ განვითარებაში რესპუბლიკის, [1] მუნიციპალური, თუ კერძო პირების [2] ინტერესების მაქსიმალურად დაახლოვებისა და შეჯერებისთვის, ქალაქგანვითარების საერთო ხედვასა და სტრატეგიაში, აგრეთვე მათ მიერ დაგეგმილი თუ მიმდინარე ღონისძიებების ურთიერთ-თავსებადობის უზრუნველსაყოფად, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ინიცირებით დაწყებულია ქ. ბათუმის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და განვითარების მართვის დოკუმენტაციის, მათ შორის მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმისა და ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების განახლება/შემუშავების პროცედურა და გამომდინარე აქედან, საპროექტო მომსახურების შესყიდვის მიზნით, შემუშავებულ იქნა წინამდებარე კომპლექსური ტექნიკური დავალება, მასზე თანდართული დოკუმენტებით.

კომპლექსური ტექნიკური დავალების შემუშავება განპირობებულია ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქალაქგანვითარების გამოწვევებითა და საქართველოში სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების მომზადების არასაკმარისი გამოცდილებით.

სამუშაოები შესრულებულია ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის კოორდინირებით, მოწვეული ექსპერტის — *ვ. ჯოხაძის* [3] დახმარებით, სივრცითი დაგეგმვისა და მშენებლობის სფეროში მოქმედ, საქართველოს კანონმდებლობასთან შესაბამისობით. ფუნქციონალური პროფილის დივერსიფიკაციის სტრატეგიის კვლევების მოთხოვნები, მომზადებულია მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური პოლიტიკის სამსახურის სტრატეგიული დაგეგმვის, საინვესტიციო და ეკონომიკური განვითარების განყოფილების მიერ. მადლობას ვუხდით ყველა მონაწილეს!

[1] იგ. როგორც საქართველოს რ., ისე აჭარის ა.რ.
[2] იგ. როგორც ფიზიკური, ისე იურიდიული პირები.
[3] სივრცითი დაგეგმვის ექსპერტი, ურბანისტი. არქიტექტურის მაგისტრი.

შინაარსი

1. დავალების აღწერა 5
1.1. ტექნიკური დავალების დანიშნულება და სამართლებრივი სტატუსი 5
1.2. ძირითადი ტერმინები და შემოკლებები 6
1.2.1. ტერმინთა განმარტება: 6
1.2.2. შემოკლებათა ახსნა 9
1.3. სახელმძღვანელო დოკუმენტები და ბიბლიოგრაფია 10
1.3.1. საფუძველმდებარე დოკუმენტები 10
1.3.2. დაგეგმვის სახელმძღვანელო დოკუმენტები 11
1.3.3. დამოწმებული წყაროები 13
2. დაგეგმვის პროცესის სამართლებრივი და პრაქტიკული ასპექტები 15
2.1. დაგეგმვის ტიპები და იერარქია 15
2.2. საპროექტო მომსახურების მიზანი, შესამუშავებელი დოკუმენტები და მათი ურთიერთმიმართება 16
2.2.1. საპროექტო მომსახურების შედეგი 16
2.2.2. საპროექტო მომსახურების მიღწევა 18
2.3. საერთო მითითებები სამუშაოების წარმართვისთვის 18
2.3.1. მოსამზადებელი ფაზა 18
2.3.2. დაგეგმვის მიზნების ფორმირების ფაზა 20
2.3.1. სახელმძღვანელო პრინციპები და ინტერესთა შეჯერება 23
2.3.2. გეგმარებითი დავალებების შედგენის ფაზა 24
2.3.3. ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების და ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის შედგენისა და წარმოების წესის შემუშავებისთვის საჭირო კვლევა 25
3. დაგეგმვის საჭიროება 25
3.1. ზოგადი მონაცემები და სამართლებრივი წინაპირობები 25
3.2. განვითარების რეტროსპექტივა 26
3.3. ბათუმის და მისი ცალკეული ნაწილების სივრცითი-ტერიტორიული დაგეგმვის არსებული დოკუმენტაცია და დარგობრივი პროექტები/პროგრამები 26
3.3.1. არსებული დოკუმენტების მიმოხილვა და მოკლე ანალიზი (მიზნები; გამოყენების პრაქტიკა და ხარვეზები) 26
3.4. ქალაქგანვითარების იდენტიფიცირებული გამოწვევები და დაგეგმვის საჭიროებები 28

4. დაგეგმვის განმახორციელებლები 30
4.1. დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყებები, ფიზიკური და იურიდიული პირები.....30
4.1.1. დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყებები.....30
4.1.2. ფიზიკური და იურიდიული პირები 30
4.1.3. იურიდიულ პირთა მინიმალური საკვალიფიკაციო მოთხოვნები.....31
4.1.4. ფიზიკურ პირთა სპეციალისტთა საკვალიფიკაციო მოთხოვნები 32
4.2. დაინტერესებული იურიდიული და ფიზიკური პირები 35
5. დაგეგმვის მიზნების ფორმირება 36
5.1. საკვლევი არეალი 36
5.2. წინასაპროექტო კვლევის ვადა 37
5.3. წინასაპროექტო კვლევის მიმართულებები, შინაარსი და ხარისხობრივი მოთხოვნები 39
5.3.1. სგგ გეგმარებითი დავალების შედგენისთვის საჭირო კვლევები.....39
5.3.1. მგგ და გრგ გეგმარებითი დავალებების შედგენისთვის საჭირო კვლევები 45
5.3.2. ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების განვრცობისთვის / განახლებისთვის საჭირო კვლევა 49
5.3.3. ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის შედგენისა და წარმოების წესის შემუშავებისთვის საჭირო კვლევა.....50
5.4. კვლევის ანგარიშის წარდგენის ფორმა და ხარისხობრივი მოთხოვნები.....50
6. საყრდენი გეგმა 52
6.1. საყრდენი გეგმის დანიშნულება, სამართლებრივი სტატუსი და შემადგენლობა ..52
7. გეგმარებითი დავალება 53
7.1. გეგმარებითი დავალების დანიშნულება, სამართლებრივი სტატუსი და შემადგენლობა 53
7.2. დაგეგმვის დოკუმენტების შემადგენლობისა და ფორმატის მინიმალური მოთხოვნები 53
8. ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები 55
8.1. წესების ადგილი და როლი ბათუმის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის სისტემაში.....55
8.2. წესების სამართლებრივი შინაარსი და რეგულირების ფარგლები 55
9. ქალაქთმშენებლობითი კადასტრი 56
9.1. კადასტრის ადგილი და როლი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის სისტემაში 56

9.2. კადასტრის ფორმატი, სტრუქტურა და პროგრამული უზრუნველყოფა 56
10. მოსახურების მიწოდების კალენდარული გეგმა.....58

ილუსტრაციების ნუსხა

ცხრილი 1. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის იერარქია და ურთიერთმიმართება 16

სურათი 1. სიტუაციური რუკა - ბათუმი აჭარის ა.რ. და საქართველოს კონტექსტში 36
სურათი 2. მოსახლეობის სიმჭიდროვის რუკა. აჭარის სივრცითი მოწყობის სქემიდან. 37
სურათი 3. ბათუმის ადმინისტრაციული საზღვრები. ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმიდან.....38

1. დავალების აღწერა

1.1. ტექნიკური დავალების დანიშნულება და სამართლებრივი სტატუსი

წინამდებარე ტექნიკური დავალების კომპლექსური სახით შემუშავება განპირობებულია ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქალაქგანვითარების გამოწვევებითა და საქართველოში სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და სათანადო დოკუმენტების მომზადების არასაკმარისი გამოცდილებით.

ტექნიკური დავალების შემუშავებისას გაანალიზებულია და გათვალისწინებულია ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მიმდინარე ვითარება, არსებული პოლიტიკური, სტრატეგიული თუ მარეგლამენტირებელი დოკუმენტები და აგრეთვე საერთაშორისო და ქვეყნის საუკეთესო პრაქტიკა ხსენებულ პროცესში და ამის საფუძველზე მოცემულია კომპლექსური პირობები ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და განვითარების მართვის დოკუმენტაციის მომზადებისთვის, როგორც სავალდებულო სახელმძღვანელო დაგეგმვის განმახორციელებელთათვის.

ტექნიკური დავალების დანიშნულებაა სამუშაოების შემსყიდველისთვის და მიმწოდებლისთვის განსაზღვროს აუცილებელი სახელმძღვანელო პირობები, მითითებები და მეთოდოლოგია სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების შემუშავებისთვის საჭირო კვლევების ჩატარების, შესაბამისი შედეგების მიწოდებისა და მათ საფუძველზე გეგმარებითი დავალებების მომზადებისთვის. უშუალოდ სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების შემუშავების დეტალური პირობები განისაზღვრება შესაბამისი კვლევების საფუძველზე მომზადებული გეგმარებითი დავალებებით, რომელთა ფარგლებშიც დაზუსტდება: დაგეგმვის საზღვრები, მასშტაბები და დამატებითი კვლევების ჩატარების დეტალური პირობები.

ტექნიკური დავალება არ წარმოადგენს სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვაში საქართველოს კანონმდებლობით პირდაპირ განსაზღვრულ დოკუმენტს, თუმცა აღნიშნული გათვალისწინებულია დაგეგმვაზე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვის საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვების მოთხოვნებით, [4] როგორც საკონკურსო დოკუმენტაციის განუყოფელი ნაწილი და სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების დანართი.

[4] რეფ.#02: მუხლი 20 და 24; რეფ.#03: მუხლი 10[2] და 13; რეფ.#03: მუხლი 6.

1.2. ძირითადი ტერმინები და შემოკლებები

1.2.1.ტერმინთა განმარტება:

წინამდებარე დოკუმენტში გამოყენებულ ტერმინებს გააჩნიათ საქართველოს კანონმდებლობაში განმარტებული/გამოყენებული მნიშვნელობები, გარდა ქვემოთ მოცემული ტერმინებისა:

(1) **აეროფოტო** — საჰაერო გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;

(2) **დაგეგმარება** — სივრცით-ტერიტორიული პროექტირება, რომლის დროსაც სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის საფუძველზე ხორციელდება ტერიტორიების ფიზიკური გარემოსა და ინფრასტრუქტურის ფორმირების ამოცანების გადაწყვეტა და შესაბამისი დოკუმენტების მომზადება (ტექსტური და გრაფიკული ასახვა). *დაგეგმარების შედეგია კონკრეტული სახის [სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტი](#)*;

(3) **დენდროლოგია** — მერქნიანი მცენარეების შესწავლა, ტაქსონომია და აღნუსხვა, მათი სარგებლიანობის და გამოყენების საჭიროების დადგენის მიზნით.

(4) **დრონი** — ახლო მანძილის დისტანციური ზონდირებისთვის განკუთვნილი საფრენი მოწყობილობა.

(5) **ესთეტიკური წყობა** — შენობა-ნაგებობის ესთეტიკური მახასიათებლების ერთობლიობა, რომელიც დგინდება მიწათსარგებლობის გეგმებითა და სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტით, განვითარების ხედვის შესაბამისად.

(6) **ვიზუალიზაცია** — დაგეგმილი თუ დაგეგმარებული წარმოსახვითი ფიზიკური გარემოს სხვადასხვა კომპიუტერული გრაფიკის გამოყენებით შექმნილი გრაფიკული გამოსახულება (სურათი, დიაგრამა ან/და ანიმაცია).

(7) **ზედა დონის კვლევა** — კვლევის მაკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც აღწერს უფრო მეტად აბსტრაქტული ხასიათის მონაცემებს და მათ კოლერაციებს; სადაც საერთო მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი კონცენტრირებულია უფრო მეტად ფართო, მთლიან სისტემაზე.

(8) **კომუტერი** — ადამიანი, რომელიც რეგულარულად გადაადგილდება საცხოვრებელი ადგილიდან დასახლებათშორის მანძილზე დაშორებული სამუშაოს მიმართულებით. როგორც წესი 1 დღე-ღამის ინტერვალით.

(9) **კოსმოფოტო** — სატელიტური გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება.

(10) **ლიდარი** [5] — მიწისზედა გამოყენებითი ფოტო-გრამმეტრიული მეთოდი, რომლისა საშუალებითაც გაიზომება მანძილი ობიექტამდე, მასზე ლაზერის სხივის მინათებით.

(11) **ლიმიტაცია** — გარემო ფაქტორების ერთობლიობა, რომლებმაც დაგეგმვის მიზნების ფორმირებისას ინტერესთა შეჯერების პროცესი შეზღუდეს ან შეუძლებელი გახადეს.

(12) **მასშტაბი** — ფიზიკურ გარემოში გაზომილი სხეულების გამოხატვის/გამოხაზვის დროს შემცირების ზომა. ასევე, რუკაზე, გეგმაზე ან სქემაზე მოცემული ხაზების სიგრძის შეფარდება ამ ხაზით გამოხატულ ნამდვილ სიგრძესთან. მასშტაბი სამი სახისაა: რიცხვითი, ხაზოვანი და სიტყვიერი.

(13) **ინტერეს-წერტილი** — სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვაში, ასევე ტოპოგრაფიასა და კარტოგრაფიაში, განსაზღვრული სივრცე ან ადგილმდებარეობა, გამოსახული ნივთიერ-წერტილის სახით, რომელიც კონკრეტული მიზნებისთვის (ადამიანთა მოღვაწეობის/საქმიანობის თვალსაზრისით) წარმოადგენს ინტერესის ან/და მიზიდულობის საგანს. [6]

(14) **ორთოფოტოგადაღება** — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს.

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

[5] ინგლ. აკრონიმი „Light Detection And Ranging“
[6] საერთაშორისო პრაქტიკაში შეესაბამება — Point of interest, POI.

ან/და მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განკუთვნილია ან გადაცემულია საზოგადოებრივი მოხმარებისთვის, მათ შორის საჯარო სერვიტუტის გამოყენებით.

(16) **საკვლევი არეალი** – წინამდებარე ტექნიკური დავალებით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის საჭირო კვლევების ჩატარების ტერიტორიული ფარგლები ან/და მონაცემების შეგროვების ინფორმაციული არე, რომელიც დამატებით დაზუსტდება შესაბამისი გეგმარებითი დავალებით;

(17) **საკონკურსო დოკუმენტაცია** — ქ. ბათუმის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და განვითარებისა მართვის დოკუმენტების შემუშავებისათვის მიზნების ფორმირებისა და გეგმარებით დავალებების მიწოდების საპროექტო მომსახურების კონკურსის საშუალებით სახელმწიფო შესყიდვის საკონკურსო განცხადებას თანდართული (განცხადება სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ N CNT_____) საკონკურსო დოკუმენტაცია;

(18) **საკოორდინატო ბადე** — მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, ტერიტორიის აბსოლუტური ჰორიზონტალური ნიშნულების ერთობლიობა (WGS 84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში), გამოსახული ორთოგონალურ ბადეზე.

(19) **სამეზობლო რეგიონი** — კვლევის მიზნებისათვის განმარტება გულისხმობს მეზობელ ქვეყნებს რეგიონულ ჭრილში, მაგრამ არანაკლებ შემდეგი ქვეყნებისა: უკრაინა, თურქეთი, სომხეთი, აზერბაიჯანი.

(20) **სამშენებლო პოტენციალი** — მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების დროს, სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტით მათთვის დადგენილი სამშენებლო განვითარების პარამეტრების ათვისების შესაძლებლობა.

(21) **საპროექტო მომსახურება** — კონკურსის საშუალებით სახელმწიფო შესყიდვის ფარგლებში, ქ. ბათუმის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და განვითარებისა მართვის დოკუმენტების შემუშავებისათვის მიზნების ფორმირებისა და გეგმარებით დავალებების შემუშავების საკონსულტაციო მომსახურება.

(22) **საპროექტო მომსახურების მიღწევა** [7] — საპროექტო მომსახურების შედეგის საფუძველზე (*მომზადებული სივრცით-ტერიტორიული კვლევების შედეგების, გეგმარებითი დავალებებისა და ამ დავალებებში დამატებით განსაზღვრული კვლევების გამოყენებით*), წინამდებარე ტექნიკური დავალების მოთხოვნათა დაცვით, ქ. ბათუმის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და განვითარებისა მართვის დოკუმენტების შემუშავების შესაძლებლობა.

(23) **საპროექტო მომსახურების შედეგი** [8] — სახელმწიფო შესყიდვის ფარგლებში გაწეული საკონსულტაციო მომსახურების საბოლოო პროდუქტ(ებ)ი, რომელიც უნდა მიეწოდოს შემსყიდველს წინამდებარე ტექნიკური დავალებით განსაზღვრული პირობებისა და მოთხოვნების დაცვით, მათ შორის იმ დაზუსტებების/დამატებების გათვალისწინებით, რასაც კონკურსში გამარჯვებული პრეტენდენტი ტექნიკურ დოკუმენტაციაში წარადგენს, როგორც პასუხს ტექნიკურ დავალებაში მოთხოვნილი პირობების შესრულების მიმართ და საკონკურსო კომისიის მიერ მოწონებულ იქნება ან/დ ამაზე დამატებით შეთანხმდებიან შემსყიდველი და მიმწოდებელი.

(24) **საყრდენი გეგმა** — ტერიტორიის სივრცითი განვითარების და ფიზიკური გარემოს ფორმირების მიმდინარე, მათ შორის ფაქტობრივი მიწათსარგებლობის სურათის ამსახველი, დაგეგმვის საბაზისო დოკუმენტი, მომზადებული ტექსტურ და გრაფიკულ ნაწილებად, ციფრული (ინტეგრირებული ქალაქთმშენებლობით კადასტრში) ან/და ბეჭდური (საბაზისო, კარტოგრაფიული გეგმის/რუკის) სახით;

(25) **საცხოვრებელი სიმჭიდროვე** — დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის (კვარტლის, უბნის ან გრგ შესაბამისი გეგმარებითი ერთეულის) საზღვრებში რეგულირების წესებით ფუნქციური ქვეზონისთვის დადგენილი **საცხოვრებელი ერთეულების** [9] მაქსიმალური დასაშვები რაოდენობა ან ამავე ტერიტორიის ყოველ 1 ჰა-ზე ან შენობის განაშენიანების ფართობის განსაზღვრულ წილზე, გამომდინარე მიწათსარგებლობის ამოცანებიდან.

[7] საერთაშორისო პრაქტიკაში შეესაბამება ტერმინი - Outcome.
[8] საერთაშორისო პრაქტიკაში შეესაბამება ტერმინი - Output.
[9] ბინა – საცხოვრებელ სახლში ან/და საძილე ერთეული – ნებისმიერი ტიპის სასტუმროში.

(26) **ქვედა დონის კვლევა** — კვლევის მიკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც ფოკუსირებულია უფრო მეტად ინდივიდუალური ხასიათის მონაცემებზე და თავისებურებებზე; ქვედა დონის კვლევა, როგორ წესი, კონცენტრირებულია მთლიანის ნაწილებზე და მათ ფუნქციონირებაზე.

(27) **ტექნიკური დავალება** — წინამდებარე დოკუმენტი, რომელიც ქ. ბათუმის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და განვითარებისა მართვის დოკუმენტების შემუშავების საკონსულტაციო მომსახურების კონკურსის საშუალებით სახელმწიფო შესყიდვის საკონკურსო დოკუმენტაციის ნაწილია და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, განსაზღვრავს ხსენებული დოკუმენტაციის შემუშავების მიმართ დეტალურ მოთხოვნებს: შესასყიდი მომსახურების მოცულობასა და სრული აღწერას, მისი გაწევის ვადას, ადგილსა და ფორმას;

(28) **ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) გეგმა** — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ-მასშტაბიანი (არაუმეტეს მ 1:10000) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინების გარეშე ასახავს ფიზიკურ გარემოს;

(29) **ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) რუკა** — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის წვრილ-მასშტაბიანი (მ 1:10000 მეტი) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;

(30) **ფოტოგრამმეტრია** — სამეცნიერო-ტექნიკური დისციპლინა, რომელიც გამოიყენება ობიექტების ფოტოგამოსახულების მიხედვით მათი ფორმების, ზომების, მდებარეობის და მსგავსი სივრცული მახასიათებლების განსაზღვრისთვის;

(31) **ფოტოფიქსაცია** — ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ასახვა ფოტოგადაღების მეთოდით, კონკრეტულ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით.

(32) **ქალაქის ფუნქცია** — ქალაქის მოსახლეობის საქმიანობის მთავარი სფერო(ები), რომელიც/რომლებიც განსაზღვრავს ქალაქის არსებობას და განვითარებას.

(33) **ქალაქმომსახურე ფუნქცია —** ფუნქციები, რომელთა საშუალებით შექმნილი პროდუქტი (საქონელი ან/და მომსახურება) მოცემული ქალაქის ფარგლებში მოიხმარება და საკუთრივ ქალაქის მოსახლეობის მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად შეიქმნა.

(34) **ქალაქწარმომქმნელი ფუნქცია** — განსაზღვრავს ქალაქის მნიშვნელობას და მის ადგილს ქვეყნის შიგნით და მის საზღვრებს გარეთ. ეს ფუნქციები უზრუნველყოფს ქალაქის შემოსავალს და ამ ფუნქციების შედეგად შექმნილი პროდუქტი (საქონელი ან/და მომსახურება) მოიხმარება ქვეყნის მასშტაბით და მის ფარგლებს გარეთ (საქალაქო ექსპორტი).

(35) **ღირებული ობიექტი** — ისტორიულ-კულტურული (ურბანული, არქიტექტურული, მხატვრული, ან/და მეხსიერებითი) ღირებულების მქონე უძრავი ობიექტი (შენობა ან ნაგებობა), რომელსაც არ გააჩნია ძეგლის სტატუსი, თუმცა კულტურული მემკვიდრეობის ნაწილად მოიაზრება.

(36) **წამახალისებელი ღონისძიებები მიწათსარგებლობაში** [10] **—** ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული ან/და ცალკეული ტერიტორიებისთვის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტებით დადგენილი მიწათსარგებლობის საერთო წესების შემარბილებელი ან/და მასტიმულირებელი ღონისძიებების ერთობლიობა, რომლის დროსაც მენაშენეს ეძლევა სამშენებლო მიწის ნაკვეთის განვითარების დამატებითი შესაძლებლობები საზოგადოებრივი მნიშვნელობის ინფრასტრუქტურის განვითარების, შეუსაბამო ობიექტში ცვლილებების შეტანის ან/და დასახლების ეკონომიკურად ნაკლებ საინტერესო უბნებში წარმოებული მშენებლობის სანაცვლოდ.

(37) **ხედვის განაცხადი** — სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვაში საერთო კონსესუსის გზით ჩამოყალიბებული მისწრაფებების აღწერა, თუ რისი მიღწევა ან განსრულება სურთ დაინტერესებულ პირებს საშუალო-ვადიან ან გრძელვადიანი მომავალში და წარმოადგენს სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ამჟამინდელი და სამომავლო სამოქმედო გეგმების ერთგვარ გზამკვლევს.

ყველა სხვა ტერმინი, რაც მოცემულია ტექსტში და არაა განმარტებული ამ მუხლში, განიმარტება შესაბამის სფეროში მოქმედი კანონმდებლობით.

[10] საერთაშორისო პრაქტიკაში შეესაბამება — Incentive Zoning.

1.2.2. შემოკლებათა ახსნა

წინამდებარე დოკუმენტში გამოყენებული შემოკლებები [11] აიხსნება შემდეგნაირად:

1) **აჭარის ა.რ.** – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა, საქართველო;
2) **ბათუმი** – ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი, საკუთარ ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში;
3) **გეგმარებითი ტერიტორია –** წინამდებარე ტექნიკური დავალებით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის ინდივიდუალურად განსაზღვრული დაგეგმვის ტერიტორიული ფარგლები, რომელიც დამატებით დაზუსტდება შესაბამისი გეგმარებითი დავალებით.
4) **გეგმარებითი ჯგუფი** – სავარაუდო მიმწოდებლის კვლევით-საპროექტო ჯგუფი.
5) **გის** – გეოინფორმაციული სისტემა;
6) **გრგ** – განაშენიანების რეგულირების გეგმა;
7) **დაგეგმვა** – სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა ან/და მიწათსარგებლობის დაგეგმვა;
8) **კვლევა** – ხელშეკრულების ფარგლებში ტდ განსაზღვრული მოცულობით ჯგუფის მიერ ჩატარებული გრგ გეგმარებითი დავალების შემუშავებისთვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევა, რომელიც საფუძვლად დაედო გდ;
9) **მგგ/გენგეგმა** – გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა (პროექტი), შემუშავებული **ეკოსაინის** მიერ;
10) **მიმწოდებელი** — საპროექტო მომსახურების მიწოდების პრეტენდენტი ან/და კონკურსში გამარჯვებული პირი, რომელთანაც გაფორმდება სახელმწიფო შესყიდვის ხელშეკრულება;
11) **რეგულირების წესები –** ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები;
12) **საჯარო რეესტრი** – სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
13) **სნდწ** – სამშენებლო ნორმები და წესები;
14) **შემსყიდველი** – ბათუმის მერია.
15) **ძირითადი დებულებები** – საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“.

[11] მათ შორის აბრევიატურები, გამოიყენება ბრუნვის ნიშნების გარეშე.

1.3. სახელმძღვანელო დოკუმენტები და ბიბლიოგრაფია

წინამდებარე ტექნიკური დავალების შემუშავებაში გამოყენებულია საქართველოში მოქმედი როგორც ნორმატიულ-სამართლებრივი, ისე საუკეთესო პრაქტიკის მაგალითები. ქვემოთ მოცემულია სამართლებრივი აქტებისა [12] და სხვა სახელმძღვანელო დოკუმენტების ცხრილი, რომელიც გამოყენებულ იქნა წინამდებარე ტექნიკური დავალების შემუშავებისას.

1.3.1.საფუძველმდებარე დოკუმენტები

რეფ. [13]	კლასიფიკაცია	შინაარსი	რეესტრი	წყარო
რეფ.#01	საქართველოს ორგანული კანონი	ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი	№1958-IIს, 05.02.2014წ	https://www.matsne.gov.ge
რეფ.#02	საქართველოს კანონი	სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ	№1506–Iს, 24.06.2005წ	
რეფ.#03	საქართველოს კანონი	სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ	№1388-Iს, 20.05.2005წ	
რეფ.#04	საქართველოს მთავრობის დადგენილება	ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დებულებები	№59, 15.01.2014წ	
რეფ.#05	საქართველოს მთავრობის დადგენილება	მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ	№57, 24.03.2009წ	
რეფ.#06	სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანება	კონკურსის მეშვეობით საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვის წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ	№7, 22.05.2015წ	
რეფ.#07	თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის საკრებულოს დადგენილება	თვითმმართველი ქალაქის - **ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცებისა** და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთმშენებლობითი) სხვა დოკუმენტაციის დამტკიცების წესის თაობაზე	N4-1, 27.02.2009წ	(1), (2)
რეფ.#08	თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს დადგენილება	თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ	№50, 14.09.2012წ	https://www.matsne.gov.ge
რეფ.#09	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალება	№33, 29.09.2017წ; №43, 26.12.2017წ	
რეფ.#10	შპს დისტანციური ზონდირებისა და გეოინფორმაციული სისტემების საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი	**ქ. ბათუმის ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა** (*ქ. ბათუმის ისტორიული ნაწილის დაცვის, რეაბილიტაციის და პერსპექტიული განვითარების ხედვა*)	2007წ	ბათუმის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური; (3)
რეფ.#11	თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს დადგენილება	„თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის ტერიტორიაზე „ძველი ბათუმის" მიწათსარგებლობის ზონის შექმნისა და მისი საზღვრების დადგენის შესახებ"	№14-5, 31.08.2007წ	ბათუმის საკრებულო

[12] სამართლებრივი ატები განხილულია ცვლილებებით და დამატებებით.
[13] რეფერენსი — წყაროს მითითების აღნიშვნა.

რეფ.#12	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება	„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების დადგენის თაობაზე“ შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკის“ მიერ მომზადებული დოკუმენტაციის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ მოწონების (შეთანხმების) თაობაზე	N33, 30.03.2018წ	(4)
რეფ.#13	USAID [14], CSI [15]	**ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმა**	2013წ	ბათუმის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური
რეფ.#14	საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო შესყიდვის საკონკურსო განცხადება	ქალაქ მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავების ტექნიკური დავალება	N CNT180000024, 16.05.2018წ	(5)
რეფ.#15	თელავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება	იყალთოს ხევის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	2017წ	(6)
რეფ.#16	საქართველოს მთავრობის დადგენილება	გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე 6 გეგმარებით არეალში განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	№401, 2017წ	https://www.matsne.gov.ge

1.3.2.დაგეგმვის სახელმძღვანელო დოკუმენტები

გარდა §1.3.1-ში მოცემული ნორმატიული დოკუმენტებისა, პრეტენდეტმა/მიმწოდებელმა უნდა გაითვალისწინოს ქვემოთ მოცემული დოკუმენტები:

ნორმატიული	შინაარსი	რეესტრი	წყარო
კონსტიტუციური კანონი	საქართველოს კონსტიტუცია	№786, 24.08.1995წ	https://www.matsne.gov.ge
ორგანული კანონი	აჭარის ა.რ. კონსტიტუცია	№232–რს, 15.07.2008წ	
ორგანული კანონი	ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი	№1958-IIს, 05.02.2014წ	
კანონი	სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ	№1506–Iს, 24.06.2005წ	
კანონი	გარემოს დაცვის შესახებ	№519–Iს, 10.12.1996წ	
კანონი	გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი	N890-IIს, 01.06.2017წ	
კანონი	წყლის შესახებ	№936–Iს, 16.10.1997წ	
კანონი	ტყის კოდექსი	№2124-IIს, 22.06.1999წ	
კანონი	საქართველოს ზღვისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ	№576-Iს, 27.10.2000წ	
კანონი	საზღვაო კოდექსი	№715-II ს, 15.05.1997წ	

[14] აშშ საერთაშორისო განვითარების სააგენტო
[15] სამოქალაქო საზოგადოების ინსტიტუტი.

კანონი	დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ	№137–IIს, 07.03.1996წ	
კანონი	საავტომობილო გზების შესახებ	№585, 11.11.1994წ	
კანონი	საგზაო მოძრაობის შესახებ	№1830-რს, 24.12.2013წ	
კანონი	საქართველოს სარკინიგზო კოდექსი	№1911–რს, 28.12.2002წ	
კანონი	სამოქალაქო უსაფრთხოების შესახებ	N2467-IIს, 29.05.2014წ	
კანონი	ტურიზმისა და კურორტების შესახებ	№599, 06.03.1997წ	
კანონი	ნარჩენების მართვის კოდექსი	N2994-რს, 26.12.2014წ	
კანონი	გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ	№1345-IIს, 28.04.1998წ	
პრეზიდენტის ბრძანებულება	საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემის შესახებ	№206, 30.04.1999წ	https://www.matsne.gov.ge
მთავრობის დადგენილება	ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დებულებები	№59, 15.01.2014წ	
მთავრობის დადგენილება	მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ	№57, 24.03.2009წ	
მთავრობის დადგენილება	ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები	№366, 24.12.2013წ	
მთავრობის დადგენილება	მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონები	№365, 24.12.2013წ	
მთავრობის დადგენილება	საქართველოს ზედაპირული წყლების დაბინძურებისაგან დაცვის შესახებ	№425, 2013წ	
მთავრობის დადგენილება	საქართველოს მცირე მდინარეების წყალდაცვითი ზოლების (ზონების) შესახებ	№445, 2014წ	
მთავრობის დადგენილება	წყალდაცვითი ზოლის შესახებ	№440, 2013წ	
სტანდარტი/წესი	**შინაარსი**	**რეესტრი**	
სნდწ	ქალაქთმშენებლობა. ქალაქისა და სოფლის დასახლების დაგეგმარება და განაშენიანება.	2.07.01-89	(7)
სხვა	**შინაარსი**	**რეესტრი**	
სივრცითი დაგეგმვა / Spatial Planning	ეფექტიანი მართვისა და განვითარების საკვანძო ინსტრუმენტი, განსაკუთრებული აქცენტებით გარდამავალი ეკონომიკის მქონე ქვეყნებისთვის *(ავტორი: გაერო, ევროპის ეკონომიკური კომისია; ნიუ–იორკი და ჟენევა)*	ECE/HBP/146 2008წ	(8)
ზონირების საერთაშორისო კოდექსი / INTERNATIONAL Zoning Code	მიწათსარგებლობის ზონირების საერთაშორისო სამოდელო რეგლამენტი, რომლის მიზანია საზოგადოებრივი ჯანდაცვისა და უსაფრთხოების უზურნველყოფა.	2015წ	(9)

პრეტენდეტმა საკონკურსო წინადადების ტექნიკურ დოკუმენტაციაში საფუძვლიანად უნდა განმარტოს მის მიერ საპროექტო მომსახურების ფარგლებში §1.3.1-§1.3.2-ში მოცემული დოკუმენტებიდან რა ინფორმაციას გამოიყენებს დოკუმენტების შემუშავებისას: **მეთოდოლოგია, კოლერაცია და შედეგების გამოყენებადობა <u>საპროექტო მომსახურების მიღწევასთან</u>**.

1.3.3.დამოწმებული წყაროები

1. **ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო.** „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცებისა და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთმშენებლობითი) სხვა დოკუმენტაციის დამტკიცების წესის თაობაზე“. *batumi.ge.* [ინტერნეტი] 2009 წლის. batumi.ge/ge/upload/docx/4-1-dadgenileba.docx.

2. **შპს დისტანციური ზონდირებისა და გეოინფორმაციული სისტემების საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი.** *ქ. ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, ნაწილი I - ქ. ბათუმის პერსპექტიული განვითარების ხედვა.* ბათუმი : გეოგრაფიკი, 2008.

3. —. *ბათუმის ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა.* თბილისი : გეოგრაფიკი, 2007. ქ. ბათუმის ისტორიული ნაწილის დაცვის, რეაბილიტაციის და პერსპექტიული განვითარების ხედვა.

4. **ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო.** *„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების დადგენის თაობაზე“ შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკის“ მიერ მომზადებული დოკუმენტაციის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ მოწონების (შეთანხმების) თაობაზე.* ბათუმი : s.n., 2018. 33.

5. **საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.** საკონკურსო დოკუმენტაცია - მცხეთა. *tenders.procurement.gov.ge.* [ინტერნეტი] 16 წლის 2018 05. http://tenders.procurement.gov.ge/public/?go=267965&lang=ge.

6. **თელავის მუნიციპალიტეტის საკრებულო.** Document Base. *http://www.telavi.gov.ge.* [ინტერნეტი] 28 წლის 2017 04. http://www.telavi.gov.ge/sites/default/files/025_gankarguleba_2.pdf.

7. **საქართველოს რესპ. არქ. და ქალაქთმშენ. სახ. კომიტეტი.** ქალაქთმშენებლობა. ქალაქისა და სოფლის დასახლების დაგეგმარება და განაშენიანება. *http://снип.рф.* [Online] 1991. http://xn--h1ajhf.xn--p1ai/snip/view/110.

8. **UNECE.** PUBLICATIONS AND REPORTS. *HOUSING AND LAND MANAGEMENT.* [Online] UNITED NATIONS PUBLICATION, 2008. Spatial Planning: Key Instrument for Development and Effective Governance. https://www.unece.org/hlm/publications_recent10.html.

9. **INTERNATIONAL CODE COUNCIL, INC.** *International Zoning Code 2015.* 1st. s.l. : ICC, INC., 2014. ISBN: 978-1-60983-489-0.

10. **ქალაქ ბათუმის მერია.** ბათუმი; სტრუქტურა. *batumi.ge.* [ინტერნეტი] 2006-2015 წლის. http://batumi.ge/ge/.

11. **საქართველოს მთავრობა.** მთავრობის პროგრამა. *http://gov.ge.* [ინტერნეტი] 2016 წლის. http://gov.ge/files/68_58446_288262_programa.pdf.

12. **A+S Consult GmbH.** *Transport Data Collection and Baseline Assessment / ბათუმის სატრანსპორტო მონაცემები და პირველადი შეფასება.* GEF, UNDP, Ministry of Environment and Natural Resources Protection of Georgia. Batumi : UNDP Georgia / გაეროს განვითარების პროგრამა საქართველოში, 2017. Technical Report #1. Green Cities: Integrated Sustainable urban Transport for the City of Batumi and the Achara Region (ISTBAR).

2. დაგეგმვის პროცესის სამართლებრივი და პრაქტიკული ასპექტები

სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა არის საქმიანობა, რომელიც არეგულირებს მუნიციპალიტეტის დონეზე ტერიტორი(ებ)ის ფიზიკური გარემოსა და ინფრასტრუქტურის ფორმირების, ასევე სივრცით-ტერიტორიული განვითარების პოლიტიკისა და ძირითადი პირობების ფორმირებას (*სივრცითი მოწყობა*), ხოლო დასახლების დონეზე — ტერიტორიის გამოყენების, მიწათსარგებლობის, განაშენიანებისა და კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის, რეკრეაციის სივრცით-ტერიტორიული პირობების, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს (*მიწათსარგებლობა*).

სივრცით-ტერიტორიული გეგმები არის ინტეგრირებული დოკუმენტები, რომლებიც თავს უყრის, შეაჯერებს დარგობრივ გეგმებსა და პროექტებს და ურთიერთდავსებადს ხდის მათ, რაც უზრუნველყოფილი უნდა იყოს როგორც დაგეგმვის მიზნების ფორმირებისას და გეგმარებითი დავალებების შედგენისას, ისე გეგმების შემუშავების, განხილვის, შეთანხმებისა და დამტკიცების პროცესში. ყოველივე ეს უნდა განხორციელდეს მდგრადი განვითარების პრინციპების დაცვითა და საჯარო და კერძო ინტერესების შეჯერებისა და შეთანხმების საფუძველზე. [16]

დაგეგმვის პროცესი (ინიცირება) იწყება მუნიციპალიტეტის დაგეგმვაზე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ დაგეგმვის საჭიროების დასაბუთებით, რომელიც ამ შეთმხვევაში წარმოდგენილია ბათუმის მერიის სახით. მერიის მიერ მიღებულია გადაწყვეტილება დაგეგმვა განხორციელდეს ფიზიკურ, კერძო თუ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებზე სახელმწიფო დაკვეთის გაცემის საფუძველზე, კონკურსის საშუალებით, [17] და მომზადებულია წინამდებარე ტექნიკური დავალება, როგორც დაგეგმვის განხორციელების ძირითადი სახელმძღვანელო პირობები.

2.1. დაგეგმვის ტიპები და იერარქია

სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა საქართველოში ხორციელდება „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და აგრეთვე მასთან დაკავშირებული დარგობრივი კანონმდებლობის საფუძველზე. [18]

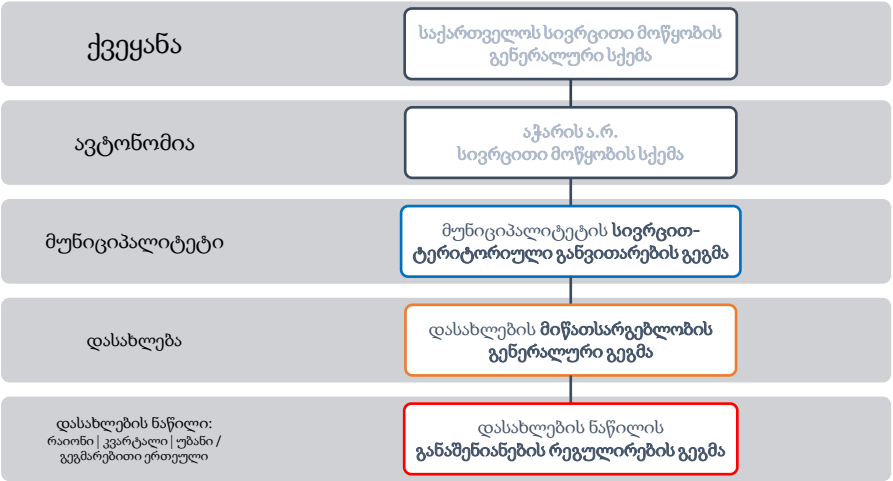
სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ტიპები:

ა) **სივრცითი მოწყობის** [19] (განვითარების) **დაგეგმვა;**
ბ) **მიწათსარგებლობის** [20] (განვითარების მართვის) **დაგეგმვა.**

სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტებია: *სივრცითი მოწყობის სქემები*; *განვითარების გეგმა* და *მიწათსარგებლობის გეგმები.*

სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების ურთიერთმიმართება დაგეგმვის იერარქიაში შემდეგია: [21]

[16] რეფ.#02: მუხლი 2, 6, 7, 11.
[17] რეფ.#02: მუხლი 20, 24
[18] რეფ.#02: მუხლი 1; მუხლი 11.
[19] ტერიტორიების ფიზიკური გარემოსა და ინფრასტრუქტურის ფორმირებისათვის კანონმდებლობის, ამ დარგის სახელმწიფო და ადგილობრივი პოლიტიკის, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების, ფიზიკური და იურიდიული პირების მოღვაწეობის ერთობლიობით განსაზღვრული პირობები და პროცესები;
[20] დასახლების ტერიტორიის გამოყენება (მიწათსარგებლობა), გამომდინარე მიწათსარგებლობის ზონის ტიპიდან, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების სტრატეგიისა და დაგეგმილი განვითარების შესაბამისად;
[21] რეფ.#02: მუხლი 10



ცხრილი 1. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის იერარქია და ურთიერთმიმართება

სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვაში მოქმედებს ვერტიკალური და ჰორიზონტალური ურთიერთშემხვედრი დინების პრინციპი, და დაგეგმვაზე უფლებამოსილი სახელმწიფო, თუ ადგილობრივი ორგანოები პასუხისმგებელნი არიან დაგეგმვის დოკუმენტების ურთიერთთავსებადობაზე. შესაბამისმა ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებმა ადგილობრივი პირობების შესაბამისად უნდა დააზუსტონ უფრო მაღალი დონის დაგეგმვის დოკუმენტების მოთხოვნები და შეაჯერონ დაგეგმვის ადგილობრივ მიზნებთან.

სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების შესრულება სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსა და დაწესებულებისათვის და სახელმწიფოს მიერ საქართველოს კანონმდებლობის ან ადმინისტრაციული აქტის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის, **ხოლო განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესრულება დამატებით სავალდებულოა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის, ვინაიდან იგი მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების საფუძველია.**

2.2. საპროექტო მომსახურების მიზანი, შესამუშავებელი დოკუმენტები და მათი ურთიერთმიმართება

საპროექტო მომსახურების შესყიდვის დანიშნულებაა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ზემოაღნიშნული ყველა ასპექტის გათვალისწინებით, ქ. ბათუმის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების საერთო და შეჯერებული **ხედვის** ჩამოყალიბება, შესაბამისი **სტრატეგიისა** და **პოლიტიკის დასახვა**, დაგეგმვის დოკუმენტების შემუშავებისთვის შესაბამისი საყრდენი მონაცემებისა და **გეგმარებითი დავალებ(ებ)ის** მომზადება, რათა მიღწეულ იქნას საბოლოო მიზანი — მიღებულ იქნას **ქ. ბათუმის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და განვითარების მართვის დოკუმენტები** (იხ. ქვევით).

2.2.1.საპროექტო მომსახურების შედეგი

წინამდებარე ტექნიკური დავალების საფუძველზე, [22] უნდა იყოს შემდეგი წინასაპროექტო დოკუმენტები:

1) სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების გეგმარებითი დავალებების მომზადებისთვის საჭირო სივრცით-ტერიტორიული კვლევების საბოლოო ანგარიშები: [23]

[22] მათ შორის იმ დაზუსტებების/დამატებების გათვალისწინებით, რასაც კონკურსში გამარჯვებული პრეტენდენტი ტექნიკურ დოკუმენტაციაში წარადგენს და საკონკურსო კომისიის მიერ მოწონებულ იქნება ან/დ ამაზე დამატებით შეთანხმდებიან შემსყიდველი და მიმწოდებელი.

[23] ტექსტური და გრაფიკული ინფორმაცია.

A. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმის გეგმარებითი დავალების მომზადებისთვის განხორციელებული კვლევის დეტალური ანგარიში, მათ შორის ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის შეჯერებული **განვითარების ხედვა** და ინტეგრირებული **სტრატეგია**; [24]
B. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალების განვრცობისთვის/განახლებისთვის განხორციელებული კვლევის დეტალური ანგარიში, მათ შორის მიწათსარგებლობის სტრატეგია; [25]
C. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის განაშენიანებული ტერიტორიის ჩამოყალიბებული გარემოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების შემუშავებისთვის განხორციელებული კვლევის დეტალური ანგარიში. [26]

2) ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის **საყრდენი გეგმა**; [27]
3) სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების გეგმარებითი დავალებები:
   A. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის **სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმის გეგმარებითი დავალება;**
   B. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის **მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის** განახლებული **გეგმარებითი დავალება** (იხ. 1)B);
   C. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის განაშენიანებული ტერიტორიის ჩამოყალიბებული გარემოს **განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.**
4) ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების განვრცობისთვის/განახლებისთვის საჭირო შესაბამისი საკანონმდებლო ბაზის (ნორმატიული და ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების) და მიწათსარგებლობის რეგლამენტირების საერთაშორისო და ადგილობრივი საუკეთესო პრაქტიკის კვლევის ანგარიში;
5) ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის შედგენისა და წარმოების წესის შემუშავებისთვის საჭირო საერთაშორისო და ადგილობრივი გამოცდილების კვლევის ანგარიში.

2.2.1.1. შუალედური ანგარიშები

საპროექტო მომსახურების მიწოდების პერიოდში, შემსყიდველს ზემოაღნიშნულ ყველა კომპონენტზე უნდა მიეწოდოს **შუალედური ანგარიშები**, მიმდინარე სამუშაოების შესახებ. შუალედური ანგარიშებია:

1) ქ. ბათუმის ქალაქთმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებული რეჟიმის დოკუმენტი;
2) ქ. ბათუმის ფუნქციონალური პროფილის დივერსიფიკაციის სტრატეგია;
3) ქ. ბათუმის მუნიციპალური ნარკვევი;
4) ქ. ბათუმის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების **ხედვის განაცხადი** და სტრატეგია;
5) ურბანული განვითარების ინდიკატორების სისტემის პირველადი ვერსია და წარმოების წესი;
6) ქ. ბათუმის მიწათსარგებლობის სტრატეგია;
7) სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების გეგმარებითი დავალებების პირველადი ვერსიები;
8) ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების განვრცობისთვის/განახლებისთვის საჭირო კვლევის შუალედური ანგარიში;

[24] ამაში იგულისხმება ქ. ბათუმის ფუნქციონალური პროფილის დივერსიფიკაციის სტრატეგიაც.
[25] თუ ამის საჭიროება გამოვლინდება დაგეგმვის მიზნების ფორმირებისას და დასაბუთდება მათი საჭიროება.
[26] თუ ამის საჭიროება გამოვლინდება დაგეგმვის მიზნების ფორმირებისას და დასაბუთდება მათი საჭიროება.
[27] ბეჭდური (საბაზისო რუკები/გეგმები) და ციფრული (ინტეგრირებული ქალაქთმშენებლობით კადასტრში) სახით.

9) ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის შედგენისა და წარმოების წესის შემუშავებისთვის საჭირო გამოცდილების კვლევის შუალედური ანგარიში.

საპროექტო მომსახურების **შედეგი დოკუმენტების** და მათი შუალედური ანგარიშების მიმართ მოთხოვნები (მიწოდების ეტაპები, ფორმა, შემადგენლობა და სხვა) მოცემულია წინამდებარე ტექნიკურ დავალებაში და პრეტენდენტისთვის/მიმწოდებლისთვის სავალდებულოა შესასრულებლად.

2.2.2.საპროექტო მომსახურების მიღწევა

საპროექტო მომსახურების მიღწევა უნდა იყოს შემუშავებული გეგმარებითი დავალებებისა და დამატებით განსაზღვრული კვლევების საფუძველზე, წინამდებარე ტექნიკური დავალების მოთხოვნათა დაცვით, შემდეგი დოკუმენტების <u>შემუშავების შესაძლებლობა</u>:

1) ქ. ბათუმის **მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმა** (სგგ);
2) **ქ. ბათუმის** მუნიციპალიტეტის **მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა** (მგგ);
3) ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის <u>განაშენიანებული ტერიტორიის ჩამოყალიბებული გარემოს **განაშენიანების რეგულირების გეგმა**</u> (გრგ);
4) ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის **ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები** (გრწ);
5) ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის <u>ქალაქთმშენებლობითი კადასტრი</u> (ქკ). [28]

გამომდინარე აქედან, პრეტენდეტმა საკონკურსო წინაადების ტექნიკურ დოკუმენტაციაში საფუძვლიანად უნდა განმარტოს მის მიერ საპროექტო მომსახურების ფარგლებში მოსამზადებელი დოკუმენტების **მეთოდოლოგია, კოლერაცია და შედეგების გამოყენებადობა <u>საპროექტო მომსახურების მიღწევასთან</u>**.

2.3. საერთო მითითებები სამუშაოების წარმართვისთვის

გამომდინარე სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პროცესის და დოკუმენტების კომპლექსური ბუნებიდან, მათი შემუშავების მეთოდოლოგიაში არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება ინტეგრირებულ, ყოვლისმომცველ და თანმიმდევრულ (*ე.წ. ნაბიჯ-ნაბიჯ*) მიდგომებს, რაც უნდა იყოს ყველა მონაწილისა და დაინტერესებული პირისთვის ცხადი. ამის გათვალისწინებით, <u>პრეტენდეტმა საკონკურსო წინადადების ტექნიკურ დოკუმენტაციაში უნდა მოამზადოს საპროექტო მომსახურების მიწოდების ფარგლებში სამუშაოთა წარმართვის დეტალური სამოქმედო გეგმა, ცალკეულ ქმედებათა მეთოდიკის აღწერით, ქვემოთ მოცემული მითითებების დაცვით</u>:

2.3.1.მოსამზადებელი ფაზა

2.3.1.1. დაინტერესებული მხარეების ჩართულობა და მხარდაჭერის მოპოვება

სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის **ეფექტიანობა,** მეთოდოლოგიური გამართულობის გარდა, **განისაზღვრება** ორი მნიშვნელოვანი ურთიერთშემხვედრი **ფაქტორით:**

1. **განვითარების ხედვა**, ან/და **არასასურველი განვითარების პრევენცია, მიღებული და შეთანხმებული უნდა იყოს <u>ყველა ჩართული მხარის</u>** მიერ;
2. **უნდა არსებობდეს პოლიტიკური ნება და ადმინისტრაციული უნარი გეგმის ამოქმედებისთვის.**

[28] საბოლოოდ შევსებული სახით.

სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პროცესის დასაწყისში მნიშვნელოვანია საზოგადოების და დაინტერესებული მხარეების (სამთავრობო და არასამთავრობო ორგანიზაციები, ფართო საზოგადოება, კერძო სექტორი, ბიზნეს წრეები) წარმომადგენლების საწყის ეტაპზევე ინფორმირება და ჩართვა. მუდმივი დიალოგითა და თანამშრომლობით შესაძლებელი იქნება მათი სურვილების, მოთხოვნილებებისა და საჭიროებების შესწავლა.

ასევე საჭიროა შესაბამისი პოლიტიკური მხარდაჭერის მიღება როგორც მუნიციპალიტეტის ორგანოებისგან, ისე ყველა დაინტერესებული სახელმწიფო უწყებისგან. ეს განაპირობებს გარანტირებულ მხარდაჭერასა და ჩართულობას დაგეგმარების მთელი პროცესის განმავლობაში. ამ მიზნით მიმწოდებელმა პირველივე დღიდან უნდა აწარმოოს გახსნილი პროცესი და ეთანამშრომლოს შემსყიდველს დაგეგმვის მინზების ფორმირების მთელს პროცესში.

2.3.1.2. პროცესის მართვის პასუხისმგებლობა

დაგეგმვის პროცესში მუნიციპალიტეტის/ქალაქის დონეზე, შემსყიდველის მხრიდან რამდენიმე სტრუქტურული ერთეული იქნება ჩართული. ამდენად, **დაგეგმვის პროცესის შეუფერხებლად და ეფექტიანად წარმართვისათვის, საწყის ეტაპზევე მკაფიოდ უნდა განისაზღვროს მათი მონაწილეობის მანდატი და პასუხისმგებლობა.**

<u>წამყვანი როლი უნდა მიენიჭოს ბათუმის მერიის *ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურს.*</u> აღნიშნულ სამსახურში სასურველია ჩამოყალიბდეს ჩამოყალიბდეს საპროექტო მომსახურების მიწოდების პროცესზე ზედამხედველი და პასუხისმგებელი ერთეული. მათ წევრებს სასურველია ჰქონდეთ დაგეგმვის, დაგეგმარების, სოციალურ-ეკონომიკური საკითხების, თანამონაწილეობის მეთოდების ცოდნა.

2.3.1.1. დაგეგმვის პროცესის ორგანიზაციული ჩარჩოს განსაზღვრა და საჯაროობა

საწყის ეტაპზე უნდა შეიქმნას დაგეგმარების მთლიანი პროცესის ორგანიზაციული ჩარჩო. ამ მიზნით, უნდა ჩატარდეს მიმწოდებლის გეგმარებითი ჯგუფისა და დაგეგმვაზე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ ორგანიზებული სამუშაო შეხვედრები. მოწვეული უნდა იყვნენ ყველა დაინტერესებული მხარეების წარმომადგენლები.

დაგეგმარებისა ჯგუფის მიერ ორგანიზებული შეხვედრების შედეგად უნდა განხორციელდეს დაინტერესებულ მხარეთა ფართო ჯგუფის ანალიზი და ურთიერთდამოკიდებულებების განსაზღვრა. ამის შედეგად გამოვლინდება ძირითადი დაინტერესებული მხარეები, რომლებიც ყველაზე აქტიურად იქნებიან ჩართული დაგეგმარების პროცესში. განისაზღვრება მათი ფუნქციები და ურთიერთკავშირები. უნდა ჩამოყალიბდეს ინფორმაციის გავრცელებისა და გაცვლის სისტემა.

სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის საჯაროობას და დაინტერესებულ სახელმწიფო უწყებებთან კოორდინაციას უზრუნველყოფს ბათუმის მერია, ამისთვის მან უნდა უზრუნველყოს მომსახურების შესყიდვის მთელს პერიოდში ოფიციალურ ვებ გვერდზე ინფორმაციის პროაქტიული გამოქვეყნება, კანონმდებლობით დადგენილი მთხოვნების დაცვით. [29] თავის მხრივ **მიმწოდებლემა უნდა უზრუნველყოს** მომსახურების მიწოდების მთელს პერიოდში მინიმუმ ინტერნეტ სოციალური ქსელის სხვადასხვა თავისუფალი რესურსის გამოყენებით **მოსაზრებების პერიოდული შეგროვება და წარმოებული სამუშაოს საჯარო ანგარიშგება**.

თითეული შეხვედრა და ინტერვიუ დაინტერესებულ მხარეებთან აუცილებელია დოკუმენტირებულ იქნას შეხვედრის ოქმის გაფორმებით და ფოტოგადაღებით.

პრეტენდენტმა თავის საკონკურსო წინადადების ტექნიკურ დოკუმენტაციაში მკაფიოდ უნდა ასახოს თავისი ხედვა ზემოაღწერილი პროცესის მიმართ და წარმოადგინოს მოსაზრებები — რა მიზნით და როგორ იქნება გამოყენებული სხვადასხვა მიდგომები მოსამზადებელ ეტაპზე.

[29] რეფ.#02: მუხლი 7.

2.3.2.დაგეგმვის მიზნების ფორმირების ფაზა

დაგეგმვის მიზნების ფორმირებისთვის აუცილებელია კომპლექსური, მრავალდარგობრივი კვლევების განხორციელება, მოძველებული ინფორმაციის შესავსებად ან/და არ არსებული მონაცემების შესაგროვებლად და დასამუშავებლად. ამასთან, დაგეგმვის დონეებისა და დოკუმენტების იერარქიულობიდან გამომდინარე, საჭიროა კვლევის წარმათვა ზედა და ქვედა დონეებზე, ინტერაქციულად და საჭიროების შემთხვევაში პარალელურ რეჟიმში. კვლევების მეთოდიკაში თანაბრად და ადეკვატურად უნდა იქნას გამოყენებული კამერალური და საველე მეთოდები. ყველა ეს ასპექტი დეტალურად უნდა იყოს აღწერილი კვლევების ანგარიშებში (იხ. §5.4).

მონაცემების შეგროვებამდე, საკვლევი არეალი, როგოც ზედა ისე ქვედა დონის კვლევების განხორციელების მიზნით, უნდა დაიყოს ლოგიკურ გეგმარებით ერთეულებად, გამოკვეთილი ფიზიკურ-ეკონომიკური ან/და ინფრასტრუქტურული საზღვრებით, რომლებში განხორციელდება ერთგვაროვანი მონაცემების მოპოვება, შეგროვება და დამუშაცება. საზღვრები მოგვიანებით შესაძლებელია დაზუსტდეს.

მონაცემების შეგროვებისას, უპირველესად გამოყენებულ უნდა იქნეს უკვე არსებული, ბოლო პერიოდის ვალიდური მონაცემები, რომლებიც ხელმისაწვდომია შემსყიდველის ან რომელიმე საჯარო წყაროს მხრიდან. მხოლოდ ამის შემდგომ უნდა განხორციელდეს მონაცემების შევსება საკვლევ არეალში, ზემოაღწერილი მეთოდებით. მონაცემების შეგროვებისას აუხილებელია ფოტოფიქსაციის, ხოლო მათი დამუშავებისას ვიზუალიზაციის გამოყენება.

2.3.2.1. საბაზისო პარამეტრების დადგენა და არსებული მდგომარეობის პირველადი შეფასება

სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (სტრატეგიული) პროცესისათვის საინტერესო, სასარგებლო და აუცილებელი დოკუმენტაციის მოძიება უნდა განხორციელდეს ქვეყნის, ავტონომიის, ბათუმის აგლომერაციის, ბათუმის მუნიციპალიტეტის/ქალაქის დონეზე. როგორც წესი, ეს დოკუმენტაცია შემდეგ ძირითად თემატიკას ფარავს:

- საკანონმდებლო ბაზა;
- სტრატეგიები და კონცეფციები;
- გეგმები და პროექტები;
- სტატისტიკური ინფორმაცია და სხვა.

ამ მონაცემთა პარალელიზმისა და დუბლირების გამორიცხვის მიზნით, უნდა განხორციელდეს მათი განხილვა, ანალიზი და დასკვნების გამოტანა. საწყის ეტაპზე საკმარისია ზედა დონის პირველადი ანალიზის ჩატარება და შედეგების დაგეგმვაზე უფლებამოსილ ორგანოსთან და დაინტერესებულ მხარეებთან განხილვის შემდგომ, მათი გაღრმავება, გავრცობა.

პროცესის საწყის ეტაპზევე უნდა ჩატარდეს ქალაქის სხარტი სივრცითი ანალიზი — ქალაქის განვითარების დინამიური პროცესის და სივრცით-ტერიტორიულ სტრუქტურის წარმოდგენა ტექსტური და გრაფიკული მასალებით (კარტოგრაფიული რუკებით, გეგმებით, სქემებით). მათი შესაძლო თემატური არეა ბათუმის:

ა) ფიზიკური მახასიათებლები: ტოპოგრაფია, ჰიდროგრაფია, ლანდშაფტები, არსებული განაშენიანება და ქუჩათა ქსელი;

ბ) ტერიტორიული კატეგორიები: ურბანიზებული ტერიტორია, მიწათმოქმედების ტერიტორია, ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია, სარეკრეაციო ტერიტორიები, დაცული ტერიტორიები, სატყეო ტერიტორიები, წყლის ობიექტებსა და წყალშემკრებ ტერიტორიები, სპეციალური ტერიტორიები და სხვა (საჭიროების შესაბამისა);

გ) დასახლებული ნაწილის სტრუქტურა და განვითარების ცენტრების იერარქია;

დ) არსებული ძირითადი საინჟინრო და სატრანსპორტო კომუნიკაციები;

ე) არსებული სოციალური ინფრასტრუქტურისა და მიმდინარე სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ძირითადი ღერძები;

ვ) დასაქმებისა და საცხოვრებლის განვითარების ადგილები, სხვა მნიშვნელოვანი საზოგადოებრივი მიზნებისათვის გამოყენებულ ტერიტორიები და ინტერეს-წერტილები, სუსტად განვითარებული სტრუქტურის მქონე სივრცეები;

ზ) ფაქტობრივი მიწათსარგებლობა (გამოყენების სახეობები, ფუნქციები და სიმჭიდროვეები).

მათი სივრცითი ანალიზის საფუძველზე შესაძლებელი იქნება ძირითადი ურბანული სტრუქტურული ელემენტების გამოყოფა. სივრცითი ანალიზი უფრო მარტივად გასაგებს ხდის პროცესში ჩართული დაინტერესებული მხარეების წარმომადგენლებისათვის ქალაქის თანამედროვე მდგომარეობას. მასში კომპლექსურადაა წარმოდგენილი არსებული რეალობები. ის ეფექტიანი საფუძველია გადაწყვეტილებების მიღების, საქმიანობების დაგეგმვისა და მათი პრიორიტეტულობის განსაზღვრისათვის.

მონაცემთა დამუშავებისას და ანალიზისა აუცილებელია შემდეგი ძირითადი საკითხების გათვალისწინება:

1) ქალაქის ადგილი და როლი განსახლების სისტემაში: ქვეყნის, ავტონომიის, ბათუმის აგლომერაციისა და ტრანსმუნიციპალურ დონეზე;

2) ქალაქის ძირითადი ფუნქცია: <u>ქალაქწარმომქმნელი და ქალაქმომსახურე არსებული სფეროები და დარგები</u> (კულტურული მემკვიდრეობა, სოციალურ-ეკონომიკური ბაზა/პოტენციალი, ტურიზმი, რეკრეაცია, ტრანსპორტი და სხვა).

მოპოვებული ინფორმაცია ქალაქის არსებული მდგომარეობის შესახებ უნდა დამუშავდეს **გის ტექნოლოგიების გამოყენებით.** [30] სასურველია და რეკომენდებულია სხვადასხვა საკითხზე ფოტოფიქსაციისა და ვიზუალიზაციის გამოყენება.

საბაზისო პარამეტრები და პირველადი შეფასების შედეგები უნდა აისახოს **მუნიციპალიტეტის ნარკვევში,** [31] რომელსაც უნდა ქონდეს ცხადი ფორმა, რეკომენდებულია მატრიცული ცხრილის გამოყენება.

არსებული მდგომარეობის შესწავლა რეკომენდირებულია ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების შედარებით ანალიზის [32] მეთოდის გამოყენებით.

პრეტენდენტმა თავის საკონკურსო წინადადების ტექნიკურ დოკუმენტაციაში უნდა წარმოადგინოს საწყისი მონაცემების შეგროვების და ანალიზის ჩატარების მოსაზრებები, სათანადო დასაბუთებით — რა მიზნით და როგორ იქნება გამოყენებული სხვადასხვა მეთოდები ამ პროცესში; <u>ასევე რა ფორმა ექნება მუნიციპალურ ნარკვევს და რა ადგილს დაიკავებს ის შემდგომ დაგეგმვის პროცესში.</u>

2.3.2.2. ქალაქ ბათუმის ფუნქციონალური პროფილის დივერსიფიკაციის სტრატეგია

<u>**ზოგადი ინფორმაცია:**</u> ყოველწლიურად ბათუმის ეკონომიკის დამოკიდებულება ტურიზმზე იზრდება. არსებობს საშიშროება, რომ ბათუმი გახდეს მონოფუნქციური - ერთ სექტორზე დამოკიდებული ქალაქი. მონოფუნქციური ქალაქების ძირითად პრობლემას წარმოადგენს სტრუქტურული უმუშევრობა, ტურიზმის სექტორში შემოსავლების სეზონურობა, სხვა დარგების ნაკლები ტემპით განვითარება და ა.შ., რაც ქმნის ეკონომიკის სხვადასახვა მიმართულების სწრაფი ტემპით განვითარებისა და ახალი სექტორების მოზიდვის აუცილებლობას.

ქალაქ ბათუმის ფუნქციონალური პროფილის დივერსიფიკაციის სტრატეგია ერთის მხრივ განსაზღვრავს ბათუმის, როგორც ქალაქის ფუნქციონირების განმაპირობებელ ქალაქწარმომქმნელ

[30] იხ. § 9 ქალაქთმშენებლობითი კადასტრი.
[31] საერთაშორისო პრაქტიკაში — Municipal/City Profile.
[32] საერთაშორისო პრაქტიკაში — SWOT.

(საბაზისო) დარგებს, რომელთა მიერ შექმნილი პროდუქტი (საქონელი ან/და მომსახურება) იყიდება ქალაქის საზღვრებს გარეთ - ქვეყნისა და რეგიონის მასშტაბით,

მეორეს მხრივ განსაზღვრავს ქალაქმომსახურე (დამხმარე) დარგებს, რომელთა მიერ შექმნილი პროდუქტიც (საქონელი ან/და მომსახურება) საკუთრივ ქალაქის მოსახლეობის მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებას ემსახურება.

<u>**დოკუმენტის მომზადების მიზანი:**</u> სტრატეგიის მომზადების მიზანია ქალაქწარმომქმნელი და ქალაქმომსახურე დარგების კვლევა. მათ შორის:

- ქალაქწარმომქმნელი და ქალაქმომსახურე არსებული და პოტენციური დარგები. მათი როლი ქალაქის განვითარებაში;
- ქალაქწარმომქმნელი დარგების კონკურენტული უპირატესობების დადგენა და უპირატესობების განმსაზღვრელი ფაქტორების ანალიზი სამეზობლო რეგიონის ჭრილში;
- ქალაქმომსახურე დარგების განვითარებისა და საჭიროების თვალსაზრისით რეკომენდაციების შემუშავება.

2.3.2.3. განვითარების ხედვისა და ზოგადი მიზნების შემუშავება

წინა ეტაპზე მოძიებული და გაანალიზებული ინფორმაციის საფუძველზე უნდა ჩამოყალიბდეს **შეჯერებული განვითარების ხედვა** და ზოგადი მიზნები, როგორც მუნიციპალიტეტის განვითრებისთვის, ისე ქალაქის მიწათსარგებლობისთვის. მათი საშუალებით პასუხი გაეცემა შეკითხვას – „როგორ ბათუმს ვხედავთ მომავალში?“ აქ უმთავრესია რეალისტური მიდგომა და მიზნების მიღწევადობა. ამისათვის რეკომენდირებულია საშუალოვადიანი მიზნების დასახვა, თუმცა აღნიშნული საბოლოოდ მაინც გამომდინარეობს ქალაქის ეკონომიკური ან/და დემოგრაფიული ზრდის ტემპებიდან, რომლის დინამიკაც უნდა იქნას ნაკვლევი წინა ეტაპზე და მოხდეს განვითარების პროგნოზირება.

საერთო ხედვისა და ზოგადი მიზნების ფორმირების პროცესში აქტიურად უნდა იყოს ჩართული ძირითადი დაინტერესებული მხარეები. რეკომენდირებულია ობიექტურ რეალობებზე დაფუძნებული ოპტიმალური მასშტაბის, განხორციელების მაღალი შესაძლებლობის მქონე ხედვის შემუშავება, რომელიც საბოლოო სახეს იძენს **ხედვის განაცხადში**. საერთაშორისო გამოცდილების მიხედვით, წარმატებული ხედვის განცხადი ხასიათდება შედეგი ნიშნებით:

- **ლაკონურობა**: ადვილად დასამახსოვრებელი და გამეორებადი;
- **სიცხადე**: განსაზღვრავს უმთავრეს მიზანს;
- **ვადაზე დამოკიდებულება**: განსაზღვრავს დროით ჰორიზონტს, რომელშიც აღწერილია მისაღწევი მიზან(ებ)ი;
- **მომავალზე ორიენტირებულობა**: აღწერს განვითარებულ მომავალს და არა დღევანდელობას ან პროცესს;
- **სტაბილურობა**: <u>გრძელვადიან პერსპექტივაში ხედვა არ უნდა იყოს დამოკიდებული ბაზრის ან/და ტექნოლოგიების ცვალებადობაზე;</u>
- **გამოწვევითი:** არ უნდა შეიცავდეს იყოს მარტივად მისაღწევ და ჩასანაცვლებელ მიზნებს/ღონისძიებებს;
- **ანოტაციურობა**: ზოგადი ტექსტი საკმარისი უნდა იყოს დაინტერესებული პირების საერთო ინტერესებისა და სტრატეგიული მიზნების გამოსახატად;
- **შთამაგონებელი**: უნდა იყოს დაინტერესებულ პირთა მამოტივირებელი და მათთვის საწადელი.

ამ საქმიანობის პროცესში მიზანშეწონილია ერთობლივი განხილვის მიზნით, სამუშაო შეხვედრების ჩატარება დაინტერესებული მხარეების მონაწილეობით. ამ მიზნით რეკომენდირებულია ე.წ. „ინტენსიური სემინარის“ [33] მეთოდით სამუშაო შეხვედრების/სემინარების ჩატარება. მასზე მოწვეული მოქალაქეები, სხვადასხვა დაინტერესებული მხარეების წარმომადგენლები, გასხვავებული დარგის

[33] საერთაშორისო პრაქტიკაში — Design Charrette

სპეციალისტები, ურბანისტები, კონსულტანტები ურთიერთთანამშრომლობით შეიმუშავებენ ქალაქის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების შეჯერებულ ხედვასა და მიწათსარგებლობის სტრატეგიას.

ხედვაში ასევე განცხადებული უნდა იყოს ზოგადი (სტრატეგიული) მიზნები, რომლებიც განაპირობებს გარკვეულ პერიოდში შესასრულებელ, შედეგზე ორიენტირებული ქმედებათა წყებას, რომელთა ეფექტიანობა იზომება საკვანძო ინდიკატორების მეშვეობით. როგორც წესი არჩევენ რამდენიმე სტრატეგიულ მიზანს - არაუმეტეს ხუთისა. ისინი **არ უნდა იყოს სურვილთა ნუსხა,** პროექტების ჩამონათვალი ან სექტორული გეგმები. სტრატეგიული მიზნები იერარქიულია და უნდა დალაგდეს პრიორიტეტების მიხედვით, არ არსებობს სრულიად ტოლ-სწორი პრიორიტეტები;

პრიორიტეტების დადგენა ადგილობრივი მოსახლეობისა და თვითმართველობის პრეროგატივაა, უნდა ეყრდნობოდეს სოციოლოგიურ კვლევებსა ექსპერტულ ცოდნას. კრიტერიუმები შეიძლება იყოს: პროექტის გადაუდებლობა, სიიაფე, ტექნიკურად ადვილად და სწრაფად განხორციელებადობა, თვალსაჩინოება, სოციალური ეფექტი და ა.შ.

ხედვისა და მიზნების შეფასების და არარეალისტური დათქმების გაცხრილვისთვის გამოყენებულ უნდა იქნას როგორც მინიმუმ: ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების შედარებით ანალიზის მეთოდი.

პრეტენდენტმა თავის საკონკურსო წინადადების ტექნიკურ დოკუმენტაციაში უნდა წარმოადგინოს ხსენებული ხედვის და ზოგადი მიზნების შემუშავების მოსაზრებები, სათანადო დასაბუთებით — რა მიზნით და როგორ იქნება გამოყენებული სხვადასხვა მეთოდები ამ პროცესში.

2.3.2.1. ინდიკატორების სისტემა

ხედვისა და სტრატეგიული მიზნების დაწმენდისა და შეთანხმების შემდეგ, მიმწოდებელმა უნდა შეიმუშავოს ბათუმზე მორგებული ურბანული განვითარების ინდიკატორების სისტემა. საფუძვლად გამოყენებულ უნდა იქნეს <u>გაეროს პროგრამა ჰაბიტატის საქალაქო ინდიკატორების სისტემა.</u>

ურბანული განვითარების ინდიკატორების სისტემის განხილვა-შეთანხმების შემდეგ, მიმწოდებელმა მომსახურების გაწევის პერიოდში უნდა უზრუნველყოს მათი პერიოდული შევსება-განახლება, შეთანხმებული წესისვე დაცვით.

პრეტენდენტმა თავის საკონკურსო წინადადების ტექნიკურ დოკუმენტაციაში უნდა წარმოადგინოს ხსენებული ინდიკატორების სისტემის შემუშავების ხედვა და წინასწარული შემადგენელობა, სათანადო დასაბუთებით — რომელი ინდიკატორი რა მიზნით იქნება გამოყენებული ან/და რა კოლერაციაში იქნება სხვა ინდიკატორებთან.

2.3.1.სახელმძღვანელო პრინციპები და ინტერესთა შეჯერება

მიმწოდებელმა მომსახურების ფარგლებში, ხედვის ჩამოყალიბებისა და სტრატეგიის დასახვისას, უნდა იხელმძღვანელოს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სახელმძღვანელო პრინციპებით, რაც დადგენილია სივრცით ტერიტორიულ დაგეგმვაში საქართველოს კანონმდებლობით. [34] ინტერესთა შეჯერება წარმოებს საჯარო და კერძო ინტერესების, მათ შორის საყოველთაოდ აღიარებული ფასეულობების დაბალანსების გზით. [35]

სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის პროცესში საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმებას უზრუნველყოფენ საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები.

[34] რეფ.#02: მუხლი 5.
[35] რეფ.#02: მუხლი 6.

2.3.2.გეგმარებითი დავალებების შედგენის ფაზა

2.3.2.1. ფაზა I — მონაცემთა თავმოყრა და კომპილაცია (შედგენა)

ინტეგრირებული წერილობითი და გრაფიკული მონახაზის მომზადება ობიექტის/ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის შესახებ, რომელიც ამომწურავად მოიცავს კვლევის ფარგლებში მიღებულ ყველა მნიშვნელოვან ასპექტს. ზოგადი მონახაზისა და ნარკვევის შემუშავების შემდეგ მიმწოდებელმა უნდა შეაფასოს თუ რა მონაცემები და აუცილებელი ინფორმაცია აკლია და შეადგინოს გეგმა სამუშაოების საველე ფაზისთვის.

2.3.2.2. ფაზა II — საველე სამუშაო და მონაცემთა ანალიზი

I ფაზაში შედგენილი შეფასებისა და სამუშაო გეგმის საფუძველზე უნდა ჩატარდეს სისტემური საველე სამუშაო, რომელიც ერთის მხრივ ორიენტირებული იქნება კვლევებში მოყვანილი ინფორმაციისა და მითითებების/რეკომენდაციების გადამოწმებაზე და მეორეს მხრივ გააერთიანებს არსებულ მონახაზებს მონაცემებთან, რომელიც მნიშვნელოვანია დაგეგმვისთვის.

საველე სამუშაოების დასრულების შემდეგ, მიმწოდებელი ზედმიწევნით გადაამოწმებს მიღებულ მონაცემებს (რეფერენცირება) და დაასრულებს შედეგების ანალიზით.

2.3.2.3. ფაზა III — გეგმარებით დავალებების სამუშაო (წინასწარი) ვერსიები

ზემოთ აღწერილ I და II ფაზის შედეგებზე დაყრდნობით, მიმწოდებელს მოეთხოვება დადგენილი მნიშვნელოვანი ასპექტების გარდაქმნა დაგეგმვის მითითებებად/რეკომენდაციებად.

დადგენილი ხედვისა და სტრატეგიის, წინამდებარე ტექნიკურ დავალებაზე თანდართული 2009 წელს შემუშავებული მიწასარგებლობის გენერალური გეგმის და დაგეგმვის მითითებების/რეკომენდაციების გათვალისწინებით, მიმწოდებელს ევალება წინადადების (შეთავაზების) ჩამოყალიბება: მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმის, ქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმისა და <u>განაშენიანებული ტერიტორიის ჩამოყალიბებული გარემოს</u> განაშენიანების რეგულირების გეგმისთვის, სადაც განსაზღვრული იქნება წინამდებარე დავალებით განსაზღვრული ერთიანი მახასიათებლები.

მიმწოდებელს მოეთხოვება პირველი სამუშაო ვერსიის შედეგების გადამოწმება შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებთან თუ კერძო პირებთან/საზოგადოებასთან და მათგან მიღებული შენიშვნების/მითითებების აღრიცხვა და გათვალისწინება.

2.3.2.4. ფაზა IV — გეგმარებით დავალებები

მიმწოდებელს ევალება გეგმარებით დავალებების შედგენა საბოლოო ფორმატში, რომლის შინაარსიც მოიცავს ტექსტურ და გრაფიკულ მასალას, რაც აღწერილია §0. აღნიშნული მან უნდა განახორციელოს III ფაზის ფარგლებში შედგენილი სამუშაო ვერსიის გაუმჯობესება/დახვეწის გზით, უნდა მოიცვას, როგორც ფართო საზოგადოების, ასევე დაწესებულებებისგან მიღებული ინფორმაცია/შენიშვნები და დაიცვას უმაღლესი ხარისხის სტანდარტები.

2.3.3. ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების და ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის შედგენისა და წარმოების წესის შემუშავებისთვის საჭირო კვლევა

2.3.3.1. ფაზა I - მონაცემთა თავმოყრა და ანალიზი

წინასწარული მონაცემების ანალიზი და ინფორმაციის შევსება. აღნიშნული შეფასების საფუძველზე, მიმწოდებელს მოეთხოვება კამერალური სამუშაოების დაგეგმვა, რომელიც უნდა განხორციელდეს II ფაზაში მონაცემთა გადამოწმებისა და შედგენის მიზნით.

I ფაზის ფარგლებში ჩატარებული შეფასებისა და შედგენილი გეგმის წინასწარი ვერსიის საფუძველზე კამერალური ღონისძიებების გატარება იმ მონაცემთა შესაგროვებლად, რომელიც საჭიროა ამომწურავი მონახაზის შესადგენად დეტალური რეგულაციების მიღებისთვის. სამუშაოების ფარგლებში მიმწოდებელს ევალება წინა კომპონეტებში მიღებული ინფორმაციისა და რეგულაციების რეკომენდაციების გადამოწმება.

სამუშაოების დასრულების შემდეგ, მიმწოდებელი ზედმიწევნით გადაამოწმებს (რეფერენცირება) მიღებულ და წარმოებულ მონაცემებსა და ინფორმაციას და დაასრულებს შედეგების ანალიზს.

2.3.3.2. ფაზა III - წესების სტრუქტურისა და გასათვალისწინებელი შემადგენლობის სამუშაო ვერსია

ზემოთ აღწერილ I და II ფაზის შედეგებზე დაყრდნობით, მიმწოდებელს მოეთხოვება დადგენილი მნიშვნელოვანი ასპექტების გარდაქმნა მიწათასრგებლობის რეგულაციების მითითებებად/რეკომენდაციებად, რომელშიც დეტალურად იქნება აღწერილი სივრცითი და ტერიტორიული განვითარების პირობები.

მიმწოდებელს მოეთხოვება პირველი სამუშაო ვერსიის შედეგების გადამოწმება შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებთან თუ კერძო პირებთან/საზოგადოებასთან და მათგან მიღებული შენიშვნების/მითითებების აღრიცხვა და გათვალისწინება.

2.3.3.1. ფაზა IV - წესების სტრუქტურისა და გასათვალისწინებელი შემადგენლობის საბოლოო ვერსია

მიმწოდებელს ევალება წესების სტრუქტურისა და გასათვალისწინებელი შემადგენლობის შედგენა საბოლოო ფორმატში, რომლის შინაარსიც მოიცავს ტექსტურ მასალას, რაც აღწერილია §8. აღნიშნული მან უნდა განახორციელოს III ფაზის ფარგლებში შედგენილი სამუშაო ვერსიის გაუმჯობესება/დახვეწის გზით, უნდა მოიცვას, როგორც ფართო საზოგადოების ასევე დაწესებულებებისგან მიღებული ინფორმაცია/შენიშვნები და დაიცვას უმაღლესი ხარისხის სტანდარტები.

3. დაგეგმვის საჭიროება

3.1. ზოგადი მონაცემები და სამართლებრივი წინაპირობები

ბათუმის შესახებ ზოგადი მონაცემები და სამართლებრივი წინაპირობები იხილეთ ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმაში (რეფ.#13 — ციფრული დანართი 1).

3.2. განვითარების რეტროსპექტივა

ბათუმის საერთო განვითარების მოკლე ისტორიული ექსკურსი — განვითარების ეტაპები და თანამედროვე ფუნქციურ-გეგმარებითი სტრუქტურის ჩამოყალიბება, მისი ადგილი და როლი საქართველოს და აჭარის განსახლების სისტემაში იხილეთ *მოქმედი მგგ წინასაპროექტო კვლევის* ტექსტში (რეფ.#07 — ციფრული დანართი N2);

ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული მოწყობის მიმოხილვა — თვითმმართველობა და იურისდიქცია დეტალურად მოცემულია შემდეგ დოკუმენტებში:

- ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა (რეფ.#07);
- ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმა (რეფ.#13);
- ბათუმის მერიის ოფიციალური ვებ-გვერდი (10).

3.3. ბათუმის და მისი ცალკეული ნაწილების სივრცითი-ტერიტორიული დაგეგმვის არსებული დოკუმენტაცია და დარგობრივი პროექტები/პროგრამები

3.3.1.არსებული დოკუმენტების მიმოხილვა და მოკლე ანალიზი (მიზნები; გამოყენების პრაქტიკა და ხარვეზები)

სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციდან, რაც დადგენილია მოქმედი კანონმდებლობით, მოქმედებს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა (2009), ტერიტორიის ცალკეულ ნაწილებზე სხვადასხვა დროს შემუშავებული განაშენიანების რეგულირების გეგმები, და განაშენიანების რეგულირების წესები (2012). დეტალური ინფორმაცია და დოკუმენტების მიმოხილვა იხილეთ ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმაში (რეფ.#13) და ქ. ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალებაში (რეფ.#09).

3.3.1.1. სივრცით-ტერიტორიული დოკუმენტაცია

ყველა იერარქიის დოკუმენტაციის სტატუსი სრულად შემდეგნაირად გამოიყურება:

დოკუმენტი	სტატუსი	შენიშვნა
საქართველოს სივრცითი მოწყობის გენერალური სქემა	არ არსებობს	დაწყებულია მუშაობა, მომზადებულია კონცეფტუალური ხედვა (11)
აჭარის ა.რ. სივრცითი მოწყობის სქემა	შემუშავებულია 2012 წელს	არ არის დამტკიცებული
ბათუმის აგლომერაციის ტრანსმუნიციპალური სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმა	არ არსებობს	მოქმედი კანონმდებლობა ითვალისწინებს რამდენიმე მუნიციპალიტეტის ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე ერთობლივ სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვას, რაც განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია აგლომერაციული ამოცანების გადასაჭრელად.
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმა	არ არსებობს	
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	დამტკიცებულია 2009 წელს	შემუშავებულია ადმინისტრაციულ საზღვრებში, შეტანილია ცვლილებები უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში

ქ. ბათუმის ცალკეული ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების გეგმები		დამატებითი ინფორმაციის გამოთხოვა შესაძლებელია *ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურიდან*

3.3.1.1. დარგობრივი დოკუმენტ(ებ)ი:

დოკუმენტი	სტატუსი	შენიშვნა
ქ. ბათუმის კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დამცავი ზონები	შემუშავებულია 2007 წელს, განახლებულია 2018 წელს (რეფ.#12)	პროექტი მოწონებულია ბათუმის საკრებულოს მიერ 2018 წელს, მაგრამ არ არის დამტკიცებული.
ქ. ბათუმის ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა	შემუშავებულია 2007 წელს და განახლებულია მოგვიანებით (რეფ.#10)	მოქმედი კანონმდებლობით მისი რაიმე ფორმით, რომელიმე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დამტკიცება არ არის გათვალისწინებული. ის მხოლოდ ისტორიული განაშენიანების დაცვისა და განაშენიანების რეგულირების ზონებში **გრგ გეგმარებითი დავალების შემუშავების საფუძველს წარმოადგენს** (რეფ.#04: მუხლი 22. პ. 6.).

3.3.1.2. სტრატეგიული დოკუმენტ(ებ)ი:

დოკუმენტი	სტატუსი	შენიშვნა
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სტრატეგიული განვითარების გეგმა 2018-2021 წლებისთვის	შემუშავებულია და დამტკიცებული 2017-2018 წელს	ბათუმის მერია

3.3.1.3. ძალადაკარგული დოკუმენტ(ებ)ი:

დოკუმენტი	სტატუსი	შენიშვნა
„'ძველი ბათუმის' ტერიტორიის განვითარების დროებითი შეზღუდვისა და შეზღუდვის პერიოდისათვის ქალაქთმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებული რეჟიმის დადგენის შესახებ“	დამტკიცებულია თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 2011 წლის 31 იანვარის №6 დადგენილებით	ძალადაკარგულია

არ არსებობს ან ძალიან მწირია ინფორმაცია ქალაქის და მუნიციპალიტეტის განვითარების ცალკეულ ინდიკატორებში, რაც საჭიროებს დეტალური კვლევების განხორციელებას დაგეგმვის მიზნების შესაბამისად.

3.4. ქალაქგანვითარების იდენტიფიცირებული გამოწვევები და დაგეგმვის საჭიროებები

პრეტენდეტმა ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალების (რეფ.#09) და ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმის (რეფ.#13) გაცნობისა და შესწავლისას, **ყურადღება უნდა მიაქციოს და საკუთარი მოსაზრებები წარმოადგინოს შემდეგ საკითხებზე:**

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გამოწვევები აგლომერაციულ და შიდა-საქალაქო დონეზე:

- ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული: ტერიტორიულ ერთეულებად დაყოფის არსებული ვითარება და ცვლილებების საჭიროება, უკეთესი მმართველობის უზრუნველსაყოფად;
- გეოგრაფიული: მდებარეობა; ბუნებრივი და სახეცვლილი რელიეფი; ჰიდრო-ქსელი და მწვანე საფარი, მათ შორი რაიონებისა და უბნების თავისებურებანი;
- გარემოს დაცვითი: კულტურული გარემო და ისტორიული მემკვიდრეობის დაცვის არსებული ვითარება; ბუნებრივი გარემოს არსებული ვითარება (ეკოლოგიური და კლიმატური მონაცემები) და ინფრასტრუქტურის გავლენის ;
- სოციალური: დემოგრაფიული ვითარება და მიგრაცია;
- ეკონომიკური: ეკონომიკური აქტივობების არსებული ზონები და კონფლიქტები (არსებობის შემთხვევაში) [36];
- ინფრასტრუქტურული:
    - საინჟინრო-კომუნალური ქსელის არსებული ვითარება და განვითარების საჭიროება;
    - საგზაო-სატრანსპორტო ქსელის არსებული ვითარება და განვითარების საჭიროება;
    - სოციალური მომსახურებების ქსელის არსებული ვითარება და განვითარების საჭიროება.
    - საცხოვრებელი ფონდის არსებული ვითარება და განვითარების საჭიროება

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული და მიწათსარგებლობის დაგეგმვის საჭიროებები:

1. სივრცით-ტერიტორიული განვითარების დაგეგმვაში:
    1.1. საქართველოსა და აჭარის მიმდინარე გეო-პოლიტიკურ ვითარებასთან თავსებადობის უზრუნველყოფის მიზნით, ქალაქგანვითარების არსებული საერთო ხედვის ან/და სტრატეგიის რევიზიის საჭიროება.
    1.2. ქალაქგანვითარების არსებული საერთო ხედვის და სტრატეგიის ურთიერთ-თავსებადობის უზრუნველყოფის საჭიროება.
    1.3. ცალკეული ტერიტორიების განვითარების ტენდენციებისა და მიმართულებების ხედვასთან და სტრატეგიასთან შეუთავსებლობა ან/და ურთიერთშეუთავსებლობა.
2. მიწათსარგებლობის დაგეგმვაში:
    2.1. საცხოვრებელი ტერიტორიების მიმდინარე განვითარების შეუთავსებლობა განვითარების რეალურ პოტენციალთან (ინფრასტრუქტურული უზრუნველყოფა); [37]
    2.2. ეკონომიკური საქმიანობის სახეობების და მათი გავრცელების ადგილების, როგორც ურთიერთ-კონფლიქტურობა ან დანარჩენ სამოღვაწეო სივრცესთან შეუთავსებლობა, ისე — მათი განვითარების შეფერხებულობა/შეუძლებლობა;
    2.3. ინფრასტრუქტურის ურთიერთ/კონფლიქტურობა (არსებობის შემთხვევაში) და განვითარების შეფერხებულობა/შეუძლებლობა;

[36] იგულისხმება კონფლიქტურობის გამო.
[37] *კონფლიქტური სიტუაციები მიწათსარგებლობაში.*

2.4. სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის მოქმედი დოკუმენტაციის თავსებადობის საჭიროება ქალაქგანვითარების არსებულ რეალურ პოტენციალთან.

4. დაგეგმვის განმახორციელებლები

4.1. დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყებები, ფიზიკური და იურიდიული პირები

4.1.1.დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყებები

მოქმედი კანონმდებლობით დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე უწყებები არიან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები, უფლებამოსილი სამსახურების სახით. [38]

ბათუმის მუნიციპალიტეტის დაგეგმვაზე უფლებამოსილი ორგანო არის — **ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია.**

მერიის დაგეგმვაზე პასუხისმგებელი სტრუქტურული ერთეულია — *ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური*, რომელიც მართავს საპროექტო მომსახურების მიწოდების მთლიან პროცესს. მის ზედამხედველობას ახორციელებს ბათუმის მერი, უშუალოდ ან/და საამისოდ უფლებამოსილი მოადგილის მეშვეობით.

4.1.2.ფიზიკური და იურიდიული პირები

მერიის მიერ მიღებულია გადაწყვეტილება დაგეგმვა განხორციელდეს ფიზიკურ, კერძო თუ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებზე სახელმწიფო დაკვეთის გაცემის საფუძველზე, კონკურსის საშუალებით. პრეტენდენტი შესაძლებელია იყოს ერთი იურიდიული პირის წახით წარმოდგენილი, თუ ის დააკმაყოფილებს ყველა საკვალიფიკაციო მოთხოვნას.

4.1.2.1. საერთო მითითებები

საპროექტო მომსახურების კომპლექსური ბუნებიდან გამომდინარე, პრეტენდენტად განიხილება და უპირატესობა ენიჭება ერთობლივ საქმიანობას (ამხანაგობას). კერძოდ, კონკურსში ერთობლივად მონაწილეობის მიზნით, ორ ან რამდენიმე მიმწოდებელს (ფიზკურ ან/და იურიდიულ პირებს) უფლება აქვს, გაერთიანდეს ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულებით. ამხანაგობის სახელით კონკურსში მონაწილეობის შემთხვევაში პრეტენდენტი ვალდებულია გაითვალისწინოს სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის 2017 წლის 14 ივნისის №12 ბრძანებით დამტკიცებული „ელექტრონული ტენდერის ჩატარების წესის“ 24-ე მუხლის თანახმად გათვალისწინებული პირობები, მათ შორის:

- ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულების მოქმედების ვადა არ შეიძლება იყოს სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულებ(ებ)ის მოქმედების ვადაზე ნაკლები;
- ამხანაგობის მონაწილეები შემსყიდველი ორგანიზაციის წინაშე **პასუხს აგებენ სოლიდარულად**.
- ამხანაგობის მონაწილეები უფლებამოსილი არიან, შეასრულონ სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სხვადასხვა ნაწილი, თუ შესაძლებელია მათი გამოცალკევება მთლიანი ვალდებულებიდან და დამოუკიდებლად შესრულება, იმგვარად, რომ აღნიშნულმა, ალბათობის მაღალი ხარისხით, არ უნდა გამოიწვიოს საბოლოო შედეგის განადგურება, დაზიანება ან/და შედეგით სარგებლობის შეუძლებლობა. ამხანაგობის მონაწილეებმა ტექნიკურ დოკუმენტაციაში მკაფიოდ უნდა განსაზღვრონ, თუ თითოეული მონაწილე კონკრეტულად რომელ ვალდებულებას შეასრულებს სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში.
- ამხანაგობის მონაწილეთა ფინანსური და **მატერიალურ-ტექნიკური შესაძლებლობების დაჯამება** დასაშვებია, ხოლო **გამოცდილების შეკრება არ დაიშვება**.[39]

[38] რეფ.#02: მუხლი 9.

[39] სხვადასხვა პირის ერთიდაიგივე სფეროში გამოცდილება არ იკრიბება, არამედ განიხილება მხოლოდ მათგან ყველაზე რელევანტური მონაცემები.

გეგმარებითი ჯგუფი უნდა შედგებოდეს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სპეციალისტების და არქიტექტორების ბირთვისგან, მოწვეული დარგობრივი სპეციალისტებისგან, ადგილობრივი ან/და საერთაშორისო ექსპერტებისგან. მინიმალური მოთხოვნები პროექტის გეგმარებითი ჯგუფის შემადგენლობის თაობაზე მოცემულია ქვემოთ.

პრეტენდენტს/მიმწოდებელს შეუძლია შეთავაზების გაკეთება სხვა პროფესიის მქონე პირებისა და დამხმარე პერსონალის ჩართვის შესახებ იმ მიზნით, რომ სრულფასოვნად დაკომპლექტდეს გეგმარებითი ჯგუფი. დაგეგმვის მოცემული მრავალფეროვანი ინსტრუმენტების არსებობიდან გამომდინარე, ტექნიკური დავალების ფარგლებში მოითხოვება განსხვავებული ცოდნა და გამოცდილება.

ჯგუფის წევრების ჩანაცვლება არ არის დასაშვები გარდა განსაკუთრებული შემთხვევებისა, [40] **- რაც მის პროექტში ჩართულობას გამორიცხავს.** ასეთ დროს მიმწოდებელმა შემსყიდველ უნდა აცნობოს ოფიციალური მიმწოერის საშუალებით წინასწარ და წარუდგინოს იმ ალტერნატიული კანდიდატების რეზიუმეები, რომლებსაც ექნებათ სულ მცირე მსგავსი კვალიფიკაცია და მათგან წერილობითი დასტური. შემსყიდველი 10 დღის ვადაში წერილობითვე დაადასტურებს წევრის ჩანაცვლების შესაძლებლობას.

გეგმარებითი ჯგუფის წევრები იმუშავებენ ჯგუფის ხელმძღვანელისა (რეგიონული/ეროვნული რეკომენდაციების მქონე გამოცდილი ურბანისტი) და მისი მოადგილის (მნიშვნელოვანი რეგიონული/ეროვნული რეკომენდაციების მქონე გამოცდილი არქიტექტორი) უშუალო მეთვალყურეობის ქვეშ. ამ ორი წამყვანი ფიგურის გარდა დადგენილია „წამყვანი ექსპერტები“ და „გამოცდილების ძირითადი სფეროები/კვალიფიკაციები“, რაც მოცემულია ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში.

ქვემოთ მოყვანილ ძირითად სფეროებში, **პრეტენდენტმა/მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს** და **წარმოადგინოს სათანადო კვალიფიკაციის მქონე ექსპერტ-პროფესიონალები - ფართო გამოცდილებით.** [41] **პრეტენდენტი/მიმწოდებელი ვალდებული იქნება მოახდინოს შემოთავაზებაში მითითებული პერსონალის მობილიზაცია და უზრუნველყოს მათი ხელმისაწვდომობა სამუშაოს საჭიროებების მიხედვით. პრეტედენტმა ნათლად უნდა წარმოადგინოს თუ როგორ მოიცავს გეგმარებითი ჯგუფი ყველა წამყვან ექსპერტსა და კომპეტენციების ძირითად სფეროებს, უნდა ასახოს კოლერაცია სხვადასხვა კვალიფიკაციის მქონე პირებს შორის და შექმნას ერთგვარი სინერგია, იმისთვის რომ ჯგუფის წევრებმა შეავსონ და გაამლიერონ ერთმანეთის ცოდნა/კომპეტენციები.**

4.1.3.იურიდიულ პირთა მინიმალური საკვალიფიკაციო მოთხოვნები

კომპონენტი	გამოცდილება	დონე	ქვეკონტრაქტორი
საბაზისო ინფორმაციის შეგროვების ნაწილში	მინიმუმ **3 წლიანი** დოკუმენტურად დასაბუთებული გამოცდილება ადგილობრივი დონეზე, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვაში საბაზისო მონაცემების შეგროვებისა და დოკუმენტების მომზადებაში. ასევე უნდა გააჩნდეს ბოლო 15 წლის მანძილზე შესრულებული არა ნაკლებ: • 1 ერთეული აეროფოტო დრონის გამოყენებით, 50 ჰა ან მეტი ფართობის მქონე ტერიტორიისთვის; • 5 ერთეული ტოპოგრაფიული რუკა ან/და გეგმა; • განაშენიანების კვლევა 10 ჰა ან მეტი ფართობის მქონე ტერიტორიის.	ადგილობრივი ან/და საერთაშორისო ორგანიზაცია	არ დაიშვება.

[40] ასეთად განიხილება ჯგუფის წევრის გარდაცვალება; ავადმყოფობა; ქვეყნიდან წასვლა; იურიდიული პირის ლიკვიდაცია, ან სხვა, პროექტთან შეუთავსებელი საქმიანობა.

[41] ჯგუფის წევრთა კვალიფიკაცია შემოთავაზების შეფასების მთავარი კრიტერიუმი.

სივრცით-ტერიტორიული კვლევების ნაწილში	მინიმუმ **5 წლიანი** დოკუმენტურად დასაბუთებული საერთაშორისო გამოცდილება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების მომზადებაში და გააჩნდეს ბოლო 15 წლის მანძილზე შესრულებული არა ნაკლებ: • 1 ერთეული მუნიციპალიტეტის სგგ; • 3 ერთეული დასახლების მგგ; • 5 ერთეული, 10 ჰა ან მეტი ფართობის მქონე ტერიტორიის გრგ.	ადგილობრივი ან/და საერთაშორისო ორგანიზაცია	არ დაიშვება
დარგობრივი კვლევების ნაწილში	მინიმუმ **3 წლიანი** დოკუმენტურად დასაბუთებული საერთაშორისო გამოცდილება პოლიტიკის, განვითარების, დარგობრივი სტრატეგიებისა და კვლევების მომზადების სფეროში.	საერთაშორისო ორგანიზაცია ან/და მასთან აფილირებული პირი	ქვეკონტრაქტორი დასაშვებია იყოს საქართველოს ტერიტორიაზე რეგისტრირებული ორგანიზაცია, რომელსაც გააჩნია მინიმუმ 3 წლიანი დასაბუთებული საერთაშორისო გამოცდილება პოლიტიკის, განვითარების, დარგობრივი სტრატეგიებისა და კვლევების მომზადების სფეროში.

4.1.4.ფიზიკურ პირთა სპეციალისტთა საკვალიფიკაციო მოთხოვნები

ძირითადი პერსონალი	სტატუსი ჯგუფში	კვალიფიკაცია/კომპეტენცია
სივრცითი დაგეგმვის სპეციალისტი	ჯგუფის ხელმძღვანელი	***ეროვნულ დონეზე აღიარებული პროფესიული კვალიფიკაციისა და ექსპერტული ცოდნის მქონე რეგიონული ან/და ქალაქმშენებლობითი დაგეგმვის განხრით*** *- სულ მცირე 10-წლიანი გამოცდილებით ქალაქთმშენებლობასა და პროექტირებაში, პროფესიური ინსტიტუტის წევრი;* *გამოცდილება რეგიონული დაგეგმვის პროექტებში მიიჩნევა უპირატესობად.* *უნდა მოეპოვებოდეს 3 უახლესი რეკომენდაცია ჯგუფის ხელმძღვანელის ან მისი მოადგილის ამპლუაში, რომლის ფარგლებშიც მართავდა მულტიდისციპლინურ ჯგუფებს და ახორციელებდა ურბანული დაგეგმარების კომპლექსურ პროექტებს.*
ქალაქმგეგმარებელი / არქიტექტორი	ჯგუფის ხელმძღვანელის მოადგილე	*ეროვნულ დონეზე აღიარებული პროფესიული კვალიფიკაციისა და ექსპერტული ცოდნის მქონე არქიტექტორი, სულ მცირე 10-წლიანი პროფესიული გამოცდილებით; პროფესიული ინსტიტუტის წევრი; გამოცდილება (კულტურული) მემკვიდრეობის ობიექტებთან მუშაობის თვალსაზრისით მიიჩნევა უპირატესობად. პროექტის შემუშავებასა და დეტალურ პროექტირებაში ექსპერტად მუშაობის ამსახველი 3 უახლესი რეკომენდაცია.*
ურბანისტი	წამყვანი სპეციალისტი	*მაგისტრის ხარისხი ჰუმანიტარულ მეცნიერებებში ან ისტორიაში. პროფესორის აკადემიური ხარისხი მიიჩნევა*

		უპირატესობად. სულ მცირე 5-წლიანი პროფესიული გამოცდილება კვლევებში.
არქიტექტორი კულტურული მემკვიდრეობის მიმართულებით	წამყვანი სპეციალისტი	*ეროვნულ დონეზე აღიარებული პროფესიული კვალიფიკაციისა და ექსპერტული ცოდნის მქონე არქიტექტორი, სულ მცირე 5-წლიანი პროფესიული გამოცდილებით; დიპლომის შემდგომი (აკადემიური) ხარისხი არქიტექტურაში; პროფესიული ინსტიტუტის წევრი. (კულტურული) მემკვიდრეობის ობიექტებთან მუშაობის გამოცდილება.*
სოციოლოგი	წამყვანი სპეციალისტი	*ეროვნულ დონეზე აღიარებული პროფესიული კვალიფიკაციისა და ექსპერტული ცოდნის მქონე სოციოლოგი, სულ მცირე 10-წლიანი პროფესიული გამოცდილებით სათემო საკონსულტაციო და თანამონაწილეობითი პროექტების შემუშავებასა და მართვაში. გამოცდილება მემკვიდრეობის მართვის კუთხით (საცხოვრებელი მემკვიდრეობა, კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტი) მიიჩნევა უპირატესობად.*
ეკონომისტი / ეკონომ-გეოგრაფი	წამყვანი სპეციალისტი	*მაგისტრის ხარისხი ურბანულ ეკონომიკაში, ეკონომიკაში/ფინანსებში, ბიზნეს ადმინისტრირებაში.* *სულ მცირე 10-წლიანი საერთაშორისო გამოცდილება ურბანული ინფრასტრუქტურის ეკონომიკურ და ფინანსურ შეფასებაში.*
მიწისა (საკუთრების) და კადასტრის **სპეციალისტი**	წამყვანი სპეციალისტი	*ხარისხი ჰუმანიტარულ ან/და ტექნიკურ მეცნიერებებში, დიპლომის შემდგომი განათლებით მიწის მართვის საკითხებში.* *ეროვნულ/რეგიონულ დონეზე აღიარებული პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე პირი, სულ მცირე 5-წლიანი პროფესიული გამოცდილებით. გამოცდილება მიწათმოწყობისა და მიწათსარგებლობის საკითხებში.*
საქალაქო **ინფრასტრუქტურის ინჟინერი / სპეციალისტი**	წამყვანი სპეციალისტი	*ბაკალავრის ხარისხი სამოქალაქო ან ურბანული საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განხრით, დიპლომის შემდგომი განათლებით ან/და ექსპერტული ცოდნის მქონე ინფრასტრუქტურულ ინჟინერიაში.* *ქვეყანაში მუშაობის მინიმუმ 5-წლიანი გამოცდილება, სულ მცირე 3 წლიანი გამოცდილებით ურბანულ დასახლებებში ინფრასტრუქტურის საინჟინრო დაპროექტების კუთხით.*
საქალაქო **ტრანსპორტის ინჟინერი / სპეციალისტი**	წამყვანი სპეციალისტი	*ბაკალავრის ხარისხი ინჟინერიაში და დიპლომის შემდგომი განათლება საგზაო მოძრაობის ან ტრანსპორტის მართვის მიმართულებით.* *ქვეყანაში მუშაობის მინიმუმ 10 წლიანი გამოცდილება, სულ მცირე 5 წლიანი გამოცდილებით საქალაქო დასახლებებში კომპლექსური სატრანსპორტო სქემის შემუშავების კუთხით.*
ეკოლოგიის ინჟინერი / სპეციალისტი	წამყვანი სპეციალისტი	*მაგისტრის ხარისხი სპეციალიზაციით ეკოლოგიის მენეჯმენტში.* *სულ მცირე 5-წლიანი გამოცდილება ურბანული სერვისების განვითარების პროექტების გარემოზე ზემოქმედების შეფასებების (გზშ) წარმოებაში.*
ლანდშაფტის არქიტექტორი და დიზაინერი	წამყვანი სპეციალისტი	*მაგისტრის ხარისხი არქიტექტურაში/დაგეგმარებაში და ლანდშაფტის განვითარებაში (განაშენიანება/გამწვანება) ან მომიჯნავე სფეროში. ქვეყანაში მუშაობის მინიმუმ 10-წლიანი პროფესიული გამოცდილება, სულ მცირე 2 შესაბამისი რეკომენდაცია - კერძოდ საჯარო სივრცის დაგეგმვისა და პროექტირების მიმართულებით.*

გეო-ინფორმაციული სისტემების (GIS) ინჟინერი / სპეციალისტი	წამყვანი სპეციალისტი	*ეროვნულ დონეზე აღიარებული პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე გის სპეციალისტი სულ მცირე 10-წლიანი პროფესიული გამოცდილებით. კვალიფიკაცია და სპეციალიზაცია გეო-ინფორმაციულ სისტემებში (GIS). სულ მცირე 5-წლიანი გამოცდილება გეო-ინფორმაციული სისტემების შემუშავებასა და მართვაში.*
ტურიზმის განვითარების სპეციალისტი	წამყვანი სპეციალისტი	*მაგისტრის ხარისხი ბიზნეს ადმინისტრირებაში (MBA), ტურიზმის მართვაში ან სხვა შესაფერის სფეროში. ქვეყანაში მუშაობის სულ მცირე 10-წლიანი პროფესიული გამოცდილება ტურიზმის განვითარებისა და მართვის მიმართულებით.*
იურისტი	წამყვანი სპეციალისტი	*დოქტორის ხარისხი იურისპრუდენციაში. საკონონმდებლო და კანონშემოქმედებით სფეროში მუშაობის სულ მცირე 10-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.*
დამხმარე პერსონალი	**სტატუსი ჯგუფში**	**კვალიფიკაცია/კომპეტენცია**
არქიტექტორი	ტექნიკოსი	*ბაკალავრის ხარისხი არქიტექტურაში ან ურბანულ დაგეგმვაში. კომპიუტერული მოდელირების პროგრამების სრულყოფილი ცოდნა. სულ მცირე 3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება არქიტექტურული ნახაზების შედგენაში.*
კარტოგრაფი	ტექნიკოსი	*მაგისტრის ხარისხი კარტოგრაფიაში ან/და გეოგრაფიაში. სულ მცირე 5-წლიანი პროფესიული გამოცდილება კარტოგრაფიაში.*
ტოპოგრაფი / გეოდეზისტი	ტექნიკოსი	*ბაკალავრის ხარისხი ტოპოგრაფიაში ან გეოდეზიაში. კომპიუტერული მოდელირების პროგრამების სრულყოფილი ცოდნა. სულ მცირე 3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება ტოპოგრაფიული რუკების/გეგმების შედგენაში (როგორც საველე, ასევე კამერალურ სამუშაოებში). სპეციალიზაცია მიწის ან შენობების კვლევის მეთოდებში მიიჩნევა უპირატესობად.*
რედაქტორი	სპეციალისტი	*მაგისტრის ხარისხი ჰუმანიტარულ საგნებში, ინგლისურ ენაში, კომუნიკაციებში ან ჟურნალისტიკაში. სულ მცირე 10-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. არქიტექტურისა და დაგეგმვის სფეროში არსებული სარედაქციო საქმიანობა მიიჩნევა უპირატესობად. ასევე - სრულფასოვანი უნარები წერილობით და ზეპირსიტყვიერ ინგლისურში.*
კომუნიკაციის სპეციალისტი	ტექნიკოსი	*მაგისტრის ხარისხი კომუნიკაციაში ან სოციოლოგიაში. სულ მცირე 5-წლიანი პროფესიული გამოცდილება საკონსულტაციო და თანამონაწილეობითი მართვის პრაქტიკების კუთხით. Microsoft office -ის სრულფასოვნად ცოდნა, Adobe-ეს ფლობა ითვლება უპირატესობად. პროფესიული ცოდნა და გამოცდილება არქიტექტურისა და დაგეგმვის სფეროში მიიჩნევა უპირატესობად.*
იურისტი	ტექნიკოსი	*მაგისტრის ხარისხი იურისპრუდენციაში, ადმინისტრაციული სამართალში. საჯარო სამსახურში მუშაობის გამოცდილება მიიჩნევა უპირატესობად. სულ მცირე 5-წლიანი პროფესიული გამოცდილება ადმინისტრაციულ საკითხებში.*

4.2. დაინტერესებული იურიდიული და ფიზიკური პირები

დაინტერესებული სახელმწიფო უწყებები:

- საქართველოს მთავრობიდან:
    - ინფრასტრუქტურისა და რეგიონული განვითარების სამინისტროს, სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყების სახით;
    - ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, მშენებლობის პოლიტიკის დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყების სახით;
- აჭარის ა.რ. მთავრობიდან: ფინანსთან და ეკონომიკის სამინისტროს, სივრცითი მოწყობისა და ტექნიკური ზედამხედველობის დეპარტამენტი;

დაინტერესებული ორგანიზაციები: არასამთავრობო და სხვა ორგანიზაციები, რომელთა იდენტიფიცირებაც მოხდება ინტერესთა კვლევის ეტაპზე.

5. დაგეგმვის მიზნების ფორმირება [42]

საქართველოს კანონის „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" თანახმად, დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის მიზნები არის: ქალაქის, დაბის, [თემის] [43], სოფლის მთელი ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების პრიორიტეტების, განვითარების მიზნებისა და სტრატეგიის თავმოყრა, რანჟირება და შეჯერება, ასევე მიწათსარგებლობის პარამეტრების განსაზღვრა. დაგეგმვის მიზნების საფუძველზე დგება გეგმარებითი დავალება. [44]

ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები" თავის მხრივ ადგენს, რომ წინასაპროექტო კვლევის ნაწილი ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება მოიცავს: დაგეგმვის მიზნებს, ამოცანებს და მიზაშეწონილობას. [45]

დაგეგმვის განხორციელებაზე პასუხისმგებელი ფიზიკური/იურიდიული პირები, დაგეგმვაზე უფლებამოსილ უწყებებთან შეთანხმებით, ვალდებული არიან წინასაპროექტო კვლევის ფარგლებში, მიღებული შედეგების ანალიზზე დაყრდნობით, კვლევის ანგარიშებში ტექნიკურ-ეკონომიკურ დასაბუთებაში ასახონ ქ. ბათუმის მთელი ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების პრიორიტეტების, განვითარების მიზნებისა და სტრატეგიის თავმოყრა, რანჟირება და შეჯერება, ასევე მიწათსარგებლობის პარამეტრების განსაზღვრა. განსაზღვრონ დაგეგმარების ამოცანები და დაასაბუთონ დაგეგმარების მიზანშეწონილობა.

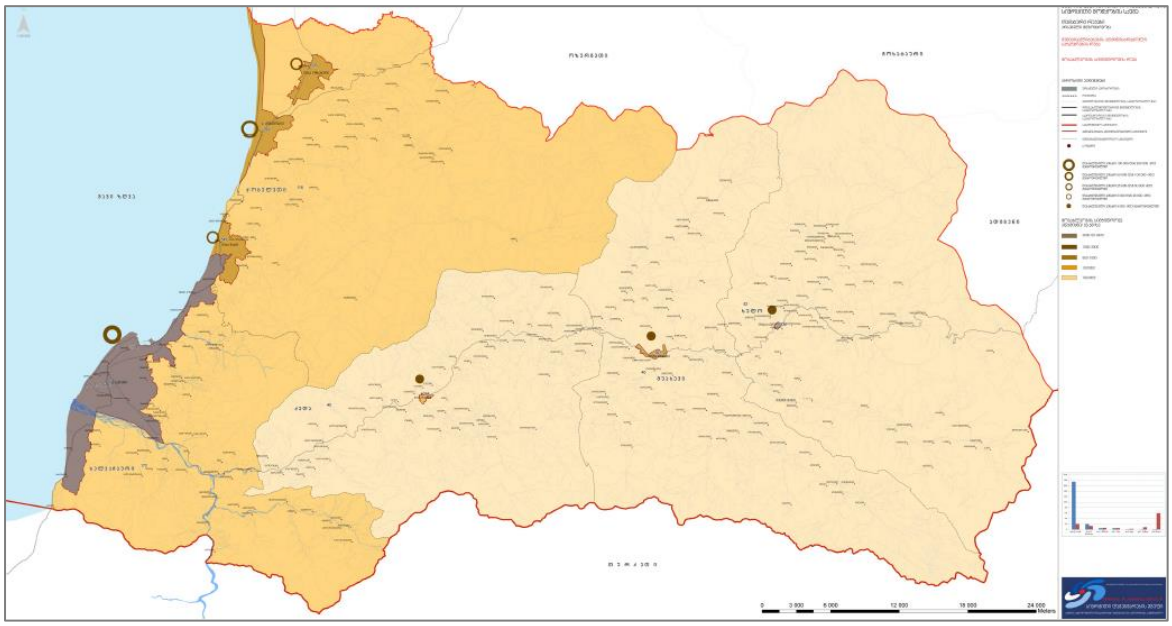
5.1. საკვლევი არეალი

ზედა დონის კვლევა უნდა განხორციელდეს ბათუმის ადმინისტრაციული საზღვრებიდან, ბათუმის აგლომერაციის საზღვრებამდე მასშტაბში და ფარგლებში.

სურათი 1. სიტუაციური რუკა - ბათუმი აჭარის ა.რ. და საქართველოს კონტექსტში

[42] წინასაპროექტო კვლევა — დაგეგმვის საბაზისო მონაცემების შეგროვებისა და გეგმარებითი დავალებების შედგენითვის.
[43] კანონში ჩარჩენილია საქართველოში დასახლებათა კლასიფიკაციის 2014 წლამდელი ვერსია.
[44] რეფ.#02: მუხლი 24
[45] რეფ.#04: მუხლი 20

ზედა დონის საკვლევი არეალის კონკრეტული ფართობი უცნობია. კვლევის ფარგლებში მიმწოდებელი ვალდებულია დააზუსტოს კვლევის არე და მაშსტაბები, გამომდინარე გამოვლენილი საჭიროებიდან.



სურათი 2. მოსახლეობის სიმჭიდროვის რუკა. აჭარის სივრცითი მოწყობის სქემიდან.

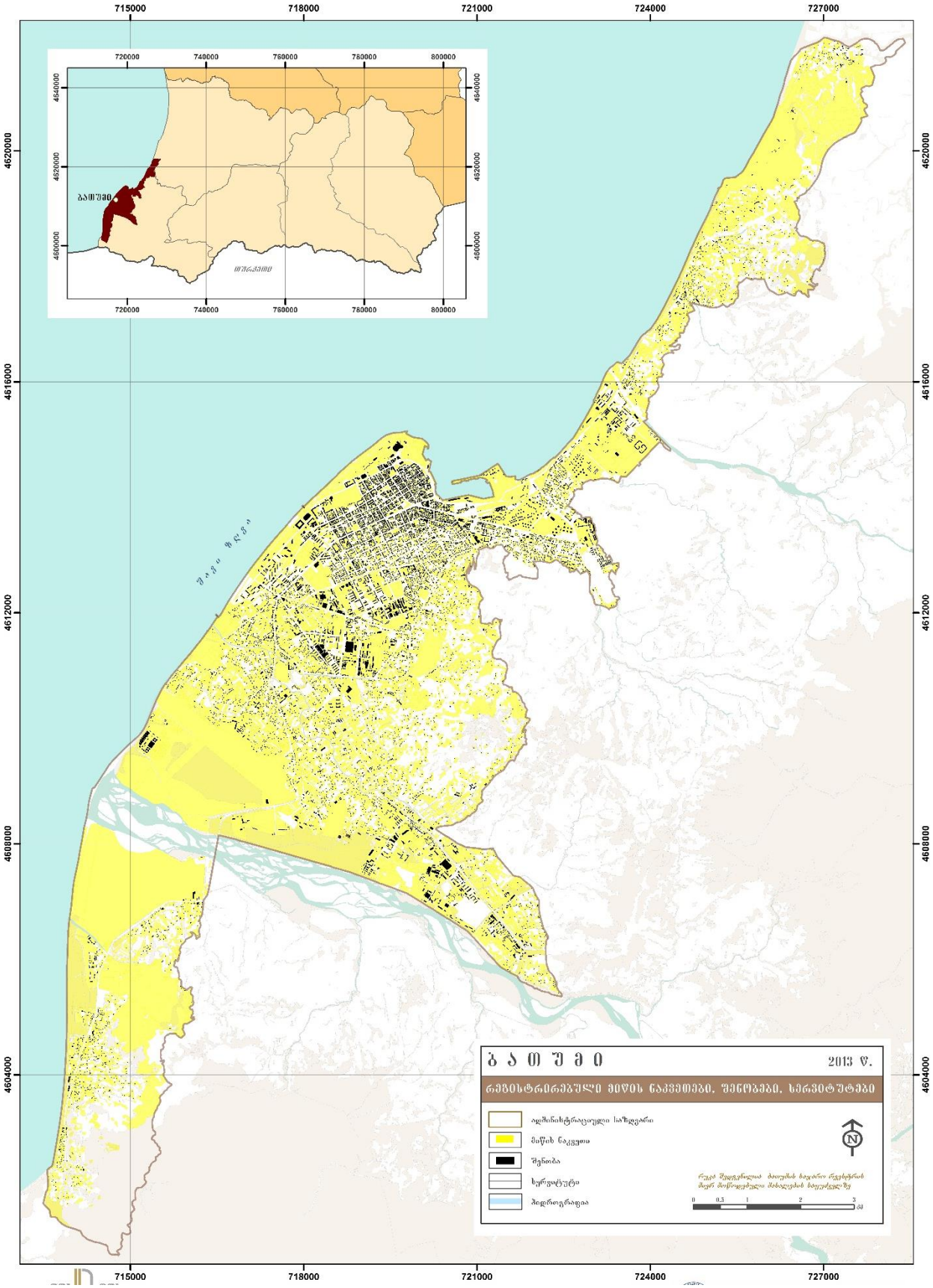
ქვედა დონის კვლევა უნდა განხორციელდეს ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში — საერთო ფართობით **6494.30** ჰა, საჭიროების შემთხვევაში მიმწოდებელმა მონაცემების შეგროვებისას მეზობელი მუნიციპალიტეტების ტერიტორებიც უნდა მოიცვას.

5.2. წინასაპროექტო კვლევის ვადა

დაგეგმვის წინა სამუშაოების წარმართვის ვადები განისაზღვრება წინამდებარე ტექნიკური დავალებით, ხოლო დაგეგმვის სამუშოების ვადები — დამატებით გეგმარებითი დავალებებით.

იმის გათვალისწინებით, რომ მომსახურების შესყიდვა დაკავშირებულია დასამუშავებელი ინფორმაციის დიდ მოცულობასთან და კომპლექსურ სამუშაოებთან, აგრეთვე თუ კვლევის ეტაპზე გამოვლინდება, რომ გართულებულია სამშაოთა შესრულებისთვის საჭირო გარემოებათა ან/და დოკუმენტაციის ცალკეული ნაწილების დაზუსტება-შეთანხმება, რის გამოც მიმწოდებელი ვერ წარადგენს სრულყოფილ დოკუმენტაციას, დასაშვებია სამუშაოების წარმოების ვადის გახანგრძლივება, შემსყიდველთან წინასწარ შეთანხმებით, რაც დადგენილი წესით უნდა აისახოს ხელშეკრულებაში.

კვლევების ჩატარების საერთო ვადა არ უნდა აღემატებოდეს 9 თვეს. კვლევის სტადიები და შუალედური დოკუმენტების მიწოდების ვადები იხილეთ მომსახურების მიწოდების კალენდარულს გეგმაში.



სურათი 3. ბათუმის ადმინისტრაციული საზღვრები. ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმიდან.

5.3. წინასაპროექტო კვლევის მიმართულებები, შინაარსი და ხარისხობრივი მოთხოვნები

გეგმარებითი დავალებების შემუშავებისთვის წინასაპროექტო კვლევა გულისხმობს მონაცემების შეგროვებას, ანალიზსა და შედეგების (ტექსტურ და გრაფიკულ) ასახვას, როგორც სივრცით-ტერიტორიული, ისე დარგობრივი მიმართულებებით. კვლევის მონაცემების შეგროვება უნდა განხორციელდეს რამდენიმე ეტაპად (იხ. საერთო მითითებები სამუშაოების წარმართვისთვის) და გამომდინარე აქედან, დაყოფილია კვლევის კომპონენტების მიმართ მოთხოვნებიც.

5.3.1.სგგ გეგმარებითი დავალების შედგენისთვის საჭირო კვლევები

ფიზიკური გარემოს კვლევა		
კომპონენტი	**დანიშნულება**	**ხარისხობრივი მოთხოვნები**
ორთოფოტოსურათი	ზედა დონის საბაზისო	საშუალო გარჩევადობის უახლესი პერიოდის, მაგრამ არაუადრეს 2016 წლის კოსმოფოტო. დასაშვებია გუგლის ან საჯარო რეესტრის თავისუფალი რესურსის გამოყენება. პროექციის მასშტაბი 1:25000 ან 1:30000. პროექცია აგებული უნდა იყოს და ნახაზზე დატანილი უნდა იყოს **საკოორდინატო ბადე**, შესაბამისი ბიჯით.
ტოპოგეოდეზიურ რუკა	ზედა დონის საბაზისო	დასაშვებია საარქივო რესურსის გამოყენება, მხოლოდ მასშტაბისთვის რელევანტური განახლებებით (ახალი ობიექტები, შეცვლილი სანაპირო ზოლი და ა.შ.). განახლებები სასურველია განხორციელდეს ლუდარული გადაღების ან/და ფოტოგრამმეტრიის მეთოდებით. პროექციის მასშტაბი 1:25000 ან 1:30000. ნახაზზე დატანილი უნდა იყოს: **საკოორდინატო ბადე** (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით); **იზოჰიფსები** (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით და აბსოლუტური ვერტიკალური ნიშნულების მითითებით); **რელიეფის** (ხელოვნური და ბუნებრივი) **ძირითადი ტეხილების აღნიშვნები** (აბსოლუტური ვერტიკალური ნიშნულების მითითებით); **შენობა-ნაგებობები** (მიწისზედა - ლაქების სახით, მიწისქვეშა - კონტურული); **ქუჩათა და გზათა ქსელი** (კონტურული სახით, კატეგორიების და საფარის მითითებით); **ინტერეს-წერტილები** (სოციალური ინფრასტრუქტურის; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული და სხვა); **საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ძირითადი ქსელები** (გაზსადენი; გაზ გამანაწილებელი ქვესადგურები; წყალსადენი; წყალარინების (სანიაღვრე/საყოფაცხოვრებო) ქსელი; ელექტრომომარაგების ქსელი; ელექტრო გადამცემი ანძები; ელექტრო (ქვე)სადგურები; კავშირგაბმულობის ქსელი); ზოგადი **დენდროლოგია** (კორომების სახით და ტიპის მითითებით: წიწვოვანი, ფოთლოვანი, შერეული მითითებით); **ჰიდროგრაფია** (მდინარეები, დროებითი ნაკადები, წყაროები და დასახელებების მითითებით)
საკადასტრო რუკა	ზედა დონის საბაზისო	ბათუმის ზოგადი საკადასტრო რუკა საჯარო რეესტრის მონაცემებზე დაყრდნობით, საკუთრებების ტიპების ჩვენებით.
ძირითადი გამჭოლი გზების და **ქუჩების ქსელი**	ზედა დონის საბაზისო	ბათუმის აგლომერაციის და ქალაქის ძირითადი მომსახურე საავტომობილო გზების და ქუჩების ქსელი, იდენტიფიცირებული კატეგორიების, დანიშნულებისა და ფიზიკური მდგომარობის მაჩვენებლების მითითებით. უნდა განხორციელდეს ქსელის გამტარუნარიანობის შეფასება კვლევის თანამედროვე მეთოდებისა და სტანდარტების გამოყენებით. გამტარუნარიანობის მაჩვენებლები მოცემული უნდა იყოს სატრანსპორტო

		საშუალებათა სახეობებისა და სეზონურობის მიხედვით, ჯამურად ადამიანთა გადაყვანის მაჩვენებლებთან კოლერაციით. მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
წყალსადენის და **საყოფაცხოვრებო წყალარინების ქსელი**	ზედა დონის საბაზისო	ბათუმის მაგისტრალური მომსახურე **წყალმომარაგებისა** და **საყოფაცხოვრებო წყალარინების მაგისტრალური სადენების** და **ნაგებობების მოაცემები**. უნდა შეგროვდეს და შეფასდეს ინფრასტრუქტურის არსებული სიმძლავრეები და დაფარვის არე, ასევე — მათი განვითარების/რეკონსტრუქციის შესაძლებლობები საშუალო და გრძელვადიან პერსპექტივაში. ყველა მაჩვენებლები მოცემული უნდა იყოს გამსხვილებულად ადამიანთა მაქსიმალურ რაოდენობასთან კოლერაციით, რომესაც ქსელი შეიძლება მოემსახუროს. მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
სანიაღვრე წყალარინების ქსელი	ზედა დონის საბაზისო	ბათუმის მაგისტრალური მომსახურე **სანიაღვრე მაგისტრალური სადენები** და **ნაგებობების მოაცემები**. უნდა შეგროვდეს და შეფასდეს ინფრასტრუქტურის არსებული სიმძლავრეები და დაფარვის არე, ასევე — მათი განვითარების/რეკონსტრუქციის შესაძლებლობები საშუალო და გრძელვადიან პერსპექტივაში. ყველა მაჩვენებლები მოცემული უნდა იყოს გამსხვილებულად ადამიანთა მაქსიმალურ რაოდენობასთან კოლერაციით, რომესაც ქსელი შეიძლება მოემსახუროს. მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
ელექტრომომარაგების ქსელი	ზედა დონის საბაზისო	ბათუმის მაგისტრალური მომსახურე **ელექტრომომარაგების მაგისტრალური სადენები** და **ნაგებობების მოაცემები**. უნდა შეგროვდეს და შეფასდეს ინფრასტრუქტურის არსებული სიმძლავრეები და დაფარვის არე, ასევე — მათი განვითარების/რეკონსტრუქციის შესაძლებლობები საშუალო და გრძელვადიან პერსპექტივაში. ყველა მაჩვენებლები მოცემული უნდა იყოს გამსხვილებულად ადამიანთა მაქსიმალურ რაოდენობასთან კოლერაციით, რომესაც ქსელი შეიძლება მოემსახუროს. მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
ბუნებრივი აირით მომარაგების ქსელი	ზედა დონის საბაზისო	ბათუმის მაგისტრალური მომსახურე **ბუნებრივი აირით მომარაგების მაგისტრალური სადენები** და **ნაგებობების მოაცემები**. უნდა შეგროვდეს და შეფასდეს ინფრასტრუქტურის არსებული სიმძლავრეები და დაფარვის არე, ასევე — მათი განვითარების/რეკონსტრუქციის შესაძლებლობები საშუალო და გრძელვადიან პერსპექტივაში. ყველა მაჩვენებლები მოცემული უნდა იყოს გამსხვილებულად ადამიანთა მაქსიმალურ რაოდენობასთან კოლერაციით, რომესაც ქსელი შეიძლება მოემსახუროს. მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
კავშირგაბმულობის ქსელი	ზედა დონის საბაზისო	ბათუმის მაგისტრალური მომსახურე **კავშირგაბმულობის მაგისტრალური სადენები** და **ნაგებობების მოაცემები**. უნდა შეგროვდეს და შეფასდეს ინფრასტრუქტურის არსებული სიმძლავრეები და დაფარვის არე, ასევე — მათი განვითარების/რეკონსტრუქციის შესაძლებლობები საშუალო და გრძელვადიან პერსპექტივაში. ყველა მაჩვენებლები მოცემული უნდა იყოს გამსხვილებულად ადამიანთა მაქსიმალურ რაოდენობასთან კოლერაციით, რომესაც ქსელი შეიძლება მოემსახუროს. მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.

გეოლოგიური და **სეისმური** მონაცემები	ზედა დონის საბაზისო	აჭარის ა.რ. და ბათუმის აგლომერაციის ზოგადი გეოლოგიური და სეისმური მონაცემები, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. დასაშვებია რელევანტური ატლასების გამოყენება. მონაცემები და დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
კლიმატური მონაცემები	ზედა დონის სტრატეგიული	რეგიონის (და არსებობის შემთხვევაში ბათუმის აგლომერაციის) ზოგადი, ბოლო 30 წლის გასაშუალოებული კლიმატური მონაცემები, მათ შორის კლიმატის ცვლილების პარამეტრები და პროგნოზი; რისკები და საფრთხეები. დასაშვებია რელევანტური ატლასების გამოყენება. მონაცემები სპეციალური აღნიშვნების გამოყენებით დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემები	ზედა დონის სტრატეგიული	რეგიონის (და არსებობის შემთხვევაში ბათუმის აგლომერაციის) ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების მონაცემები; სივრცული მონაცემები და დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
კულტურული ფასეულობების მონაცემები	ზედა დონის სტრატეგიული	რეგიონის (და არსებობის შემთხვევაში ბათუმის აგლომერაციის) კულტურული მემკვიდრეობის მონაცემები, ყველა სახეობის, საერთო ეროვნული და საერთაშორისო მნიშვნელობის ძეგლი; ზოგადი დამცავი ზონები; გამოვლენილი ღირებული ობიექტები (კვლევის მასშტაბის შესაბამისად). სივრცული მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
ეკოლოგიური მონაცემები	ზედა დონის სტრატეგიული	ბათუმის აგლომერაციის და ქალაქის სასიცოცხლო გარემოს ეკოლოგიური მონაცემები და მათი ანალიზი; სტიქიური მოვლენების რისკები; ჰაერის, წყლის, ნიადაგის მდგომარეობა; ბუნებრივი რესურსების გამოყენება; ნარჩენების მართვა; გარემოს მართვის სამართლებრივი, ინსტიტუციონალური და ფინანსური ასპექტები. სივრცული მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
გამწვანებული და წყლის ტერიტორიების მონაცემები	ქვედა დონის ოპერატიული	ბათუმის აგლომერაციის და საერთო საქალაქო **გამწვანებული** და **წყლის** ტერიტორიების მონაცემები და მათი ანალიზი: დანიშნულება, კლასიფიკაცია, ფიზიკური მდგომარეობა და ინფრასტრუქტურული მოწყობა; ადამიანთა მომსახურების პოტენციალი (მათ შორის კომუტერებისა და მაცხოვრებელების გათვალისწინებით). სივრცული მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
სატრანსპორტო მონაცემები	ზედა დონის ოპერატიული	ბათუმის აგლომერაციის და ქალაქის არსებული სატრანსპორტო სისტემის ზოგადი მონაცემები: თანამედროვე მდგომარეობის კომპლექსური ანალიზი, მ.შ. ინფორმაცია ყველა სახეობის, საგარეო და საქალაქო სატრანსპორტო საშუალებების რაოდენობრივ და ხარისხობრივ მახასიათებლებზე, მგზავრთა ნაკადების, მსუბუქი და სატვირთო ავტოტრანსპორტის განმეორებადი ნაკადების მაჩვენებლებ, შინამეურნეობების მობილობის მაჩვენებლები. მონაცემები მოცემული უნდა იყოს ძირითადი გამჭოლი გზების და ქუჩების ქსელის გამტარუნარიანობის მაჩვენებლებთან კოლერაციით.

		სივრცული მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
ტურიზმის მონაცემები	ზედა დონის სტრატეგიული	რეგიონის და ბათუმის აგლომერაციის ტურიზმის მომსახურების ზოგადი მონაცემები: მსხვილი ტურისტული ინფრასტრუქტურა, ფუნქციური დანიშნულება - სასტუმროები, კვების, გართობის, დასვენების ობიექტები; ამ ობიექტზე წვდომა, ფუნქციონირებისთვის სტატისტიკური მონაცემები და საინფორმაციო სისტემა, სტუმრების მიღების შესაძლებლობა/ტევადობა, ბიზნესის სახეობა, სეზონური დატვირთვები. საეკლესიო, კულტურული და საერო დღესასწაულები, ტრადიციული მსვლელობები, ტურისტული საინფორმაციო სისტემა, ტურისტული მომსახურების სისტემის სივრცით-ტერიტორიული ანალიზი. სივრცული მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები	ზედა დონის სტრატეგიული	ბათუმის სოციალურ-ეკონომიკურ მონაცემები: ქალაქის არსებული სოციალურ-ეკონომიკური პროფილი; ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის ინფრასტრუქტურა; ეკონომიკის ინფრასტრუქტურა; სოციალური და ეკონომიკური სფეროების სტატისტიკური მონაცემები; ქალაქში ცხოვრების ხარისხის შეფასება — უსაფრთხოება, დასაქმების შესაძლებლობა, სოციალური და საქალაქო სერვისების დონე. სივრცული მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
დოკუმენტური კვლევა		
სტატისტიკური მონაცემები	ზედა დონის საბაზისო	ბათუმის აგლომერაციის და ქალაქის: **დემოგრაფია** (მათ შორის საცხოვრებელი სიმჭიდროვე), **ეკონომიკა, ფინანსები, დასაქმება, ტრანსპორტი, განათლება, კულტურა, ჯანდაცვა, გამწვანება, რეკრეაცია** და **ყველა სხვა, დაგეგმვისთვის მნიშვნელოვანი სფეროდან.** [46] **ყველა მონაცემი უნდა შეფასდეს დინამიკაში** და **აისახოს შესაბამის ინდიკატორებში**. ცალკე შეფასების საგანია მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი და მასთან დაკავშირებული, სერვისის მიმწოდებელი ორგანიზაციების ფინანსური შესაძლებლობები (სერვისების გამართულ მიწოდებაში). სივრცული მონაცემები (მაგ. კომუტერული და შიდასაქალაქო იზოქრონები; მოსახლეობის სიმჭიდროვე) დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
საკანონმდებლო ბაზის მონაცემები	ზედა დონის საბაზისო	სივრცით-ტერიტორიული და დარგობრივი ხასიათის კანონების, კანონპროექტების, კანონქვემდებარე აქტების [47] მიმოხილვა, დაგეგმვაში გასათვალისწინებელი რელევანტური მონაცემების კუთხით. სივრცული მონაცემები (რეჟიმები; შეზღუდვები) დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაცია	ზედა დონის საბაზისო	ურბანული განვითარების კონტექსტში/მიმართებაში, მათ შორის წინამორბედი, მოქმედი, დაგეგმილი გეგმები (ქვეყნის, რეგიონულ და მუნიციპალურ დონეებზე) და მათი სამართლებრივი აქტების მონაცემები.
ურბანული განვითარების დოკუმენტაცია	ზედა დონის საბაზისო	ქალაქის და მისი ცალკეული ტერიტორიული ერთეულების, უბნებისა და ტერიტორიების განვითარების, რეკონსტრუქციის, რეაბილიტაციის, კეთილმოწყობის ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებული, მიმდინარე და დაგეგმილი პროექტები, გეგმები, სამუშაოები — ზოგადი

[46] პრეტედენტმა თავის წინადადებაში უნდა გაშალოს ხსენებული საკითხი.
[47] სამართლებრივი აქტია როგორ დადგენილი ფორმისა და შინაარსის იურიდიული დოკუმენტი, ისე მისი დანართი.

		მონაცემების სახით, რომელთაც გავლენა აქვთ სივრცით-ტერიტორიულ განვითარებაზე.
ინსტიტუციური მოწყობის მონაცემები	ზედა დონის საბაზისო	ურბანულ განვითარებაზე პასუხისმგებელი და მონაწილე სამსახურები, მენეჯმენტის სისტემა, კომპეტენციათა განაწილება, სპეციალისტთა კვალიფიკაცია და გამოცდილება
ინტერესთა კვლევა	ზედა დონის სტრატეგიული	შესწავლილ და გაანალიზებულ უნდა იქნას: ბათუმის აგლომერაციის ან/და ქალაქის მაცხოვრებლების სოციოლოგიური (მათ შორის ინტერნეტ ვერსიის) გამოკითხვების მონაცემები; <u>ინტერეს ჯგუფებთან შეხვედრების მონაცემები</u> (ოქმები); <u>სახელმწიფო და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების</u> და სხვა დაინტერესებული ორგანიზაციების <u>მოსაზრებები</u> (ოქმები);
დარგობრივი კვლევა		
ბათუმის ქალაქწარმომქმნელი დარგების კვლევა	ზედა დონის სტრატეგიული	**1. ქალაქის შესახებ მოკლე ისტორიული მიმოხილვა:** - ზოგადი ისტორიული ცნობები; - ბათუმში არსებული ურბანული და ეკონომიკური განვითარების ტენდენციებისა და აქტივობების მიმოხილვა მე-19 საუკუნის დასაწყისიდან 21-ე საუკუნის დასაწყისამდე. მათ შორის: დემოგრაფიული ვითარება, ეთნიკური შემადგენლობა, „პორტო-ფრანკო“ და სავაჭრო ურთიერთობები, ძირითადი მაპროფილებელი ქალაქწარმომქმნელი (საექსპორტო) დარგები ეკონომიკური სექტორების მიხედვით, ქალაქმშენებლობისა და ურბანული განვითარების შესახებ ცნობები; - სხვადასხვა რელიგიური კონცესიებისა და ქვეყნების გავლენა ქალაქის ეკონომიკურ, ურბანულ და კულტურულ განვითარებაზე. 2. **ქალაქის ურბანული კონტექსტი** - ქალაქის ტერიტორია და მისი საზღვრები (2009 წლამდე, 2009-2011 წწ, 2011 წლის შემდეგ); - გეოგრაფიული მდებარეობა და მისი ანალიზი რეგიონის და ქვეყნის ჭრილში; - დემოგრაფიული მდგომარეობის ანალიზი (2000-დან 2009 წლამდე, 2009-2011 წწ, 2011 წლის შემდეგ). **3. <u>ბათუმის ეკონომიკური პროფილის ანალიზი</u>** - მშპ; - ბათუმის ბიზნეს სექტორისა (ბრუნვა, პროდუქციის გამოშვება, დამატებული ღირებულება, დასაქმებულთა რაოდენობა, ეკონომიკის გამოშვება საკუთრების ფორმების მიხედვით) და ბიზნეს რეგისტრის (ბიზნეს სექტორში მოქმედი საწარმოები, უცხოური კაპიტალის მონაწილეობით შექმნილი საწარმოები) ანალიზი; - დასაქმება და მისი ანალიზი ინტიტუციური სექტორების, ეკონომიკური დარგების და მსხვილი დამსაქმებლების მიხედვით; - პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების ანალიზი მათ შორის მსხვილი ინვესტორების, ეკონომიკური სექტორებისა და ქვეყნების მიხედვით; - კერძო ინვესტიციების ანალიზი; დინამიკა, საინვესტიციო მაკროპარამეტრები, კერძო ინვესტიციები სექტორების მიხედვით; - სახელმწიფო ინვესტიციების ანალიზი: დინამიკა, პრიორიტეტული მიმართულებების შესაბამისად განხორციელებული სახელმწიფო ინვესტიციები, ინვესტიციების განაწილება დაფინანსების წყაროების შესაბამისად; - ფინანსური ინსტიტუტების მიერ მოზიდული კაპიტალი: დინამიკა, კაპიტალის განაწილება დარგების შესაბამისად. **4. <u>ბათუმის ქალაქწარმომქმნელი დარგების მიმოხილვა</u>**

		- ბათუმის ქალაქწარმომქმნელი დარგების (მათ შორის ტრადიციციული და ახალი დარგების/სტრატეგიული ობიექტების) განსაზღვრა პროდუქტის (საქონელის ან/და მომსახურების) ექსპორტისა და დასაქმების მაჩვენებლების საფუძველზე; - ბათუმის ქალაქწარმომქმნელი დარგების პროფილების მიმოხილვა შესაბამისი დარგობრივი და ფუნქციონალური პარამეტრების გათვალისწინებით. (მათ შორის: დასაქმება, პროდუქტის (საქონელის ან/და მომსახურების) ექსპორტირება ქვეყნის შიგნით და ქვეყნის გარეთ (სამეზობლო რეგიონის ჭრილში) შესაბამისი მიზნობრივი ბაზრების მითითებით. 5. <u>ბათუმის ქალაქწარმომქმნელი დარგების პოზიციონირება ქვეყნის შიგნით:</u> - ბათუმის ქალაქწარმომქმნელი დარგების კონკურენტული უპირატესობების ფაქტორების განსაზღვრა და ანალიზი - ქალაქწარმომქმნელი დარგების კონკურენტული უპირატესობების ანალიზი საქართველოს ქალაქების შესაბამისად (ბათუმი, ფოთი, თბილისი, ქუთაისი, რუსთავი). **6. <u>ქალაქწარმომქმნელი დარგების პოზიციონირება სამეზობლო რეგიონში:</u>** - ქალაქწარმომქმნელი დარგების განვითარების პერსპექტივა სამეზობლო რეგიონის ჭრილში: სამეზობლო რეგიონის იმპორტი და ქალაქწარმომქმნელი დარგების როლი აღნიშნულ იმპორტში. **7. <u>ქალაქწარმომქმნელი დარგების განვითარების პერსპექტივები:</u>** - ქალაქწარმომქმნელი დარგების განვითარების სტრატეგიული მიმართულებები - ქალაქწარმომქმნელი დარგების განვითარების სტრატეგიული ღონისძიებები და SMART ინდიკატორები; - ქალაქწარმომქმნელი დარგებისა და ორგანიზაციების განვითარების ბარიერების ანალიზი საკანონმდებლო, ინსტიტუციონალურ და ფუნქციონალურ დონეზე; - ბათუმის ქალაქწარმომქმნელი დარგების პოლიტიკასთან დაკავშირებული რეკომენდაციები ეროვნულ და ადგილობრივ დონეზე; - თვითმმართველობის როლი ბათუმის ქალაქწარმომქმნელი დარგების განვითარებაში.
ბათუმის ქალაქმომსახურე დარგების კვლევა	ზედა დონის სტრატეგიული	<u>1. ბათუმის ქალაქმომსახურე დარგების არსებული მდგომარეობის მიმოხილვა:</u> - ბათუმის ქალაქმომსახურე დარგების განსაზღვრა; - ქალაქმომსახურე დარგების პროფილების მიმოხილვა შესაბამისი დარგობრივი და ფუნქციონალური პარამეტრების გათვალისწინებით; - ქალაქმომსახურე დარგების მიერ წარმოებული საქონელის ან/და მომსახურების ანალიზი; - ქალაქმომსახურე დარგების SWOT ანალიზი. <u>2. ბათუმის ქალაქმომსახურე დარგების განვითარების პერსპექტივები:</u> - ბათუმის ქალაქმომსახურე დარგების პოლიტიკასთან დაკავშირებული რეკომენდაციები ეროვნულ და ადგილობრივ დონეზე - თვითმმართველობის როლი ბათუმის ქალაქმსახუე დარგების განვითარებაში.
ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება		

ხედვის განაცხადი	ზედა დონის სტრატეგიული	**განვითარების შეჯერებული ხედვა** და **ზოგადი (სტრატეგიული) მიზნები.**
სივრცით-ტერიტორიული განვითარების და მიწათსარგებლობის სტრატეგია	ზედა დონის სტრატეგიული	**მოცემული უნდა იყოს მკაფიოდ ხედვის შესაბამისი განვითარების ამოცანები და სტრატეგია, მათ შორის ბათუმის ფუნქციონალური პროფილის დივერსიფიკაციის სტრატეგია, თუ როგორ უნდა იმოქმედოს მუნიციპალიტეტმა საშუალო** და **გრძელვადიან პერსპექტივაში.** **მიწათსარგებლობის სტრატეგია უნდა აღწერდეს ბათუმის მოსახლეობის რაოდენობისა** (მათ შორის <u>მაცხოვრებლები და კომუტერები</u>) **და ქალაქის** მსხვილი გეგმარებითი ერთეულების **ინფრასტრუქტურული** (მათ შორის საინჟინრო-ტექნიკური, სოციალური, სატრანსპორტო, რეკრეაციული: განსაკუთრებით <u>გამწვანებული ტერიტორიების</u>) **შესაძლებლობების** (მათ შორის არსებული და პერსპექტიული) **კოლერაციაზე დაფუძნებულ მიწათსარგებლობის დაგეგმვის მითითებებსა** და **გეგმარებით რეკომენდაციებს**. სივრცული მონაცემები (მაგ.: განვითარების ცენტრების იერარქია და ღერძები; მიწათსარგებლობის ძირითადი ასპექტები) დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
განვითარების მიზანშეწონილობა	ზედა დონის სტრატეგიული	მოცემული უნდა იყოს არსებული ინფრასტრუქტურის ნაკლვევი მონაცემების, მათი განვითარების/გაძლიერების შესაძლებელობებისა და განვითარების შეჯერებული ხედვის კოლერაცია. გამოლენილ იქნას ძლიერი და სუსტი მხარეები, შესაძლებლობები და საფრთხეები და ამ გზით იქნას საბოლოო შეფასებული შემოთავაზებული ხედვის და სტრატეგიის სიცოცხლისუნარიანობა.

5.3.1.მგგ და გრგ გეგმარებითი დავალებების შედგენისთვის საჭირო კვლევები

ფიზიკური გარემოს კვლევა		
კომპონენტი	**დანიშნულება**	**ხარისხობრივი მოთხოვნები**
ორთოფოტოსურათი	ქვედა დონის საბაზისო	მაღალი გარჩევადობის უახლესი პერიოდის, მაგრამ არა უადრეს 2017 წლის აეროფოტო. გადაღებული დრონის გამოყენებით. დასაშვებია საჯარო რეესტრის თავისუფალი რესურსის გამოყენებაც ან/და შეთავსება.
ტოპოგეოდეზიურ გეგმა	ქვედა დონის საბაზისო	დასაშვებია საარქივო რესურსის გამოყენება, მხოლოდ მასშტაბისთვის რელევანტური განახლებებით (ახალი ობიექტები, შეცვლილი სანაპირო ზოლი და ა.შ.). განახლებები სასურველია განხორციელდეს ლუდარული გადაღების ან/და ფოტოგრამმეტრიის მეთოდებით. პროექციის მასშტაბი 1:10000 მგგ შემთხვევაში და 1:5000 ან 1:2000 გრგ შემთხვევაში. ნახაზზე დატანილი უნდა იყოს: **საკოორდინატო ბადე** (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით); **იზოჰიფსები** (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით და აბსოლუტური ვერტიკალური ნიშნულების მითითებით); **რელიეფის** (ხელოვნური და ბუნებრივი) **ტეხილების აღნიშვნები** (აბსოლუტური ვერტიკალური ნიშნულების მითითებით); **შენობა-ნაგებობები** (მიწისზედა - ლაქების სახით, მიწისქვეშა - კონტურული); **ქუჩათა და გზათა ქსელი** (კონტურული სახით, კატეგორიების და საფარის მითითებით); **ინტერეს-წერტილები** (სოციალური ინფრასტრუქტურის; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული და სხვა);

		საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ძირითადი და ლოკალურ ქსელები (გაზსადენი; გაზ გამანაწილებელი ქვესადგურები; წყალსადენი; წყალარინების (სანიაღვრე/საყოფაცხოვრებო) ქსელი; ელექტრომომარაგების ქსელი; ელექტრო გადამცემი ანძები; ელექტრო (ქვე)სადგურები; კავშირგაბმულობის ქსელი); **დენდროლოგია** (კორომების და გრგ შემთხვევაში ცალკეული ხე-ნარგავების სახით და მათი ტიპის მითითებით: წიწვოვანი, ფოთლოვანი, შერეული მითითებით); **ჰიდროგრაფია** (მდინარეები, დროებითი ნაკადები, წყაროები და დასახელებების მითითებით)
საკადასტრო რუკა და **გეგმა**	ქვედა დონის საბაზისო	ბათუმის საკადასტრო რუკა (მგგ შემთხვევაში) და გეგმა (გრგ შემთხვევაში), საჯარო რეესტრის მონაცემებზე დაყრდნობით, საკუთრებების ტიპების და ძირითადი მესაკუთრების ჩვენებით.
ძირითადი და ლოკალური გზების და **ქუჩების ქსელი**	ქვედა დონის საბაზისო	ბათუმის ძირითადი და ლოკალური მომსახურე საავტომობილო გზების და ქუჩების ქსელი, იდენტიფიცირებული კატეგორიების, დანიშნულებისა და ფიზიკური მდგომარობის მაჩვენებლების მითითებით. უნდა განხორციელდეს ლოკალური ქსელის გამტარუნარიანობის შეფასება კვლევის თანამედროვე მეთოდებისა და სტანდარტების გამოყენებით. გამტარუნარიანობის მაჩვენებლები მოცემული უნდა იყოს სატრანსპორტო საშუალებათა სახეობებისა და სეზონურობის მიხედვით, ჯამურად ადამიანთა გადაყვანის მაჩვენებლებთან კოლერაციით. მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
წყალსადენის და **საყოფაცხოვრებო წყალარინების ქსელი**	ქვედა დონის საბაზისო	ბათუმის ძირითადი და ლოკალური მომსახურე **წყალმომარაგებისა** და **საყოფაცხოვრებო წყალარინების მაგისტრალური სადენების** და **ნაგებობების მოცემები**. უნდა შეგროვდეს და შეფასდეს ინფრასტრუქტურის არსებული სიმძლავრეები და დაფარვის არე, ასევე — მათი განვითარების/რეკონსტრუქციის შესაძლებლობები საშუალო და გრძელვადიან პერსპექტივაში. ყველა მაჩვენებლები მოცემული უნდა იყოს გამსხვილებულად ადამიანთა მაქსიმალურ რაოდენობასთან კოლერაციით, რომესაც ქსელი შეიძლება მოემსახუროს. მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
სანიაღვრე წყალარინების ქსელი	ქვედა დონის საბაზისო	ბათუმის ძირითადი და ლოკალური მომსახურე **სანიაღვრე მაგისტრალური სადენები** და **ნაგებობების მოცემები**. უნდა შეგროვდეს და შეფასდეს ინფრასტრუქტურის არსებული სიმძლავრეები და დაფარვის არე, ასევე — მათი განვითარების/რეკონსტრუქციის შესაძლებლობები საშუალო და გრძელვადიან პერსპექტივაში. ყველა მაჩვენებლები მოცემული უნდა იყოს გამსხვილებულად ადამიანთა მაქსიმალურ რაოდენობასთან კოლერაციით, რომესაც ქსელი შეიძლება მოემსახუროს. სივრცული მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე/გეგმაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
ელექტრომომარაგების ქსელი	ქვედა დონის საბაზისო	ბათუმის ძირითადი და ლოკალური მომსახურე **ელექტრომომარაგების მაგისტრალური სადენები** და **ნაგებობების მოცემები**. უნდა შეგროვდეს და შეფასდეს ინფრასტრუქტურის არსებული სიმძლავრეები და დაფარვის არე, ასევე — მათი განვითარების/რეკონსტრუქციის შესაძლებლობები საშუალო და გრძელვადიან პერსპექტივაში. ყველა მაჩვენებლები მოცემული უნდა იყოს გამსხვილებულად ადამიანთა მაქსიმალურ რაოდენობასთან კოლერაციით, რომესაც ქსელი შეიძლება მოემსახუროს. სივრცული მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე/გეგმაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.

ბუნებრივი აირით მომარაგების ქსელი	ქვედა დონის საბაზისო	ბათუმის ძირითადი და ლოკალური მომსახურე **ბუნებრივი აირით მომარაგების მაგისტრალური სადენები** და **ნაგებობების მოაცემები**. უნდა შეგროვდეს და შეფასდეს ინფრასტრუქტურის არსებული სიმძლავრეები და დაფარვის არე, ასევე — მათი განვითარების/რეკონსტრუქციის შესაძლებლობები საშუალო და გრძელვადიან პერსპექტივაში. ყველა მაჩვენებლები მოცემული უნდა იყოს გამსხვილებულად ადამიანთა მაქსიმალურ რაოდენობასთან კოლერაციით, რომესაც ქსელი შეიძლება მოემსახუროს. სივრცული მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე/გეგმაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
კავშირგაბმულობის ქსელი	ქვედა დონის საბაზისო	ბათუმის ძირითადი და ლოკალური მომსახურე **კავშირგაბმულობის მაგისტრალური სადენები** და **ნაგებობების მოაცემები**. უნდა შეგროვდეს და შეფასდეს ინფრასტრუქტურის არსებული სიმძლავრეები და დაფარვის არე, ასევე — მათი განვითარების/რეკონსტრუქციის შესაძლებლობები საშუალო და გრძელვადიან პერსპექტივაში. ყველა მაჩვენებლები მოცემული უნდა იყოს გამსხვილებულად ადამიანთა მაქსიმალურ რაოდენობასთან კოლერაციით, რომესაც ქსელი შეიძლება მოემსახუროს. სივრცული მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე/გეგმაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
გეოლოგიური და **სეისმური** მონაცემები	ქვედა დონის საბაზისო	ქალაქის ზოგადი გეოლოგიური და სეისმური მიკროდარაიონების მონაცემები. დასაშვებია რელევანტური ატლასების გამოყენება. სივრცული მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე/გეგმაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემები	ქვედა დონის ოპერატიული	ქალაქის ბუნებრივი მემკვიდრეობის მონაცემები (არსებობის შემთხვევაში); სივრცული მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე/გეგმაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
კულტურული ფასეულობების მონაცემები	ქვედა დონის ოპერატიული	ქალაქის კულტურული მემკვიდრეობის მონაცემები, ყველა სახეობის, ადგილობრივი, საერთო ეროვნული და საერთაშორისო მნიშვნელობის ძეგლის ასახვით; ზოგადი (დამტკიცებული ან/და დაგეგმილი) და ინდივიდუალური დამცავი ზონების ჩვენებით; გამოვლენილი ღირებული ობიექტები (კვლევის მასშტაბის შესაბამისად). სივრცული მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე/გეგმაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
ეკოლოგიური მონაცემები	ქვედა დონის ოპერატიული	ქალაქის ცალკეული უბნების ეკოლოგიური მონაცემები და მათი ანალიზი: ჰაერის, წყლის, ნიადაგის მდგომარეობა; ნარჩენების მართვა. სივრცული მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე/გეგმაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
გამწვანებული და წყლის ტერიტორიების მონაცემები	ქვედა დონის ოპერატიული	ქალაქის ცალკეული უბნების **გამწვანებული** და **წყლის** ტერიტორიების მონაცემები და მათი ანალიზი: დანიშნულება, კლასიფიკაცია, ფიზიკური მდგომარეობა, დენდროლოგიური აღწერა და ინფრასტრუქტურული მოწყობა; ადამიანთა მომსახურების პოტენციალი. სივრცული მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე/გეგმაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
საბინაო ფონდის მონაცემები	ქვედა დონის ოპერატიული	ბათუმის საცხოვრებელი – საბინაო ფონდის **ფიზიკური და სამართლებრივი მონაცემები**: ქალაქთმშენებლობითი სტრუქტურა, შიდა გეგმარება, ესთეტიკური წყობა, ეზოს კეთილმოწყობა და დენდროლოგია, მიწისქვეშა გარაჟ(ები)ი (ადგილების რაოდენობა), ავტოსადგომები (რაოდენობა), სანიტარიული პირობები - ინსოლაცია, განათებულობა, აერაცია, ძეგლთადაცვითი სტატუსი, გეგმარებითი ტიპოლოგია, ფუნქციური

		პროფილი, სართულიანობა, საცხოვრებელი ერთეულების რაოდენობა და საცხოვრებელი სიმჭიდროვე, მართვის ფორმა (მრავალბინიანი სახლის შემთხვევაში), შშმ პირთათვის ადაპტირებულობა, საინჟინრო-ტექნიკური აღჭურვილობა, ენერგოდაზოგვის ხარისხი, მშენებლობის პერიოდი/თარიღი, შენობის კლასი, სახანძრო უსაფრთხოების კლასი, კონსტრუქციული სქემა, ტექნიკური მდგომარეობა, ამორტიზაციის პროცენტი. **სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები**: უსახლკაროთა რაოდენობა და საცხოვრებლით დაკმაყოფილებაზე მომართვიანობა; საცხოვრებელის შეძენის ეკონომიკური მისაწვდომობა; სოციალური საცხოვრებლის წილი საერთო რაოდენობაში და ზრდა/კლების დინამიკა. სივრცული მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე/გეგმაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
დოკუმენტური კვლევა		
სტატისტიკური მონაცემები	ქვედა დონის საბაზისო	ქალაქის ცალკეული უბნების დემოგრაფია, ეკონომიკა, ფინანსები, დასაქმება, ჯანდაცვა, განათლება, კულტურა და ა.შ. სივრცული მონაცემები დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე/გეგმაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
ინტერესთა კვლევა	ქვედა დონის ოპერატიული	შესწავლილ და გაანალიზებულ უნდა იქნას: ქალაქის ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების მაცხოვრებლების სოციოლოგიური (მათ შორის ინტერნეტ ვერსიის) გამოკითხვების მონაცემები; ინტერეს ჯგუფებთან შეხვედრების მონაცემები (ოქმები); ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების და სხვა დაინტერესებული ორგანიზაციების მოსაზრებები (ოქმები);
ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება		
მიწათსარგებლობის დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები	ქვედა დონის ოპერატიული	**მოცემული უნდა იყოს მიწათსარგებლობის დაგეგმვის მიზანი** და **ამოცანები, ქალაქის გეგმარებით ერთეულებში მიწათსარგებლობის ზონის ტიპების ჩამონათვალი** და **ამ ზონებისათვის განაშენიანების რეგულირების ძირითადი პარამეტრების დასაშვები მაქსიმალური მაჩვენებლები, მიწათსარგებლობის სტრატეგიის მითითებების დაცვითა** და **გეგმარებითი რეკომენდაციების გათვალისწინებით.** ამასთან, სტრატეგიაში შეფასებული კოლერაციის გათვალისწინებით, მიწათსარგებლობის დაგეგმვის ამოცანებში უნდა გაიმიჯნოს ინფრასტრუქტურის არსებული და პერქსპექტიული განვითარების შესაძლებლობები და იმგვარად იქნას დადგენილი **სამშენებლო პოტენციალი**, ხოლო ამ უკანასკნელს უნდა ახლდეს მათი რეალიზების წინაპირობები, დასაშვებობის კრიტერიუმები და **წამახალისებელი ღონისძიებები მიწათსარგებლობაში**. სივრცული მონაცემები (განვითარების ღერძები; მიწათსარგებლობის) დაიტანება ტოპოგეოდეზიურ რუკაზე/გეგმაზე, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
დაგეგმარების მიზანშეწონილობა	ქვედა დონის სტრატეგიული	მოცემული უნდა იყოს ქალაქის ცალკეული უბნების მიხედვით არსებული ინფრასტრუქტურის ნაკლვევი მონაცემების, მათი განვითარების/გაძლიერების შესაძლებელობებისა და განვითარების შეჯერებული ხედვის კოლერაცია. გამოლენილ იქნას ძლიერი და სუსტი მხარეები, შესაძლებლობები და საფრთხეები და ამ გზით იქნას საბოლოო შეფასებული დაგეგმარების მიზანშეწონილობა.

5.3.2.ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების განვრცობისთვის / განახლებისთვის საჭირო კვლევა

საკანონმდებლო ბაზა		
კომპონენტი	**დანიშნულება**	**ხარისხობრივი მოთხოვნები**
სივრცითი მოწყობის, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ან/და **დარგობრივი დაგეგმვის** ნორმატიული ხასიათის დოკუმენტები	სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტში საკანონმდებლო ნაკლოვანებების შევსება ან/და ხარვეზების აღმოფხვრა	შესწავლილ უნდა იქნეს საქართველოს საკანონმდებლო სივრცეში არსებული ან/და შემუშავებული სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ზოგადი და სპეციფიკური, ასევე მასთან დაკავშირებული დარგობრივი დაგეგმვის ან რეგლამენტირების ნორმატიული ხასიათის დოკუმენტები და რეგლამენტები. საუკეთესო შედეგების მქონე, საინტერესო, საჭირო ან/და ასეთად შეფასებული მარეგლამენტირებელი მონაცემები (ცალკეული ნორმები; სამართლებრივი პირობები; სხვა მსგავსი მიგნებები) წარმოდგენილი უნდა იყოს ცხრილის სახით (ნორმა | დანიშნულება | ეფექტიანობა).
სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები	გამოცდილების გამდიდრება	შესწავლილ უნდა იქნეს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები (გეგმარებითი დავალებები; ტექნიკური დავალებები და სხვა მსგავსი). ყველაზე ეფექტიანი ან/და ასეთად შეფასებული მონაცემები (ცალკეულისამართლებრივი პირობები; სხვა მსგავსი მიგნებები) წარმოდგენილი უნდა იყოს ცხრილის სახით (ნორმა | დანიშნულება | ეფექტიანობა).
მიწათსარგებლობის რეგლამენტირების ადგილობრივი საუკეთესო გამოცდილება		
მიწათსარგებლობის გეგმები და **ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები**	გამოცდილების გამდიდრება	შესაწავლილ უნდა იქნეს საქართველოს ცალკეული ტერიტორიებზე შემუშავებული ან/და დამტკიცებული სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტები და მათი რეგლამენტები (ტექსტური ნაწილები). ყველაზე ეფექტიანი ან/და ასეთად შეფასებული <u>მარეგლამენტირებელი მონაცემები</u> (ცალკეული სამრთლებრივი პირობები; სხვა მსგავსი მიგნებები) წარმოდგენილი უნდა იყოს ცხრილის სახით (ნორმა | დანიშნულება | ეფექტიანობა).
მიწათსარგებლობის რეგლამენტირების საერთაშორისო საუკეთესო გამოცდილება		
მიწათსარგებლობის დაგეგმვის საერთაშორისო ნორმატიული და სახელმძღვანელო ხასიათის დოკუმენტები	გამოცდილების გამდიდრება	შესაწავლილ უნდა იქნეს საერთაშორისო ან/და განვითარებულ სახელმწიფოთა იურისდიქციებში შემუშავებული ან/და დამტკიცებული **მიწათსარგებლობის დაგეგმვის** ნორმატიული და სახელმძღვანელო დოკუმენტები და რეგლამენტები. ყველაზე ეფექტიანი ან/და ასეთად შეფასებული <u>მარეგლამენტირებელი მონაცემები</u> (ცალკეული სამრთლებრივი პირობები; სხვა მსგავსი მიგნებები) წარმოდგენილი უნდა იყოს ცხრილის სახით (ნორმა | დანიშნულება | ეფექტიანობა).

5.3.3.ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის შედგენისა და წარმოების წესის შემუშავებისთვის საჭირო კვლევა

საკანონმდებლო ბაზა		
კომპონენტი	**დანიშნულება**	**ხარისხობრივი მოთხოვნები**
ქალაქთმშენებლობითი ან/და **დარგობრივი კადასტრის** ფორმირების/წარმოების ნორმატიული ხასიათის დოკუმენტები	საკანონმდებლო ნაკლოვანებების შევსება ან/და ხარვეზების აღმოფხვრა	არსებობის შემთხვევაში, შესწავლილ უნდა იქნეს საქართველოს საკანონმდებლო სივრცეში არსებული ან/და შემუშავებული ქალაქთმშენებლობითი, ასევე მასთან დაკავშირებული დარგობრივი **კადასტრის** ფორმირების/წარმოების ნორმატიული ხასიათის დოკუმენტები (მაგ. საჯარო რეესტრის კადასტრი). ყველაზე ეფექტიანი ან/და ასეთად შეფასებული <u>მარეგლამენტირებელი მონაცემები</u> (ცალკეული სამართლებრივი პირობები; სხვა მსგავსი მიზნებები) წარმოდგენილი უნდა იყოს ცხრილის სახით (ფენა | დანიშნულება | შემადგენლობა | ეფექტიანობა).
კადასტრის წარმოების ადგილობრივი საუკეთესო გამოცდილება		
საქართველოში არსებული ქალაქთმშენებლობითი კადასტრები	გამოცდილების გამდიდრება	შესაწავლილ უნდა იქნეს საქართველოს ცალკეულ ტერიტორიებზე, გის პროგრამული უზრუნველყოფის გამოყენებით შემუშავებული ქალაქთმშენებლობითი კადასტრები და მათი ეფექტიანობა, მათ შორის: თბილისის, რუსთავის, ქუთაისის და ბათუმის. ყველაზე ეფექტიანი ან/და ასეთად შეფასებული მონაცემები წარმოდგენილი უნდა იყოს ცხრილის სახით (ფენა | დანიშნულება | შემადგენლობა | ეფექტიანობა).
კადასტრის წარმოების საერთაშორისო საუკეთესო გამოცდილება		
სხვა ქვეყნების ან/და მათი დასახლებების ქალაქთმშენებლობითი კადასტრები	გამოცდილების გამდიდრება	შესაწავლილ უნდა იქნეს საერთაშორისო ან/და განვითარებულ სახელმწიფოთა იურისდიქციებში გის პროგრამული უზრუნველყოფის გამოყენებით შემუშავებული შემუშავებული ან/და დამტკიცებული, **ინტერნეტ სივრცეში ხელმისაწვდომი,** ქალაქთმშენებლობითი კადასტრები და მათი ეფექტიანობა, მათ შორის: ნიუ იორკის, ლონდონის, ვარშავის, მოსკოვის. ყველაზე ეფექტიანი ან/და ასეთად შეფასებული მონაცემები წარმოდგენილი უნდა იყოს ცხრილის სახით (ფენა | დანიშნულება | შემადგენლობა | ეფექტიანობა).

პრეტენდეტმა საკონკურსო წინადადების ტექნიკურ დოკუმენტაციაში საფუძვლიანად უნდა განმარტოს მის მიერ საპროექტო მომსახურების ფარგლებში მონაცემების შეგროვების: **წყაროები**; **მეთოდოლოგია, კოლერაცია** და **შედეგების გამოყენებადობა <u>საპროექტო მომსახურების მიღწევასთან</u>**.

5.4. კვლევის ანგარიშის წარდგენის ფორმა და ხარისხობრივი მოთხოვნები

კვლევის პროცესში კვლევის საწყისი და საბოლოო შედეგები განხილული უნდა იქნეს დაინტერესებულ მხარეებთან და უნდა ასახავდეს დაინტერესებული მხარეების რელევანტურ

მოსაზრებებსა და კომენტარებს საბოლოო ანგარიშებში. თითეული შეხვედრა და ინტერვიუ დაინტერესებულ მხარეებთან აუცილებელია გაფორმდეს შეხვედრის ოქმით.

კვლევის შუალედური და საბოლოო ანგარიშები უნდა მომზადდეს ალბომის სახით, სადაც ერთიანდება კვლევის ყველა კომპონენტი. ალბომს უნდა გააჩნდეს:

1) **ყდა** — სადაც მოცემულია: ტერიტორიის დასახელება, მისამართ(ებ)ი, დაგეგმვის არსი, თარიღი და ადგილი.
2) **სატიტულო გვერდ(ებ)ი** — სადაც მოცემულია ინფორმაცია: დამკვეთის შესახებ; 6 შემსრულებელის შესახებ; 7 დაინტერესებული სახელმწიფო უწყებ(ებ)ის ან/და მუნიციპალური ორგანოების შესახებ; ჩართული მხარეების შესახებ.
3) **საკვალიფიკაციო გვერდი** — სადაც მოცემულია ინფორმაცია: დოკუმენტის შემსრულებელი ფიზიკური პირების კვალიფიკაციის შესახებ.
4) **სარჩევი** — სადაც მოცემულია ალბომის შინაარსი, გრგ ნაწილების და მათი გვერდებზე მდებარეობის მიხედვით. შინაარსში აუცილებლად გამოიყოფა თავები და ქვეთავები, სურვილისამებრ პარაგრაფები და პუნქტები.
5) **ძირითადი ტექსტი** — დაყოფილი თავებად, პარაგრაფებად, შესაბამისი ფორმატირებით. ძირითადი ტექსტი უნდა შესრულდეს სტანდარტული სტრუქტურის დაცვით, IMRAD მოდელის [48] გამოყენებით: შესავალი, კვლევის მეთოდები, შედეგები და შედეგების განხილვა.

ძირითადი ინფორმაცია მოწოდებული უნდა იყოს ტექსტური და გრაფიკული სახით, მათ შორის ფოტოსურათების, გრაფიკები, სქემების და კარტოგრაფიული მასალის გამოყენებით. დიდი ზომის ილუსტრაციები დასაშვებია წარმოდგენილი იყოს ანგარიშის დანართი დოკუმენტების სახით. ალბომში გრაფიკულ ნაწილს, გარდა სატიტულო ნაწილისა, უნდა გააჩნდეს შტამპი, სადაც მითითებული უნდა იყოს მისი განმახორციელებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტები და დამოწმებული უნდა იყოს ხელმოწერით მათ მიერ.

კვლევის დოკუმენტებში მითითებულ ნებისმიერ სტატისტიკურ და ფაქტობრივ ინფორმაციას თან უნდა ახლდეს შესაბამისი ოფიციალური წყაროს სრული მითითება, გვერდების ჩათვლით. ელექტრონული ფორმატის შემთხვევაში, შესაბამისი ბმულების მითითებით. აგრეთვე, დოკუმენტირებული ინტერვიუები და შეხვედრები: ოქმებისა და ფოტომასალის სახით.

კვლევის დროს, ღირებული ინფრომაციის არ არსებობის ან/და მიუწვდომლობის შემთხვევაშიც კი, აუცილებელია კვლევის შედეგების ჩვენება და მხოლოდ შემდგომ შესაბამისი მითითებების გაკეთება, მათ შორის იმ ლიმიტაცი(ებ)ის ახსნა, რამაც განაპირობა ხსნებული შედეგი.

[48] IMRAD აკრონიმია და ასახავს აკადემიური ანგარიშის სტრუქტურას: შესავალი (Introduction), კვლევის მეთოდები (Methods), შედეგები (Results and) და შედეგების განხილვა (Discussion) - (Swales and Feak 1994).

6. საყრდენი გეგმა

6.1. საყრდენი გეგმის დანიშნულება, სამართლებრივი სტატუსი და შემადგენლობა

საყრდენი გეგმის დანიშნულებაა მრავალდისციპლინური მიდგომის საფუძველზე კომპლექსურად ასახოს ტერიტორიის სივრცითი განვითარების და ფიზიკური გარემოს ფორმირების არსებული, დაგეგმვის წინა ანალიტიკური სურათი, რომელიც სახეზეა ადამიანის სამეურნეო ან/და სხვა სახის საქმიანობის შედეგად, და შექმნას დაგეგმვის საბაზისო რუკები/გეგმები.

<u>საყრდენი გეგმა არ არის განსაზღვრული სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვაში საქართველოს კანონმდებლობით</u>, თუმცა მისი შემუშავება წარმოადგენს ადგილობრივი და საერთაშორისო საუკეთესო გამოცდილებით აღიარებულ, სწორ მეთოდოლოგიურ მიდგომას სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვაში.

საყრდენი გეგმა წარმოადგენს ტექსტური და გრაფიკული ინფორმაციის ნაერთს, რომელიც შეთავსებული, კომპლექსური სახით წარმოაჩენს წინასაპროექტო კვლევის შედეგებს და ქმნის დაგეგმვისა და დაგეგმარების საფუძველს. მასში გრაფიკულად უნდა აისახოს ყველა სივრცული მონაცემი, რომელიც დაგეგმისთვის მნიშვნელვან პირობებს ადგენს, მათ შორის: <u>ბუნებრივი და სამართლებრივი ლიმიტაციები, შეზღუდვები, რეჟიმები და სხვა პირობები</u>.

საყრდენი გეგმის წარმოდგენა ხდება გრაფიკულად, რომლის საფუძვლად გამოიყენება ტოპოგრაფიული რუკაე/გეგმა (მონაცემების დონიდან გამომდინარე), ხოლო ტექსტური ინფორმაცია დაიტანება როგორც უშუალოდ გრაფიკულ ნაწილზე ანოტაციის სახით, ისე ცალკე — ანგარიშის სახით. საყრდენი გეგმა უნდა მოიცავდეს ***ქ. ბათუმის ქალაქთმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებული რეჟიმის დოკუმენტს***, რომელიც თავის მხრივ უნდა პასუხობდეს შემდეგ ხარისხობრივ მოთხოვნებს:

- ბათუმის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავების პერიოდისთვის ტერიტორიების განვითარების შეზღუდვის ცალკეულ გეგმარებით ერთეულებს და მათ საზღვრებს;
- ტერიტორიების განვითარების შეზღუდვის პერიოდისათვის ქალაქთმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებულ რეჟიმს, მისი მოქმედების ვადებს და პირობებს, რანგირებულს მშენებლობის კლასების შესაბამისად [49]

საყრდენი გეგმა ხარისხობრივად უნდა პასუხობდეს §5.3 და §0-ში დაგეგნილ მოთხოვნებს. საყრდენი გეგმის ციფრული ნაწილი ინტეგრირებულ უნდა იქნეს ქალაქთმშენებლობით კადასტრში (§9).

პრეტენდეტმა საკონკურსო წინადადების ტექნიკურ დოკუმენტაციაში საფუძვლიანად უნდა განმარტოს მის მიერ საპროექტო მომსახურების ფარგლებში საყრდენი გეგმის და მათ შორის ***ქალაქთმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებული რეჟიმის დოკუმენტის*** მომზადების: **მეთოდოლოგია, კოლერაცია** და **შედეგების გამოყენებადობა <u>საპროექტო მომსახურების მიღწევასთან</u>**.

[49] რეფ.#05-ის შესაბამისად.

7. გეგმარებითი დავალება

7.1. გეგმარებითი დავალების დანიშნულება, სამართლებრივი სტატუსი და შემადგენლობა

გეგმარებითი დავალების შემუშავება განსაზღვრულია საქართველოს კანონით „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“. [50] გეგმარებითი დავალება, კანონის თანახმად არის დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი უწყებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ განსაზღვრული მოთხოვნების ერთობლიობა, რომლებიც ადგენს **დაგეგმვის ამოცანებს, პარამეტრებს და ტერიტორიულ ფარგლებს, აგრეთვე დაგეგმვის და მისი განხორციელების ეკოლოგიურ, ტექნიკურ, საორგანიზაციო და სხვა პირობებს**.

გამომდინარე აქედან, გეგმარებითი დავალება **მინიმუმ უნდა მოიცავდეს შემდეგ საკითხებს**:

- დაგეგმვის ამოცანები, პარამეტრები და ტერიტორიული ფარგლები;
- დაგეგმვის და მისი განხორციელების: ტექნიკური, საორგანიზაციო და სხვა პირობები;
- დაგეგმვის დოკუმენტების შემადგენლობა [51] და ფორმატი;
- დაგეგმვის დოკუმენტების შემუშავების, განხილვის, შეთანხმების და დამტკიცების მეთოდოლოგია, პირობები და ვადები.

გეგმარებით დავალებით ასევე ზუსტდება:

- დაგეგმარებითი ამოცანებისათვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევისთვის სხვა დამატებითი მონაცემების ჩამონათვალი და პირობები;
- დაგეგმვის დოკუმენტების გრაფიკული მასშტაბები;
- კანონისგან განსხვავებული მიწათსარგებლობის ზონის ტიპები;
- ზონების ქვეზონებად დაყოფა.

7.2. დაგეგმვის დოკუმენტების შემადგენლობისა და ფორმატის მინიმალური მოთხოვნები

მგგ და გრგ შემადგენლობა განსაზღვრულია კანონმდებლობით და გეგმარებით დავალების შედგენისას დაცულ უნდა იქნეს დადგენილი მოთხოვნები, ამასთან, **შემადგენლობა უნდა პასუხობდეს დაგეგმვის საჭიროებებს და პასუხობდეს კანონით დადგენილი შემადგენლობის სრულ ნუსხას.**

სგგ შემადგენლობა კანონმდებლობის მიხედვით განისაზღვრება გეგმარებით დავალებით, თუმცა ის უნდა პასუხობდეს კანონით (რეფ.#02) წაყენებულ მოთხოვნებს. გამომდინარე აქედან, <u>ქვემოთ მოცემულია სგგ მინიმალურად ადუცილებელი შემადგენლობა, რომლის დაზსუტებაც შესაძლებელია გეგმარებით დავალებით</u>.

ნაწილი	კომპონენტი	ხარისხობრივი მოთხოვნები
ტექსტური	აღწერა	უნდა მოიცავდეს: გამოყენებული ტერმინების განმარტებას; შემოკლებები ახსნას; გამოყენებული პირობითი აღნიშვნების განმარტებას; ტექსტური და გრაფიკული ნაწილის შემადგენლობის ნუსხას.

[50] რეფ.#02: მუხლი 2. პ. „ტ“; მუხლი 20 და 24.

[51] შემადგენლობა უნდა იყოს ოპტიმალური და არ უნდა მოიცავდეს ისეთ ნაწილებს, რაც კანონით უშუალოდ არ არის დადგენილი ან დადგენილია საჭიროებისდა მიხედვით და შესაბამისი საჭიროება ვერ დასაბუთდება. მნიშვნელოვანია დოკუმენტი არ შეიცავდეს კვლევით კომპონენტებს, რადგან ისინი ცალკე დოკუმენტებად მზადდება და წინ უსწრებს დაგეგმვის დოკუმენტებს,

	განმარტებითი ბარათი	უნდა მოიცავდეს: მუნიციპალიტეტის **ნარკვევს; განვითარების შეჯერებული ხედვის განაცხადს**; განვითარებისა და მიწათსარგებლობის **სტრატეგიას;** გრაფიკულ ნაწილში მოცემული ინფორმაციის ახსნა-განმარტებას.
	განხორციელების ეტაპები და რიგითობა	უნდა მოიცავდეს: გეგმარებით ტერიტორიაზე ინფრასტრუქტურისა და სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ეტაპებს და ტერიტორიების განაშენიანების ან/და გამოყენების რიგითობას, დროსთან ბმაში.
	ეფექტიანობის შეფასება	მოცემული უნდა იყოს: • დაგეგმვის შედეგად გასაწევი, ინფრასტრუქტურისა და სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ხარჯები, მათი გადანაწილების პირობები და მათი სამომავლო შედეგები (ეფექტი); • განვითარების განხორციელების სარგებლიანობა კერძო და საჯარო ინტერესების ჭრილში.
გრაფიკული	**სიტუაციური რუკა**	ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს კოსმოფოტო, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვნებლების დაცვით. დანატინილი უნდა იყოს: ბათუმის და მომიჯნავე მუნიციპალიტეტების ადმინისტრაციული საზღვრები.
	გეგმარებითი ტერიტორიის საზღვრების რუკა	ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს ტოპოგრაფიული რუკა, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვნებლების დაცვით. ნახაზზე დანატინილი უნდა იყოს: • ბათუმის ადმინისტრაციული საზღვრები; • ბათუმის ტერიტორიული (ერთეულების) საზღვრები; • გეგმარებითი არე და საზღვრები (საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე ტერიტორიების ჩათვლით)
	ინფრასტრუქტურისა და სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რუკა	ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს ტოპოგრაფიული რუკა, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვნებლების დაცვით. ნახაზზე დანატინილი უნდა იყოს: • სივრცის კატეგორიები და მიწათსარგებლობის პრინციპები: არასასოფლო და სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია, ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია, სპეციალური ტერიტორიები; წყლის ობიექტებსა და წყალშემკრები ტერიტორიები; თავდაცვის მიზნებისათვის გამოყენებულ ტერიტორიები; სხვა მნიშვნელოვანი საზოგადოებრივი მიზნებისათვის გამოყენებულ ტერიტორიები; • ძირითადი საინჟინრო ქსელი და სატრანსპორტო კომუნიკაციები; • ინფრასტრუქტურის განვითარების ძირითადი გეგმარებითი ღერძები; • დასაქმებისა და საცხოვრებლის განვითარების ძირითადი გეგმარებითი ღერძები; • წიაღისეულის მოპოვების ადგილები (არსებობის შემთხვევაში).
	სარეკრეაციო და გამწვანებული ტერიტორიების რუკა	ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს ტოპოგრაფიული რუკა, მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვნებლების დაცვით.

		ნახაზზე დანატინილი უნდა იყოს: • ბუნებრივი ლანდშაფტის საზღვრები და მისი სტრუქტურა; • დაცული ტერიტორიების საზღვრები; • სატყეო მასივის საზღვრები, მისი დაცვისა და განვითარების ტერიტორიები

პრეტენდეტმა საკონკურსო წინადადების ტექნიკურ დოკუმენტაციაში საფუძვლიანად უნდა განმარტოს მის მიერ საპროექტო მომსახურების ფარგლებში გეგმარებითი დავალებების მომზადების: სტრუქტურა, შემადგენლობა, მეთოდიკა და **წანასწარული მოსაზრებები გეგმარებითი მითითებებისა და პირობების შესახებ** და მათი **კოლერაცია <u>საპროექტო მომსახურების მიღწევასთან</u>**.

8. ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები

8.1. წესების ადგილი და როლი ბათუმის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის სისტემაში

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები (განაშენიანების რეგულირების წესები), როგორც ადგილობრივი თვითმმართველობის სამართლებრივი აქტი, ავსებს და აზუსტებს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების სისტემას. **მისი მიზანია მშენებლობისათვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთების გამოყენებისა და განაშენიანების პირობების დადგენა**.

განაშენიანების რეგულირების წესების საფუძველზე უნდა შემუშავდეს მიწათსარგებლობის დაგეგმვის დოკუმენტები და სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი (ტექსტური ნაწილი).

8.2. წესების სამართლებრივი შინაარსი და რეგულირების ფარგლები

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის [52] თანახმად, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების და ზონების ტერიტორიაზე უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების ნებადართული სახეობების ჩამონათვალი განისაზღვრება განაშენიანების რეგულირების წესებით და აისახება მიწათსარგებლობის დაგეგმვის დოკუმენტებში.

<u>უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების ნებადართული სახეობების ჩამონათვალი მოიცავს:</u>

ა) უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების ძირითად სახეობებს;

ბ) უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართულ სახეობებს.

<u>უძრავი ქონების (ობიექტების) სამშენებლო განვითარების პარამეტრები მოიცავს:</u>

ა) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების მაქსიმალურ კოეფიციენტს;

ბ) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ კოეფიციენტს;

გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტს;

დ) განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობას;

[52] რეფ.#02: მუხლი 28

ე) მაქსიმალურ მაჩვენებლებს განაშენიანების სართულიანობისათვის ან/და სიმაღლისათვის ან/და მოცულობისათვის;

ვ) მიწის ნაკვეთების ფართობის მინიმალურ და მაქსიმალურ მაჩვენებლებს ან/და ნაკვეთების ზომებს;

ზ) განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს);

თ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს);

ი) ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობას;

კ) სხვა პარამეტრებს, რომლებიც დგინდება დაგეგმვის მოთხოვნათა შესაბამისად.

პრეტენდეტმა საკონკურსო წინადადების ტექნიკურ დოკუმენტაციაში საფუძვლიანად უნდა განმარტოს **წანასწარული მოსაზრებები ბათუმის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების** ნაკლოვანებები (მაგ. სამეზობლო სამართალი vs განაშენიანების წესები) და განმარტოს ინოვაციური მიდგომების (მაგ. საზოგადოებრივი სივრცის მიმართ) გამოყენებადობა <u>**საპროექტო მომსახურების მიღწევაში**</u>.

9. ქალაქთმშენებლობითი კადასტრი

9.1. კადასტრის ადგილი და როლი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის სისტემაში

ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის შემუშავება განსაზღვრულია საქართველოს კანონით „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“. [53] ქალაქთმშენებლობითი კადასტრი (<u>მრავალმიზნობრივი კადასტრი</u>) არის საინფორმაციო სისტემა, რომელიც კანონის თანახმად მოიცავს:

- სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების მონაცემებს;
- სოციალური, სატრანსპორტო, საინჟინრო და საწარმოო ინფრასტრუქტურის მონაცემებს;
- შენობა-ნაგებობების განთავსებისა და მდგომარეობის მონაცემებს;
- ტერიტორიების ეკოლოგიური, საინჟინრო-გეოლოგიური და სეისმური მდგომარეობის მონაცემებს;

აგრეთვე სხვა მონაცემებს, რომლებიც **გამოიყენება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავებისათვის** და **სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვისათვის**. [54]

9.2. კადასტრის ფორმატი, სტრუქტურა და პროგრამული უზრუნველყოფა

ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის შედგენისა და წარმოების წესი უნდა განისაზღვროს დაინტერესებულ სახელმწიფო უწყებებთან შეთანხმებით საერთაშორისო გამოცდილების კვლევის საფუძველზე;

კანონის მოთხოვნების გათვალისწინებით, კადასტრის სტანდარტული სტრუქტურა უნდა მოიცავდეს **საყრდენი ინფორმაციის ფენებს, ნებართვის გაცემის მართვის ფენებს** და **დაგეგმილი განვითარების ფენებს.**

[53] რეფ.#02: მუხლი 2. პ. „უ“
[54] რეფ.#02: მუხლი 14.

კადასტრის პროგრამული უზრუნველყოფაა ArcGIS 10 ან სხვა თავსებადი ალტერნატივა (სასურველია იყო თავისუფალი ლიცენზიის მქონე).

ჩასაბარებელ გეო-ინფორმაციულ მასალებთან დაკავშირებული მინიმალური ტექნიკური მოთხოვნები შემდეგია:

- გეო-ინფორმაციული მასალები უნდა შეიქმნას და დამუშავდეს ArcGIS 10 ვერსიის პერსონალურ გეომონაცემთა ბაზის ფორმატში.
- პერსონალური გეომონაცემთა ბაზა უნდა იყოს WGS 84\UTM 38N საქართველოს სახელმწიფო საკოორდინატო სისტემაში.
- გეო-ინფორმაციული მასალების (იგულისხმება გარკვეული ფენები) საბოლოო ვერსია უნდა იქნეს შემოწმებული ტოპოლოგიურ შეცდომებზე (ტოპოლოგიური სიზუსტე 0.025 მ).

პრეტენდეტმა საკონკურსო წინადადების ტექნიკურ დოკუმენტაციაში საფუძვლიანად უნდა განმარტოს **წანასწარული მოსაზრებები** კადასტრის ფორმირების მიმართ (ანალოგიები და მეთოდიკა) და განმარტოს ინოვაციური მიდგომების გამოყენებადობა **საპროექტო მომსახურების მიღწევაში**.

10.მოსახურების მიწოდების კალენდარული გეგმა

ქვემოთ მოცემულია მომსახურების შესყიდვის მიწოდების კალენდარული გეგმა. მასში არ არის მოცემული შემსყიდველის მიერ დოკუმენტაციის განხილვისა და მოწონება/მიღება-ჩაბარების ვადები, რომელიც განისაზღვრება შესყიდვის ხელშეკრულებით.

N	ეტაპი	სამუშოების ვადა		დოკუმენტი
		დაწყება	**დასრულება**	
1.	ხელშეკრულების გაფორმება	კონკურსის დასრულებიდან 15 საუშაო დღე	არაუმეტეს 10 სამუშაო დღე	ხელშეკრულება
2.	**სგგ გდ წინასაპროექტო კვლევა**	—	—	**კვლევის ანგარიშები** (§ 2.2)
2.1.	წინასაპროექტო კვლევის პირველადი მონაცემები	ხელშეკრულების გაფორმებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 2 თვე	შუალედური ანგარიში
2.2.	ბათუმის ქალაქთმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებული რეჟიმის დოკუმენტი	ხელშეკრულების გაფორმებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 2 თვე	საბოლოო ანგარიში
2.1. და 2.2. ეტაპების მოწონება				
2.3.	ბათუმის მუნიციპალური ნარკვევი	წინა ეტაპების მოწონებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 1 თვე	**ნარკვევის შევსებული მატრიცა**
2.4.	ბათუმის ფუნქციონალური პროფილის დივერსიფიკაციის სტრატეგია: ქალაქწარმომქმნელი და ქალაქმომსახურე დარგების კვლევა	ხელშეკრულების გაფორმებიდან მომდევნო დღე	ქალაქწარმომქმნელი დარგების კვლევა არაუმეტეს 4 თვე და ქალაქმომსახურე დარგების კვლევა არაუმეტეს მომდევნო 3 თვე	1) **ბათუმის ქალაქწარმომქმნელი დარგების კვლევის ანგარიში;** 2) **ბათუმის ქალაქმომსახურე დარგების კვლევის ანგარიში**
2.1. და 2.4. ეტაპების მიღება-ჩაბარება				
2.5.	ბათუმის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების **ხედვის განაცხადი** და სტრატეგია	2.3. და 2.4. ეტაპების მიღება-ჩაბარებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 2 თვე	განვითარების **ხედვის განაცხადი** და **სტრატეგია**
2.6.	ურბანული განვითარების ინდიკატორების სისტემის	ხელშეკრულების გაფორმებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 3 თვე	კვლევის შუალედური ანგარიში

	პირველადი ვერსია და წარმოების წესი			
2.7.	წინასაპროექტო კვლევის საბოლოო მონაცემები	ხელშეკრულების გაფორმებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 9 თვე	კვლევის საბოლოო ანგარიში
2.5. და 2.7. ეტაპების მოწონება				
3.	**მგგ და გრგ წინასაპროექტო კვლევა**	—	—	**კვლევის ანგარიშები** (§ 2.2)
3.1.	წინასაპროექტო კვლევის პირველადი მონაცემები	ხელშეკრულების გაფორმებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 4 თვე	კვლევის შუალედური ანგარიში
3.2.	ბათუმის მიწათსარგებლობის სტრატეგია	2.5. და 2.7. ეტაპების მიღება-ჩაბარებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 1 თვე	არსებული მიწათსარგებლობის, ქვეყნისა და საერთაშორისო საუკეთესო გამოცდილების კვლევის ანგარიში
3.2. ეტაპების მოწონება				
3.3.	წინასაპროექტო კვლევის საბოლოო მონაცემები	3.2. ეტაპების მოწონებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 1 თვე	კვლევის საბოლოო ანგარიში
2.5 და 3.3 ეტაპების მიღება-ჩაბარება				
4.	**სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების გეგმარებითი დავალებები**	—	—	გეგმარებითი დავალებების პროექტები
4.1.	გეგმარებითი დავალებების პირველადი ვერსიები	2.5 და 3.3 ეტაპების მიღება-ჩაბარებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 1 თვე	მოსაზრებებისა და კომენტარების ანგარიში
4.1. ეტაპების მოწონება				
4.2.	გეგმარებითი დავალებების პროექტების საბოლოო ვერსიები	4.1. ეტაპის მოწონებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 1 თვე	გეგმარებითი დავალებების პროექტები
4.2. ეტაპის მიღება-ჩაბარება				
5.	**ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების შემუშავებისთვის** **საკანონმდებლო ბაზის კვლევა**	4.2. ეტაპების მიღება-ჩაბარებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 1 თვე	**კვლევის ანგარიში**

5. ეტაპის მიღება-ჩაბარება				
6.	**ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის შემუშავებისთვის საჭირო კვლევა**	5. ეტაპის მიღება-ჩაბარებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 1 თვე	**კვლევის ანგარიში**
6. ეტაპის მიღება-ჩაბარება				

პრეტენდენტმა უნდა წარმოადგინოს საკუთარი მიდგომები ქვემოთ მოყვანილ კალენდარულ გეგმასთან დაკავშირებით და მომსახურების მიწოდების გეგმა-გრაფიკი. **ჯამური ვადა არ უნდა აღემატებოდეს — 9 თვეს.**