



ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

საკონკურსო დოკუმენტაცია

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარებისა
და განაშენიანების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავების
თაობაზე

ქ. ბათუმი
14.04.2021

წინამდებარე დოკუმენტაცია წარმოადგენს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარებისა და განაშენიანების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავების საკონსულტაციო და საპროექტო მომსახურების კონკურსის მეშვეობით სახელმწიფო შესყიდვის საკონკურსო დოკუმენტაციას.



შინაარსი

1. საერთო ნაწილი.....	7
1.1. ცნობარი	7
1.1.1. კონკურსის საფუძვლები	7
1.1.2. საკონკურსო დოკუმენტაცია	7
1.1.1. შესყიდვის ობიექტი, სავარაუდო ღირებულება და ვადა	8
1.1.2. საკონკურსო წინადადება	9
1.2. ძირითადი ტერმინები და შემოკლებები	12
1.2.1. ტერმინთა განმარტება	12
1.2.2. შემოკლებათა ახსნა	15
1.3. ბიბლიოგრაფია.....	17
1.3.1. საფუძველმდებარე დოკუმენტები	17
1.3.2. დაგეგმვის სახელმძღვანელო დოკუმენტები	18
2. პრეტენდენტი და დამგეგმავი გუნდი.....	21
2.1. საერთო მითითებები.....	21
2.2. დაგეგმვის გუნდი	21
2.2.1. პრეტენდენტის საკვალიფიკაციო მოთხოვნები	22
2.2.2. დაგეგმვის გუნდის სპეციალისტთა საკვალიფიკაციო მოთხოვნები	23
3. საკონკურსო წინადადება.....	27
3.1. ტექნიკური დოკუმენტაცია.....	27
3.1.1. ზოგადი სტრუქტურა.....	27
3.1.2. მინიმალური სტანდარტი	28
3.2. საკონკურსო წინადადების ფასი	29
3.3. ტექნიკური დოკუმენტაციის ხარისხის ჯამური შეფასებისა და საკონკურსო წინადადების ფასის ხვედრით წონები.....	29
3.4. ტექნიკური დოკუმენტაციის ხარისხის შეფასების კრიტერიუმები და მათი ხვედრით წონები	29
3.4.1. კრიტერიუმები.....	29
3.5. ხვედრითი წონები	29
4. ხელშეკრულება (პროექტი).....	31
5. ტექნიკური პირობები.....	38
5.1. აღწერა	38
5.2. საპროექტო მომსახურება.....	38
5.2.1. საპროექტო მომსახურების მიზანი.....	38



5.2.2.	საპროექტო მომსახურების შედეგი	38
5.2.3.	საპროექტო მომსახურების მიღწევა	40
5.3.	დაგეგმვის პროცესის სამართლებრივი და პრაქტიკული ასპექტები.....	40
5.3.1.	დაგეგმვის ტიპები და იერარქია	40
5.3.2.	დაგეგმვის სტრატეგია	41
5.3.3.	დაგეგმვის შედეგები, მათ წარდგენის ფორმა და მახასიათებლები	45
5.4.	დაგეგმვის საჭიროება.....	48
5.4.1.	დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყებები, ფიზიკური და იურიდიული პირები.....	49
5.4.2.	დაინტერესებული იურიდიული და ფიზიკური პირები.....	49
5.4.3.	ზოგადი მონაცემები და სამართლებრივი წინაპირობები	49
5.4.4.	განვითარების რეტროსპექტივა	49
5.4.5.	ბათუმის და მისი ცალკეული ნაწილების სივრცითი-ტერიტორიული დაგეგმვის არსებული დოკუმენტაცია და დარგობრივი პროექტები/პროგრამები	50
5.4.6.	ქალაქის ფუნქციის დივერსიფიკაციის საჭიროება.....	52
5.5.	დავალეზა გეგმების შემუშავების თაობაზე.....	52
5.5.1.	გეგმარებითი ერთეულები.....	52
5.5.2.	გეგმარებითი ერთეულის კვლევის შედეგები.....	55
5.5.3.	ხედვა, სტრატეგია, სიცოცხლისუნარიანობა	63
5.5.4.	კონცეფციები (გეგმების მონახაზები)	65
5.5.5.	გეგმები	72
5.5.6.	დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა.....	72
5.5.7.	სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება	73
5.6.	ვადა	73
5.6.1.	კალენდარული გრაფიკი	73
6.	დანართები.....	76
6.1.	ბათუმის მუნიციპალური საზღვარი და ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების (უბნების) საზღვრები.....	76
6.2.	ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმა.....	76
6.3.	მოქმედი მგე წინასაპროექტო კვლევის ანგარიში	76
6.4.	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალეზა	76
6.5.	ქალაქ ბათუმის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები (პროექტი)	76
6.6.	ბათუმი მწვანე ქალაქი სამოქმედო გეგმა.....	76
6.7.	დამოწმებული წყაროები	76





ილუსტრაციების ნუსხა

სურათი 1. სიტუაციური რუკა - ბათუმი აჭარის ა. რ. და საქართველოს კონტექსტში. (რეფ.#14)	53
სურათი 2. ბათუმის ადმინისტრაციული საზღვრები. ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმიდან. (რეფ.#14).....	54
სურათი 3. ქ. ბათუმის ადმინისტრაციული საზღვარი 2009 წ მდგომარეობით	55
სურათი 4. ინდიკატორები ინფორმაციული ნაკადების პირამიდაში. დიაგრამა. (13).....	59
სურათი 5. პლანშეტის გაფორმების ნიმუში	68

ცხრილების ნუსხა

ცხრილი 1. საფუძველმდებარე დოკუმენტები	18
ცხრილი 2. სახელმძღვანელო დოკუმენტები	20
ცხრილი 3. საკვალიფიკაციო მოთხოვნები პრეტენდენტის მიმართ	23
ცხრილი 4. საკვალიფიკაციო მოთხოვნები დაგეგმვის გუნდის მიმართ	26
ცხრილი 5. შუალედური დოკუმენტები	39
ცხრილი 6. საბოლოო დოკუმენტები	40
ცხრილი 7. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის იერარქია და ურთიერთმიმართება	41
ცხრილი 8. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაცია	51
ცხრილი 9. დარგობრივი დოკუმენტები	51
ცხრილი 10. სტრატეგიული დოკუმენტები	51
ცხრილი 11. ძალადაკარგული დოკუმენტები	52
ცხრილი 12. თემატური რუკები	59
ცხრილი 13. ფუნქციის დივერსიფიკაციის კვლევის შემადგენლობა და მოთხოვნები	61
ცხრილი 14. საკანონმდებლო ბაზის კვლევის მატრიცა	62
ცხრილი 15. კადასტრის შედგენის კვლევის მატრიცა	63
ცხრილი 16. სტრატეგიის განაცხადის მატრიცა ზედა ტაქსონომიური დონისთვის	65
ცხრილი 17. სტრატეგიის განაცხადი ქვედა ტაქსონომიური დონისთვის	65
ცხრილი 18. მომსახურების მიწოდების ვადების კალენდარული გრაფიკის და სხვა პირობების სინთეზური ცხრილი	75
ცხრილი 19. კალენდარული გრაფიკი, განტის დიაგრამაზე. Ошибка! Закладка не определена.	



საკონკურსო დოკუმენტაცია

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარებისა და
განაშენიანების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავების თაობაზე

წ ი ნ ა თ ქ მ ა

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცით განვითარებასა და განაშენიანების მართვაში რესპუბლიკის, ¹ მუნიციპალური, თუ კერძო პირების ² ინტერესების მაქსიმალურად დაახლოვებისა და შეჯერებისთვის, როგორც საერთო განვითარების ხედვასა და სტრატეგიაში, ისე მათ მიერ დაგეგმილი თუ მიმდინარე ცალკეული ღონისძიებების ურთიერთ-თავსებადობის უზრუნველსაყოფად, აგრეთვე იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ 2019 წლის 3 ივნისს ძალაში შევიდა, „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ (შემდეგ *კოდექსი*) და მასთან დაკავშირებული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ინიცირებით დაწყებულია სივრცითი განვითარებისა და განაშენიანების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავების, მათ შორის მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმისა და ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების ახალ გარემოებებთან თავსებადობის უზრუნველყოფის პროცედურა და გამომდინარე აქედან, საპროექტო მომსახურების შესყიდვის მიზნით, შემუშავებულ იქნა წინამდებარე საკონკურსო დოკუმენტაცია, მასზე თანდართული დოკუმენტებით.

კომპლექსური საკონკურსო დოკუმენტაციის შემუშავება განპირობებულია ერთის მხრივ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქალაქგანვითარების მიმდინარე გამოწვევებითა და საქართველოში სივრცით მოწყობასა და ქალაქთმშენებლობით დაგეგმვაში, ასევე სათანადო გეგმების მომზადების არასაკმარისი გამოცდილებით. ³

სამუშაოები შესრულებულია ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის კოორდინირებით, მოწვეული ექსპერტის დახმარებით, საქართველოში სივრცითი დაგეგმვისა და მშენებლობის სფეროში მოქმედ კანონმდებლობასთან შესაბამისობით. ქ. ბათუმის ფუნქციის დივერსიფიკაციის სტრატეგიის შემუშავების მოთხოვნები, მომზადებულია მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური პოლიტიკის სამსახურის სტრატეგიული დაგეგმვის, საინვესტიციო და ეკონომიკური განვითარების განყოფილების მიერ, ხოლო ხელშეკრულების პროექტი – შესყიდვების სამსახურის მიერ.

მადლობას ვუხდით ყველა მონაწილეს!

¹ იგულისხმება როგორც მთლიანად საქართველო, ისე ცალკე აღებული აჭარის ა. რ.

² იგულისხმება როგორც ფიზიკური, ისე იურიდიული პირები და სხვა გაერთიანებები.

³ კოდექსით დადგენილი მოთხოვნების სიახლის გათვალისწინებით.



1. საერთო ნაწილი

1.1. ცნობარი

1.1.1. კონკურსის საფუძვლები

საპროექტო მომსახურებაზე სახელმწიფო შესყიდვა წარმოებს კონკურსის წესით, რომელიც ტარდება სახელმწიფო შესყიდვების ერთიანი ელექტრონული სისტემის მეშვეობით და სადაც შესყიდვის პროცედურები ხორციელდება „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ საქართველოს კანონის (2) და „კონკურსის მეშვეობით საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვის წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ“ სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავჯდომარის 2015 წლის 22 მაისის N7 ბრძანების შესაბამისად. (1)

1.1.2. საკონკურსო დოკუმენტაცია

წინამდებარე დოკუმენტი არის *საკონკურსო დოკუმენტაცია* და როგორც ეს „კონკურსის მეშვეობით საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვის წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ“ სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავჯდომარის 2015 წ. №7 ბრძანებითაა განმარტებული, ის წარმოადგენს „საკონკურსო განცხადებას თანდართული დოკუმენტაცია, რომელიც შეიცავს იმავე წესით განსაზღვრულ ინფორმაციას და არის საკონკურსო პირობების ნაწილი“. (1)

წინამდებარე დოკუმენტი ასევე მოიცავს დავალებას გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით. „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის ქვემდებარე აქტის „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესით“ გათვალისწინებულ

წინამდებარე ტექსტში ტერმინი *საკონკურსო დოკუმენტაცია* მოიცავს რა ზემოაღნიშნულ შინაარს, გამოიყენება მხოლოდ იმ კონკრეტული მნიშვნელობით, რაც განმარტებულია §1.2.1-ში და ის სრულად შეესაბამება ზემოაღნიშნული ნორმატიული აქტით დამტკიცებულ „კონკურსის მეშვეობით საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვის წესსა და პირობებს“.

წინამდებარე დოკუმენტი, როგორც წინასიტყვაობაშიც არის აღნიშნული, საკმაოდ კომპლექსურია, რაც განპირობებულია ერთი მხრივ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქალაქგანვითარების მიმდინარე გამოწვევებით, ხოლო მეორეს მხრივ საქართველოში სივრცით მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობით დაგეგმვაში, ასევე სათანადო დოკუმენტაციის მომზადების არაერთგვაროვანი და არასაკმარისი გამოცდილებით, *კოდექსით* დადგენილი მოთხოვნების სიახლის გათვალისწინებით.

სწორედ ამის გათვალისწინებით მომზადდა ეს ცნობარიც, რომლის მიზანია კონკურსში მონაწილეებს და უბრალოდ დაინტერესებულ პირებს დაეხმაროს *საკონკურსო დოკუმენტაციის* შეუფერხებელ და ეფექტიან გამოყენებაში.

1.1.2.1. შემადგენლობა

საკონკურსო დოკუმენტაცია შედგება შემდეგი ძირითადი თავებისგან:

1. **საერთო ნაწილი** > ტერმინები და შემოკლებები, ბიბლიოგრაფია.
2. **პრეტენდენტი და დამგეგმავი გუნდი** > საერთო მითითებები, პრეტენდენტის საკვალიფიკაციო მოთხოვნები, დაგეგმვის გუნდის საკვალიფიკაციო მოთხოვნები
3. **საკონკურსო წინადადება** > ტექნიკური დოკუმენტაცია, მინიმალური სტანდარტი და მისი შეფასების პირობები
4. **ხელშეკრულების პროექტი**
5. **ტექნიკური პირობები** > საპროექტო მომსახურება, დაგეგმვის პროცესის სამართლებრივი და პრაქტიკული ასპექტები, დაგეგმვის საჭიროება, დავალება გეგმების შემუშავების თაობაზე, ვადა



1.1.2.2. გამოყენება

დოკუმენტის საუკეთესო გამოყენებისთვის უმჯობესია მისი ძირითადი სტრუქტურის შესწავლა და შემდგომ მთლიანი ტექსტის გაცნობა. ამაში დაგეხმარებათ შემადგენლობის ზოგადი მიმოხილვა:

ტექსტის გაცნობა თავიდან [საერთო ნაწილით](#) დაიწყეთ. აქ მოცემულია ტექსტში გამოყენებული ტერმინები და შემოკლებები, რაც ნებისმიერი ტექსტის კითხვის გასაღებია. ასევე [ამ ნაწილშია მოცემული ინსტრუქცია](#) კონკურსში მონაწილეთათვის, სადაც ახსნილია თუ რა უნდა გააკეთოს მსურველმა კონკურსში მონაწილეობის მისაღებად, რა დოკუმენტების მომზადება მოუწევს გამარჯვების შემთხვევაში და რა (სავარაუდო) ფასად.

ამის შემდგომ, გაეცანით [საკვალიფიკაციო მოთხოვნებს](#) (§0), რათა დარწმუნდეთ გაქვთ თუ არა საკმარისი რესურსები შესასყიდი მომსახურების მისაწოდებლად, რაც კონკურსში მონაწილეობის და გამარჯვების ერთ-ერთი მთავარი წინაპირობაა. მას მოსდევს [საკონკურსო წინადადების](#) წარდგენის მოთხოვნები — მინიმალური სტანდარტი, რომლის დაცვითაც უნდა წარადგინოთ საკონკურსო წინადადება: თქვენი შეთავაზება ფასისა და ტექნიკური დოკუმენტაცია — კვალიფიციურობის დადასტურება და ახსნა იმისა, თუ როგორ აპირებთ მომსახურების მიწოდებას.

ამის შემდგომ რეკომენდებულია გაეცნოთ [ტექნიკურ პირობებს](#), რათა გაერკვეთ საპროექტო მომსახურების რაობაში (გასაწევი სამუშაო, მოსამზადებელი დოკუმენტები, მათი მიწოდების ხარისხი, ფორმები და ვადები). შეიძლება ითქვას, სწორედ ეს თავი შეიცავს ყველაზე მოცულობით ინფორმაციას, რამდენადაც მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე, ის აღწერს *შესასყიდი ობიექტის მოცულობასა და სრულ აღწერას, მისი გაწევის ვადას, ადგილსა და ფორმას*. (1)

დასასრულ გაეცანით [ხელშეკრულების პროექტს](#), რათა გაერკვეთ მომსახურების მიწოდებისა და ანაზღაურების პირობებში. პროექტი ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის შეიძლება დაზუსტდეს *საკონკურსო წინადადების* შესაბამისად, კანონით დადგენილ ფარგლებში.

1.1.1. შესყიდვის ობიექტი, სავარაუდო ღირებულება და ვადა

შესყიდვის ობიექტია *საპროექტო მომსახურება* — ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარებისა და განაშენიანების მართვის [დაგეგმვა](#) (§5.3) და სათანადო შედეგების მიწოდება (§5.2.2), [შუალედური](#) და [საბოლოო](#) დოკუმენტების სახით.

შესყიდვის ობიექტის სავარაუდო ღირებულებაა 2'118'640 (ორი მილიონ ას თვრამეტი ათას ექვსას ორმოცი ლარი) ლარი დღგ-ს გარეშე.

შესყიდვის ობიექტის მიწოდების ვადა ხელშეკრულების დადებიდან (საპროექტო მომსახურების შედეგის მიღება-ჩაბარების ვადების გარეშე), არ უნდა აღემატებოდეს 370 დღეს. ⁴

⁴ კალენდარული. იხ. [შემოკლებათა ახსნა](#).



1.1.2. საკონკურსო წინადადება

1.1.2.1. რაობა

საკონკურსო წინადადება „კონკურსის მეშვეობით საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვის წესისა და პირობების“ თანახმად, წარმოადგენს საკონკურსო პირობების შესაბამისად, კონკურსში მონაწილეობის მიღების მიზნით, პრეტენდენტის მიერ წარდგენილი ტექნიკური დოკუმენტაცია და საკონკურსო წინადადების ფასი, აგრეთვე, არსებობის შემთხვევაში, სარეგისტრაციო/უფლებრივი მონაცემების ამსახველი დოკუმენტ(ებ)ი და საკონკურსო წინადადების ფასის გაანგარიშება.

საკონკურსო წინადადება წარედგინება სახელმწიფო შესყიდვების ერთიანი ელექტრონული სისტემის მეშვეობით (იხ. §1.1.2.4)

1.1.2.2. ტექნიკური დოკუმენტაცია

ტექნიკური დოკუმენტაცია (§3.1) შედგება წინამდებარე საკონკურსო დოკუმენტაციით მოთხოვნილი ინფორმაციისგან და მოიცავს:

1. **პირითად დოკუმენტს** (აუცილებელი): წარმდგენს რეკვიზიტები, სამოქმედო გეგმა და გამოცდილების საბუთები.
2. **დანართ დოკუმენტებს** (სურვილისამებრ): დაგეგმვის რელევანტური საკითხები (მაგ. გეგმარებითი ერთეულის მოკლე მიმოხილვა – პრეტენდენტის მიერ დანახული გამოწვევები და შესაძლებლობები, და მსგავსი).

1.1.2.3. ფასი

საკონკურსო წინადადების ფასის ოდენობა დამოკიდებულია პრეტენდენტის საკუთარ ფინანსურ გაანგარიშებებზე, რომელიც ადეკვატური უნდა იყოს მისივე ტექნიკური დოკუმენტაციისა. პრეტენდენტს საკონკურსო წინადადების ფასის გაანგარიშების წარმოდგენა არ მოეთხოვება.

საკონკურსო წინადადების ფასი მიეთითება დღგ-ის გარეშე,⁵ რომელიც არ უნდა აღმატებოდეს შესყიდვის ობიექტის სავარაუდო ღირებულებას.

საკონკურსო წინადადების ფასი გამოსახული უნდა იყოს ეროვნულ ვალუტაში — ქართულ ლარში (ლ., GEL), შესყიდვის ობიექტის მიწოდებასთან დაკავშირებული მიმწოდებლის ყველა ხარჯის გათვალისწინებით.

1.1.2.4. წარდგენა

საკონკურსო წინადადების წარდგენა შესაძლებელია მხოლოდ სახელმწიფო შესყიდვების ერთიანი ელექტრონული სისტემის მეშვეობით, აფიდავიტის პირობებზე დათანხმების, ელექტრონული გარანტიის წარდგენისა და საფასურის გადახდის შემდეგ. ელექტრონული გარანტიის ოდენობა შეადგენს შესყიდვის ობიექტის სავარაუდო ღირებულების 1 % (პროცენტს), ელექტრონული გარანტიის მოქმედების ვადა განისაზღვრება შემდეგნაირად:

- ა) თუ ელექტრონული გარანტია გაცემულია ელექტრონული გარანტიების რეესტრის მეშვეობით - კონკურსისთვის კონკურსის სტატუსის „წინადადებების მიღება დაწყებულია“ მინიჭებიდან არანაკლებ 160 დღე;

⁵ მიუხედავად იმისა არის თუ არა იგი დღგ-ს გადამხდელი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. იმ შემთხვევაში, თუ გამარჯვებული პრეტენდენტი ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, არის დღგ-ს გადამხდელი, ხელშეკრულების ღირებულებაში გათვალისწინებული იქნება საკონკურსო წინადადების ფასის შესაბამისი დღგ-ს ოდენობა.



ბ) კონკურსისთვის კონკურსის საბოლოო სტატუსის მინიჭებიდან 10 დღე, თუ ელექტრონული გარანტია წარდგენილია საბანკო პლასტიკური ბარათიდან სააგენტოს ანგარიშზე თანხის გადარიცხვის გზით.

საკონკურსო წინადადების წარდგენის საფასურის ოდენობა შეადგენს **50 ლარს**. საფასურის გადახდა შესაძლებელია მხოლოდ ელექტრონულად, სისტემის მეშვეობით, ელექტრონული გარანტიის წარდგენის შემდეგ და ტექნიკური დოკუმენტაციის სისტემაში ატვირთვამდე.

ტექნიკური დოკუმენტაციის შესყიდვების სისტემაში ატვირთვის შემდეგ, პრეტენდენტმა სისტემის შესაბამის ველში უნდა მიუთითოს *საკონკურსო წინადადების* ფასი დღგ-ს გარეშე, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს შესყიდვის ობიექტის სავარაუდო ღირებულებას.

საკონკურსო წინადადების ფასი გამოსახული უნდა იყოს ეროვნულ ვალუტაში — **ქართულ ლარში (GEL)**, შესყიდვის ობიექტის მიწოდებასთან დაკავშირებული მიმწოდებლის ყველა ხარჯის გათვალისწინებით, გარდა დღგ-სა. **პრეტენდენტს საკონკურსო წინადადების ფასის გაანგარიშების წარმოდგენა არ მოეთხოვება.** პრეტენდენტი ფასში არ ითვალისწინებს დღგ-ს, მიუხედავად იმისა არის თუ არა იგი დღგ-ს გადამხდელი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. იმ შემთხვევაში, თუ გამარჯვებული პრეტენდენტი ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, არის დღგ-ს გადამხდელი, ხელშეკრულების ღირებულებაში გათვალისწინებული იქნება საკონკურსო წინადადების ფასის შესაბამისი დღგ-ს ოდენობა.

დაუშვებელია ტექნიკურ დოკუმენტაციაში საკონკურსო წინადადების ფასის მითითება, პრეტენდენტი საკონკურსო წინადადების ფასს უთითებს მხოლოდ *შესყიდვების სისტემის* შესაბამის ველში.

საკონკურსო წინადადების ფასის მითითებისა და ტექნიკური დოკუმენტაციის ატვირთვის შემდეგ,

პრეტენდენტი, რომელიც ტექნიკურ დოკუმენტაციაში მიუთითებს საკონკურსო წინადადების ფასს, ექვემდებარება დისკვალიფიკაციას.

პრეტენდენტს უფლება არ აქვს შეცვალოს წარმოდგენილი ტექნიკური დოკუმენტაცია და საკონკურსო წინადადების ფასი.

კონკურსანტს/პრეტენდენტს უფლება აქვს წარმოადგინოს მხოლოდ ერთი საკონკურსო წინადადება და ალტერნატიული საკონკურსო წინადადებები არ განიხილება. ხელშეკრულების დასადებად მოწვევამდე, პრეტენდენტს უფლება აქვს, უარი თქვას საკონკურსო წინადადებაზე.

ტექნიკური დოკუმენტაცია (მათ შორის კონკურსთან დაკავშირებული ყველა დოკუმენტი და/ან ინფორმაცია) წარმოდგენილ უნდა იქნას ქართულ ენაზე. უცხოურ ენაზე წარდგენის შემთხვევაში, მათ უნდა დაერთოს ნოტარიულად დამოწმებული ქართული თარგმანი. დავის შემთხვევაში უცხოენოვან დოკუმენტსა და მის ქართულ ენაზე შესრულებულ თარგმანს შორის, პრიორიტეტის მინიჭების საკითხს წყვეტს საკონკურსო კომისია.

სახელმწიფო შესყიდვების ერთიან ელექტრონულ სისტემაში ატვირთულ ტექნიკური დოკუმენტაციის ყველა ნაწილზე შეასრულონ კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა და/ან ეს დოკუმენტები დაამოწმონ კვალიფიციური ელექტრონული შტამპით, „ელექტრონული დოკუმენტისა და ელექტრონული სანდო მომსახურების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად (უფლებამოსილი პირის მიერ, ხოლო საჭიროების შემთხვევაში ატვირთულ უნდა იქნას მინდობილობა ან რწმუნებულება).

1.1.2.5. კვალიფიციურობა

საუკეთესო საკონკურსო წინადადებისა და გამარჯვებულის გამოვლენისათვის კონკურსში გამოიყენება საკონკურსო პირობებით დადგენილი კრიტერიუმები და მათი ხვედრითი წონები: §3.

კონკურსის ჩატარების შესახებ განცხადებით და/ან საკონკურსო დოკუმენტაციით მოთხოვნილი ინფორმაციის არასრულად წარმოდგენის ან ისეთი საკონკურსო წინადადების წარმოდგენის შემთხვევაში,



რომელიც არ პასუხობს კონკურსის ჩატარების შესახებ განცხადების და/ან საკონკურსო დოკუმენტაციის ყველა მოთხოვნას, შესაძლებელია გამოიწვიოს კონკურსში მონაწილე პრეტენდენტის დისკვალიფიკაცია.

კონკურსში მონაწილეობის მიზნით მოთხოვნები პრეტენდენტების შესახებ იხ. §0-ში.

1.1.2.6. დამატებითი ინფორმაცია

„კონკურსის მეშვეობით საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვის წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ“ სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავჯდომარის 2015 წლის 22 მაისის N7 ბრძანებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სტატუსის მინიჭებიდან ამავე პუნქტის „ჟ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სტატუსის მინიჭებამდე, არაუგვიანეს 24 საათისა, ნებისმიერ მიმწოდებელს უფლება აქვს სისტემის მოდულის – „კითხვა/პასუხის“ მეშვეობით მოსთხოვოს შემსყიდველ ორგანიზაციას საკონკურსო განცხადებისა და საკონკურსო დოკუმენტაციის დაზუსტება.

სახელმწიფო შესყიდვების ერთიანი ელექტრონული სისტემის მომხმარებლის სახელმძღვანელო შეიძლიათ იხილოთ აქ: <http://www.procurement.gov.ge/getattachment/ELibrary/Manuals/UG-5-02.pdf.aspx>

შესყიდვის პროცედურების შესახებ განმარტებების მისაღებად მიმართეთ საკონკურსო აპარატის წევრს: თენგიზ აბუსერიძე: ტელ 555 30 90 46

საკონკურსო დოკუმენტაციის შესახებ დამატებითი ინფორმაციის მიღების მიზნით მიმართეთ: მირიან მეტრეველს, ტელ: (+995 577) 40 35 35 და/ან მამუკა რამიშვილს, ტელ: 577 27 26 38, ელ. ფოსტა: architecture.batumi@gmail.com; მის: ქ. ბათუმი, ლუკა ასათიანის ქ. N25.



1.2. ძირითადი ტერმინები და შემოკლებები

1.2.1. ტერმინთა განმარტება

წინამდებარე დოკუმენტში გამოყენებულ ტერმინებს გააჩნიათ საქართველოს კანონმდებლობაში განმარტებული/გამოყენებული მნიშვნელობები, დამატებით გამოიყენება ქვემოთ მოცემული მნიშვნელობები:

- (1) **აეროფოტო** — საჰაერო გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;
- (2) **დაგეგმარება** — პროექტირება, რომლის დროსაც, სივრცითი განვითარების და/ან განაშენიანების მართვის დაგეგმვის საფუძველზე, ხორციელდება ტერიტორიების ფიზიკური გარემოსა და ინფრასტრუქტურის ფორმირების ამოცანების გადაწყვეტა და შესაბამისი ტექსონომიური დონის დოკუმენტაციის მომზადება;
- (3) **დენდროლოგია** — მერქნიანი მცენარეების შესწავლა, ტექსონომია და აღწერა, მათი სარგებლიანობის და გამოყენების საჭიროების დადგენის მიზნით;
- (4) **დრონი** — ახლო მანძილის დისტანციური ზონდირებისთვის განკუთვნილი საფრენი მოწყობილობა;
- (5) **ესთეტიკური პარამეტრები** — შენობა-ნაგებობის ესთეტიკური წყობის განმსაზღვრელი მახასიათებლების ერთობლიობა, რომელიც და რომლის მაჩვენებლებიც დგინდება *განაშენიანების მართვის რეგლამენტით*, დაგეგმვის მიზნების და/ან დაგეგმილი ცვლილებების შესაბამისად;
- (6) **ვიზუალიზაცია** — დაგეგმილი თუ დაგეგმარებული წარმოსახვითი ფიზიკური გარემოს სხვადასხვა *კომპიუტერული გრაფიკის* გამოყენებით შექმნილი გრაფიკული გამოსახულება (სურათი, დიაგრამა და/ან ანიმაცია);
- (7) **ზედა ტექსონომიური დონე** — სივრცითი დაგეგმვის მაკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც აღწერს უფრო მეტად აბსტრაქტული ხასიათის მონაცემებს და მათ კორელაციებს; სადაც საერთო მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი კონცენტრირებულია უფრო მეტად ფართო, მთლიან სისტემაზე;
- (8) **თანამონაწილეობითი დაგეგმვა**⁶ — დაგეგმვა თემის პრაქტიკული და აქტიური მონაწილეობით, რომლის დროსაც თემი ივალდებულებს თავს მიაღწიოს ერთობლივად დასახულ მიზანს, გამოვლენილი პრობლემების გააზრებითა და მათ გადაჭრის გზების შერჩევით. ამ პროცესში დაგეგმვის ექსპერტების როლი თემის და მისი ინტერეს-ჯგუფების ფასილიტაციაა.
- (9) **ინტერეს-წერტილი** — სივრცით დაგეგმვაში, ასევე ტოპოგრაფიასა და კარტოგრაფიაში, განსაზღვრული სივრცე ან ადგილმდებარეობა, გამოსახული ნივთიერ-წერტილის სახით, რომელიც კონკრეტული მიზნებისთვის (ადამიანთა მოღვაწეობის/საქმიანობის თვალსაზრისით) წარმოადგენს ინტერესის და/ან მიზიდულობის ობიექტს;⁷
- (10) **კომპიუტერი** — ადამიანი, რომელიც რეგულარულად გადაადგილდება საცხოვრებელი ადგილიდან დასახლებათშორის მანძილზე დაშორებული სამუშაოს/სასწავლებლის მიმართულებით. როგორც წესი 1 დღე-ღამის ინტერვალით;
- (11) **კომპიუტერული გრაფიკა** — კომპიუტერული ტექნოლოგიის (*აპრაქტურული და პროგრამული უზრუნველყოფა*) გამოყენებით შექმნილი/მიღებული გრაფიკა
- (12) **კოსმოფოტო** — სატელიტური გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;
- (13) **ლიდარი**⁸ — მიწისზედა გამოყენებითი ფოტო-გრამმეტრიული მეთოდი, რომლისა საშუალებითაც გაიზომება მანძილი ობიექტამდე, მასზე ლაზერის სხივის მინათებით;
- (14) **ლიმიტაცია** — გარემო ფაქტორების ერთობლიობა, რომლებმაც დაგეგმვის მიზნების ფორმირებისას ინტერესთა შეჯერების პროცესი შეზღუდეს ან შეუძლებელი გახადეს;
- (15) **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;

⁶ საერთაშორისო პრაქტიკაში — Participatory planning.

⁷ საერთაშორისო პრაქტიკაში შეესაბამება — Point of interest, POI.

⁸ ინგლ. აკრონიმი „Light Detection And Ranging“.



- (16) **ორთოგოტოგადაღება** — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (17) **საბაზისო რუკა** — გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, ტერიტორიის სივრცითი განვითარებისა და ფიზიკური გარემოს ფორმირების, მათ შორის მიწათდაფარულობის (არსებული სურათის) ამსახველი, დაგეგმარების საბაზისო დოკუმენტი, რომელიც მზადდება ციფრული (ინტეგრირებული საინფორმაციო სისტემაში) და/ან ბეჭდური (კარტოგრაფიული გეგმის/რუკის) სახით;
- (18) **საზოგადოებრივი სივრცე** — განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩა, გზა, მოედანი, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, ხეივანი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნური ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები და/ან მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განკუთვნილია ან გადაცემულია საზოგადოებრივი მოხმარებისთვის, მათ შორის საჯარო სერვისების გამოყენებით;
- (19) **საკვლევი არეალი** — წინამდებარე დოკუმენტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის საჭირო კვლევების ჩატარების ტერიტორიული ფარგლები და/ან მონაცემების შეგროვების ინფორმაციული არე, რომელიც დამატებით დაზუსტდება შესაბამისი ტექსტური დონის შესაბამისი კონცეფციების შეფასებისას, დაგეგმვაზე უფლებამოსილი ორგანოს გადაწყვეტილებით;
- (20) **საკონკურსო დოკუმენტაცია** — ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარებისა და განაშენიანების მართვის დოკუმენტების კონცეფციების შემუშავების მიწოდების საპროექტო მომსახურების კონკურსის საშუალებით სახელმწიფო შესყიდვის საკონკურსო განცხადებას თანდართული წინამდებარე დოკუმენტაცია;
- (21) **საკოორდინატო ბადე** — მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, ტერიტორიის აბსოლუტური ჰორიზონტალური ნიშნულების ერთობლიობა (WGS 84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში), გამოსახული ორთოგონალურ ბადეზე;
- (22) **სამეზობლო რეგიონი** — კვლევის მიზნებისათვის განმარტება გულისხმობს მეზობელ ქვეყნებს რეგიონულ ჭრილში, მაგრამ არანაკლებ შემდეგი ქვეყნებისა: უკრაინა, თურქეთი, სომხეთი, აზერბაიჯანი.
- (23) **სამშენებლო პოტენციალი** — ტერიტორიისთვის გამოყენების დროს ან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების დროს, განაშენიანების მართვის რეგლამენტით მათთვის დადგენილი ქალაქმშენებლობითი სიმჭიდროვეების და/ან განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ათვისების შესაძლებლობა;
- (24) **საპროექტო მომსახურება** — კონკურსის საშუალებით სახელმწიფო შესყიდვის ფარგლებში, ქ. ბათუმის სივრცითი განვითარებისა და განაშენიანების მართვის დაგეგმვა, სათანადო შედეგებითა და მიღწევით;
- (25) **საპროექტო მომსახურების მიღწევა** ⁹ — წინამდებარე დოკუმენტის მოთხოვნათა დაცვით მიღებული საპროექტო მომსახურების შედეგის საფუძველზე (*მოსამზადებელი კვლევების შედეგებზე და მათ საფუძველზე მომზადებული კონცეფციებზე დაყრდნობით*), ქ. ბათუმის ნაშენი ტერიტორიებისთვის განაშენიანების დეტალური გეგმების შემუშავების შესაძლებლობა;
- (26) **საპროექტო მომსახურების შედეგი** ¹⁰ — საპროექტო მომსახურების პროდუქტ(ებ)ი (შუალედური და საბოლოო შედეგები), რომელიც უნდა მიეწოდოს შემსყიდველს წინამდებარე საკონკურსო დოკუმენტაციით განსაზღვრული პირობებისა და მოთხოვნების დაცვით.
- (27) **საცხოვრებელი სიმჭიდროვე** — დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის (უბანი/კვარტალი ან სამეზობლო) საზღვრებში რეგულირების წესებით ფუნქციური ქვეზონისთვის დადგენილი **საცხოვრებელი ერთეულების** ¹¹ მაქსიმალური დასაშვები რაოდენობა ან ამავე ტერიტორიის ყოველ 1 ჰა-ზე ან შენობის განაშენიანების ფართობის განსაზღვრულ წილზე, გამომდინარე განაშენიანების მართვის ამოცანებიდან;

⁹ საერთაშორისო პრაქტიკაში შეესაბამება ტერმინი - Outcome.

¹⁰ საერთაშორისო პრაქტიკაში შეესაბამება ტერმინი - Output.

¹¹ ბინა – საცხოვრებელ სახლში და/ან სამილე ერთეული – ნებისმიერი ტიპის სასტუმროში.



- (28) **სტრატეგიის განაცხადი** — გეგმარებითი ერთეულის განვითარების სტრატეგიის ამსახველი დოკუმენტი. გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, ასახავს დაგეგმვაში საერთო კონსენსუსის გზით ჩამოყალიბებული პრიორიტეტული ღონისძიებების აღწერა, თუ რის განსრულება სურთ დაინტერესებულ პირებს დასახული ხედვის მისაღწევად, და წარმოადგენს სივრცითი განვითარების მიმდინარე და სამომავლო სამოქმედო გეგმების ერთგვარ გზამკვლევს;
- (29) **ტექნიკური დოკუმენტაცია** — მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად პრეტენდენტის საკონკურსო წინადადების ნაწილი და სახელმწიფო შესყიდვების ერთიან ელექტრონულ სისტემაში ასატვირთი დოკუმენტაცია, რომელიც შეიცავს საკონკურსო პირობებით მოთხოვნილ ინფორმაციას პრეტენდენტისა და შესყიდვის ობიექტის შესახებ, გარდა საკონკურსო წინადადების ფასისა;
- (30) **ტექნიკური პირობები** — საკონკურსო დოკუმენტაციის ნაწილი, რომელიც მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, განსაზღვრავს ხსენებული დოკუმენტაციის შემუშავების მიმართ დეტალურ მოთხოვნებს: შესასყიდი მომსახურების მოცულობასა და სრული აღწერას, მისი გაწევის ადგილს, ფორმასა და ვადას;
- (31) **ტოპოგრაფიული (ტოპოგოდეზიური) გეგმა** — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ-მასშტაბიანი (არაუმეტეს მ 1:10000) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინების გარეშე ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (32) **ტოპოგრაფიული (ტოპოგოდეზიური) რუკა** — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის წვრილ-მასშტაბიანი (მ 1:10000 მეტი) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (33) **ფოტოგრამმეტრია** — სამეცნიერო-ტექნიკური დისციპლინა, რომელიც გამოიყენება ობიექტების ფოტოგამოსახულების მიხედვით მათი ფორმების, ზომების, მდებარეობის და მსგავსი სივრცული მახასიათებლების განსაზღვრისთვის;
- (34) **ფოტოფიქსაცია** — ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ასახვა ფოტოგადაღების მეთოდით, კონკრეტულ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით;
- (35) **ქალაქის ფუნქცია** — ქალაქის მოსახლეობის (კომიუტერები და მაცხოვრებლები) და/ან სხვა სუბიექტების საქმიანობის სფერო(ებ)ის/დარგ(ებ)ის თვითკმარი კონცენტრაცია, რომელიც/რომლებიც განსაზღვრავს ქალაქის არსებობას და განვითარებას;
- (36) **ქალაქმაფორმირებელი სფერო/დარგი** — ქალაქის ფუნქციაში არსებული სფერო(ები)/დარგ(ებ)ი, რომელიც უზრუნველყოფს ქალაქის შემოსავალს და ამ ფუნქციების შედეგად შექმნილი პროდუქტი (საქონელი და/ან მომსახურება) მოიხმარება ქვეყნის მასშტაბით და მის ფარგლებს გარეთ (საქალაქო ექსპორტი). *ქალაქმაფორმირებელი სფერო/დარგი* განსაზღვრავს ქალაქის მნიშვნელობას და მის ადგილს ქვეყნის შიგნით და მის საზღვრებს გარეთ;
- (37) **ქალაქმომსახურე სფერო/დარგი** — ქალაქის ფუნქციაში არსებული სფერო(ები)/დარგ(ებ)ი, რომელთა საშუალებით შექმნილი პროდუქტი (საქონელი და/ან მომსახურება) მოცემული ქალაქის ფარგლებში მოიხმარება და/ან საკუთრივ ქალაქის მოსახლეობის მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად შეიქმნა;
- (38) **ქვედა ტაქსონომიური დონე** — სივრცითი დაგეგმვის მიკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც ფოკუსირებულია უფრო მეტად ინდივიდუალური ხასიათის მონაცემებზე და თავისებურებებზე; სადაც დაგეგმვის მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი, კონცენტრირებულია მთლიანის ნაწილებზე და მათ ფუნქციონირებაზე;
- (39) **ღირებული ობიექტი** — ისტორიულ-კულტურული (ურბანული, არქიტექტურული, მხატვრული, და/ან მეხსიერებითი) ღირებულების მქონე უძრავი ობიექტი (შენობა ან ნაგებობა), რომელსაც არ გააჩნია ძეგლის სტატუსი, თუმცა კულტურული მემკვიდრეობის ნაწილად მოიაზრება;
- (40) **წამახალისებელი ზონირება**¹² — ცალკეული ტერიტორიებისთვის, *კოდექსითა* და/ან *ძირითადი დებულებებით* განსაზღვრულ ფარგლებში, განაშენიანების მართვის რეგლამენტებით დადგენილი ზონირების საერთო წესების შემარბილებელი (გამონაკლისი) და/ან მასტიმულირებელი ღონისძიებების (გამოწვეული საჯარო ინტერესით) ერთობლიობა, რომლის დროსაც მენაშენეს ეძლევა სამშენებლო მიწის ნაკვეთის განვითარების დამატებითი შესაძლებლობები: საზოგადოებრივი

¹² საერთაშორისო პრაქტიკაში შეესაბამება — Incentive Zoning.



მნიშვნელობის ინფრასტრუქტურის განვითარების, შეუსაბამო ობიექტში ცვლილებების შეტანის და/ან დასახლების ეკონომიკურად ნაკლებ საინტერესო უბნებში წარმოებული მშენებლობის სანაცვლოდ;

- (41) **ხედვის განაცხადი** — გეგმარებითი ერთეულის განვითარების ხედვის ამსახველი დოკუმენტი. გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, ასახავს დაგეგმვაში საერთო კონსესუსის გზით ჩამოყალიბებული მისწრაფებების აღწერა, თუ რის მიღწევა ან განსრულება სურთ დაინტერესებულ პირებს საშუალო-ვადიან ან გრძელვადიან მომავალში, და წარმოადგენს სივრცითი განვითარების სტრატეგიის გზამკვლევს.

ყველა სხვა ტერმინი, რაც მოცემულია ტექსტში და არაა განმარტებული ამ მუხლში, განიმარტება შესაბამის სფეროში მოქმედი კანონმდებლობით. ყველა სხვა შემთხვევაში, დასაშვებია გაერთიანებული ერების ორგანიზაციის მიერ აღიარებული (3) ტერმინების განმარტებების გამოყენება.

1.2.2. შემოკლებათა ახსნა

წინამდებარე დოკუმენტში გამოყენებული შემოკლებები ¹³ აიხსნება შემდეგნაირად:

- 1) **აჭარის ა. რ.** – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა, საქართველო;
- 2) **ბათუმი** – ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი, საკუთარ ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში;
- 3) **გგ** – განაშენიანების გეგმა;
- 4) **გდგ** – განაშენიანების დეტალური გეგმა;
- 5) **გეგმარებითი ერთეული** – გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, წინამდებარე დოკუმენტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის ინდივიდუალურად განსაზღვრული დაგეგმვის ტერიტორიული ფარგლები;
- 6) **დაგეგმვის გუნდი** – პრეტენდენტის/მიწოდებლის სივრცითი განვითარების და განაშენიანების მართვის დაგეგმვის სამუშაო გუნდი, რომელიც პასუხისმგებელია სამუშაოების შესრულებაზე;
- 7) **გეგმების შემუშავების წესი** – საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“;
- 8) **გენგეგმა** – ქალაქ ბათუმის **გენერალური გეგმა**, რომლის განახლებაც არის დაგეგმილი საპროექტო მომსახურების შედეგების საფუძველზე;
- 9) **გის** – გეოინფორმაციული სისტემა;
- 10) **დაგეგმარება** – სივრცის დაგეგმარება (პროექტირება);
- 11) **დაგეგმვა** – სივრცითი განვითარების დაგეგმვა და/ან განაშენიანების მართვის დაგეგმვა;
- 12) **დსს** – კოდექსის მე-14 მუხლით გათვალისწინებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა“;
- 13) **დღე** – კალენდარული დღე, გარდა ტექსტში სპეციალურად მითითებულისა;
- 14) **კვლევა** – ხელშეკრულების ფარგლებში წინამდებარე დოკუმენტით განსაზღვრული პირობებით, დაგეგმვის გუნდის მიერ ჩატარებული გეგმების კონცეფციების შემუშავებისთვის საჭირო მოსამზადებელი (წინასაპროექტო) კვლევა;
- 15) **კოდექსი** – საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“;
- 16) **მიწოდებელი** – საპროექტო მომსახურების მიწოდების პრეტენდენტი და/ან კონკურსში გამარჯვებული პირი, რომელთანაც გაფორმდება სახელმწიფო შესყიდვის ხელშეკრულება;
- 17) **განაშენიანების მართვის რეგლამენტი** – ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის გენერალური გეგმის (და/ან განაშენიანების დეტალური გეგმების) ტექსტური ნაწილი, შედგენილი გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად;
- 18) **რეფ.** – რეფერენსი. წყაროს მითითების/დამოწმების აღნიშვნა;
- 19) **საჯარო რეესტრი** – სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
- 20) **სგშ** – გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება;
- 21) **სდგ** – ქ. ბათუმის **მუნიციპალიტეტის სივრცითი დაგეგმარების გეგმა**, რომლის შემუშავებაც არის დაგეგმილი, საპროექტო მომსახურების შედეგების საფუძველზე;
- 22) **შემსყიდველი** – ბათუმის მერია;

¹³ მათ შორის აბრევიატურები, გამოიყენება ბრუნვის ნიშნების გარეშე.



-
- 23) **შესყიდვების სისტემა** – სახელმწიფო შესყიდვების ერთიანი ელექტრონული სისტემა;
- 24) **ძირითადი დებულებები** – საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“.



1.3. ბიბლიოგრაფია

წინამდებარე დოკუმენტის შემუშავებაში გამოყენებულია საქართველოში მოქმედი, როგორც ნორმატიულ-სამართლებრივი, ისე საუკეთესო პრაქტიკის მაგალითები. ქვემოთ მოცემულია დაგეგმვის პროცესში გამოსაყენებლად სავალდებულო სამართლებრივი აქტებისა ¹⁴ და სხვა სახელმძღვანელო დოკუმენტების ცხრილი:

1.3.1. საფუძველმდებარე დოკუმენტები

რეფ.	კლასიფიკაცია	შინაარსი	რეესტრი	წყარო
რეფ.#01	საქართველოს ორგანული კანონი	ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი	№1958-III, 05.02.2014წ	https://www.matsne.gov.ge
რეფ.#02	საქართველოს კანონი	საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი	№3213-რს, 20.07.2018წ	
რეფ.#03	საქართველოს კანონი	სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ	№1388-III, 20.05.2005წ	
რეფ.#04	საქართველოს მთავრობის დადგენილება	ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების ძირითადი დებულებების შესახებ	№261, 03.06.2019წ	
რეფ.#05	საქართველოს მთავრობის დადგენილება	სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ	№260, 03.06.2019წ	
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 (ქალაქმშენებლობითი) სხვა დოკუმენტაციის დამტკიცების წესის თაობაზე	N4-1, 27.02.2009წ	(4), (5)
რეფ.#08	თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს დადგენილება	თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის უბნების შექმნისა და მათი საზღვრების დადგენის თაობაზე	N3-1, 31.03.2008წ	https://www.matsne.gov.ge
რეფ.#09	თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს დადგენილება	თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ	№50, 14.09.2012წ	
რეფ.#10	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალება	№33, 29.09.2017წ; №43, 26.12.2017წ	
რეფ.#11	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 ქალაქგანვითარებ ისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური; (6)

¹⁴ სამართლებრივი აქტები განხილულია ცვლილებებით და დამატებებით.



რეგ.#12	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
რეგ.#13	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 მოწოდების (შეთანხმების) თაობაზე	N33, 30.03.2018წ	(7)
რეგ.#14	USAID ¹⁵ , CSI ¹⁶	ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმა	2013წ	ბათუმის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური
რეგ.#15	საქართველოს მთავრობა	სამთავრობო პროგრამა 2018-2020 და ძველი 2016	2018წ	(8), (9)
რეგ.#16	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	(10)
რეგ.#17	თელავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება	იყალბოს ხევის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	2017წ	(11)
რეგ.#18	საქართველოს მთავრობის დადგენილება	გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე 6 გეგმარებით არეალში განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება	№401, 2017წ	https://www.matsne.gov.ge

ცხრილი 1. საფუძველმდებარე დოკუმენტები.

1.3.2. დაგეგმვის სახელმძღვანელო დოკუმენტები

გარდა §1.3.1-ში მოცემული ნორმატიული დოკუმენტებისა, პრეტენდენტმა/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–IIIს, 05.02.2014წ	
კანონი	საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი	№1506–IIს, 24.06.2005წ	
კანონი	გარემოს დაცვის შესახებ	№519–IIს, 10.12.1996წ	
კანონი	გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი	№890–IIIს, 01.06.2017წ	
კანონი	წყლის შესახებ	№936–IIს, 16.10.1997წ	
კანონი	ტყის კოდექსი	№2124–IIIს, 22.06.1999წ	

¹⁵ აშშ საერთაშორისო განვითარების სააგენტო

¹⁶ სამოქალაქო საზოგადოების ინსტიტუტი.



კანონი	საქართველოს ზღვისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ	№576-III, 27.10.2000წ	
კანონი	საზღვაო კოდექსი	№715-II ს, 15.05.1997წ	
კანონი	დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ	№137-III, 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	№2467-III, 29.05.2014წ	
კანონი	ტურიზმისა და კურორტების შესახებ	№599, 06.03.1997წ	
კანონი	ნარჩენების მართვის კოდექსი	№2994-რს, 26.12.2014წ	
კანონი	გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ	№1345-III, 28.04.1998წ	
კანონი	სახელმწიფო საიდუმლოების შესახებ	№3099-III, 19.02.2015წ	
პრეზიდენტის ბრძანებულება	საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემის შესახებ	№206, 30.04.1999წ	https://www.matsne.gov.ge
მთავრობის დადგენილება	ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების ძირითადი დებულებების შესახებ	№261, 03.06.2019წ	
მთავრობის დადგენილება	სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ	№260, 03.06.2019წ	
მთავრობის დადგენილება	ელექტრული ქსელების საზოგადოებრივი 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 ზონების (ზონების) შესახებ	№445, 2014წ	
მთავრობის დადგენილება	წყალდაცვითი ზოლის შესახებ	№440, 2013წ	
სხვა	შინაარსი	რეესტრი	წყარო
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	(3)
ზონირების საერთაშორისო კოდექსი / INTERNATIONAL Zoning Code	მიწათსარგებლობის ზონირების საერთაშორისო სამოდელო რეგლამენტი, რომლის მიზანია საზოგადოებრივი ჯანდაცვისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფა.	2015წ	(12)
სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა	სახელმძღვანელო საქართველოს ადგილობრივი თვითმმართველობებისათვის. <i>ხელნაწერი</i> .	2018წ	(13)
სტანდარტი	Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500	1989წ	(14)
სტანდარტი	Условные знаки для топографической карты масштаба 1:10000	1968წ	(15)



სტანდარტი	Условные знаки для топографической карт масштабов 1:25000, 1:50000, 1:100000	1983წ	(16)
-----------	---	-------	------

ცხრილი 2. სახელმძღვანელო დოკუმენტები.



2. პრეტენდენტი და დამგეგმავი გუნდი ¹⁷

2.1. საერთო მითითებები

საპროექტო მომსახურების კომპლექსური ბუნებიდან გამომდინარე, პრეტენდენტად განიხილებიან იურიდიული პირები ან ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულებით გაერთიანებული პირები, რომელთაც გააჩნიათ თავიანთ საქმიანობაში შესაბამისი პროფილით მუშაობის ამ თავით დადგენილი გამოცდილება.

კონკურსში ერთობლივად მონაწილეობის მიზნით, ორ ან რამდენიმე მიმწოდებელს (ფიზიკურ და/ან 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 და/ან 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.**¹⁸

ქვემოთ მოცემულია დაგეგმვის წარმოებისთვის და შესაბამისი დოკუმენტაციის მომზადებისთვის საჭირო საკვალიფიკაციო (მინიმალურად აუცილებელი) მოთხოვნები, რასაც უნდა აკმაყოფილებდეს პრეტენდენტი და დაგეგმვის გუნდი შესაბამისად. თუმცა პრეტენდენტები მოწოდებულნი არიან საკონკურსო მოთხოვნებს უპასუხონ მინიმალურად აუცილებელ მოთხოვნებზე მაღალი კვალიფიკაციით, რაც კონკურსში მათი გამარჯვების ერთ-ერთი საწინდარია.

2.2. დაგეგმვის გუნდი

პრეტენდენტის/მიმწოდებლის დაგეგმვის გუნდი უნდა შედგებოდეს სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი დაგეგმვის სპეციალისტების ბირთვისგან, მოწვეული დარგობრივი სპეციალისტებისგან, ადგილობრივი და/ან საერთაშორისო ექსპერტებისგან. მინიმალური მოთხოვნები პროექტის დაგეგმვის გუნდის შემადგენლობის თაობაზე მოცემულია ქვემოთ ცხრილებში.

დაგეგმვის გუნდი უნდა გაიყოს სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი დაგეგმვის ჯგუფებად. თითოეულ ჯგუფში უნდა გაერთიანდნენ სხვადასხვა დარგის წამყვანი სპეციალისტები და

¹⁷ დაგეგმვის წარმოებისთვის და შესაბამისი დოკუმენტაციის მომზადებისთვის საჭირო მინიმალურად აუცილებელი მოთხოვნები.

¹⁸ სხვადასხვა პირის ერთდროულად სფეროში გამოცდილება არ იკრიბება, არამედ განიხილება მხოლოდ მათგან ყველაზე რელევანტური მონაცემები; ხოლო სხვადასხვა პირის სხვადასხვა სფეროში გამოცდილება ცალ-ცალკე იქნება განხილული პრეტენდენტის კვალიფიციურობის დასადგენად.



ტექნიკოსები. ორივე ჯგუფის წევრებმა უნდა იმუშავონ საკუთარი ხელმძღვანელისა უშუალო მეთვალყურეობის ქვეშ. გამომდინარე სამუშაოთა იერარქიულობიდან, წამყვანი როლი ენიჭება სივრცითი დაგეგმვის ჯგუფს, თუმცა სინერგიული მოქმედების გარეშე შეუძლებელია სრულყოფილი *საპროექტო მომსახურების შედეგის* მიღება.

სამუშაოთა საერთო კოორდინაციასა და ჯგუფების სინერგიულ მუშაობას უზრუნველყოფს *პროექტის საერთო ხელმძღვანელი (კოორდინატორი)*, რომელიც პასუხისმგებელი იქნება პრეტენდენტის/მიმწოდებლის შეუფერხებელ ურთიერთობაზე შემსყიდველთან. ამ სტატუსით შესაძლებელია შეირჩეს როგორც პრეტენდენტის / მიმწოდებლის წარმომადგენლობაზე / ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი (მაგ. მეწარმე სუბიექტის დირექტორი, ამხანაგობის თავმჯდომარე და ა. შ.), ისე სპეციალურად მოწვეული პროექტების მართვის სპეციალისტი. პრეტენდენტის სურვილით, დაგეგმვის გუნდს შეიძლება ემსახუროდეს *პროექტის ადმინისტრატორი* (მაგ. სამეურნეო-ლოგისტიკურ საკითხებში), რომლის ფუნქციებიც გაწერილი უნდა იყოს პრეტენდენტის ტექნიკურ დოკუმენტაციაში.

დაგეგმვის გუნდის სრულფასოვნად დაკომპლექტების მიზნით, გარდა §2.2.2-ში მოცემულისა, პრეტენდენტს/მიმწოდებელს შეუძლია შემსყიდველისთვის შეთავაზების გაკეთება სხვა პროფესიის მქონე პირებისა და დამხმარე პერსონალის ჩართვის შესახებ, რამდენადაც დაგეგმვის მრავალფეროვანი ინსტრუმენტების არსებობიდან გამომდინარე, შესყიდვის ფარგლებში მოითხოვება განსხვავებული ცოდნა და გამოცდილება. **თუმცა გუნდის წევრების ჩანაცვლება არ არის დასაშვები გარდა განსაკუთრებული შემთხვევებისა,** ¹⁹ - რაც მის პროექტში ჩართულობას გამოიწვევს. ასეთ დროს მიმწოდებელმა შემსყიდველს წინასწარ უნდა აცნობოს ოფიციალური მიმოწერის საშუალებით 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.

დაგეგმვის გუნდის თითოეულ სპეციალისტს უნდა გააჩნდეს ეროვნულ დონეზე აღიარებული სათანადო კვალიფიკაცია და ექსპერტული ცოდნა. აღნიშნული უნდა საბუთდებოდეს დოკუმენტურად: კვალიფიკაცია შესაბამისი სასწავლებლის ²⁰ მიერ გაცემული მოწმობით (დიპლომი, სერთიფიკატი ან სხვა მსგავსი), ხოლო დამატებით, სადაც ეს მოთხოვნილია, ექსპერტული ცოდნა უნდა დაამოწმოს რეკომენდატორმა. რეკომენდაცია შეიძლება გასცეს ყოფილმა ხელმძღვანელმა ან პირმა, რომელმაც ჩაიბარა ამ კონკრეტული სპეციალისტის შესრულებული სამუშაოები, თუმცა რეკომენდაცია არ უნდა იყოს გაცემული სხვა პრეტენდენტის მიერ. ამასთან, შემსყიდველს უნდა შეეძლოს რეკომენდაციის გამცემთან დაკავშირება, რეკომენდაცია გაცემული უნდა იყოს უკანასკნელი 5 წლის განმავლობაში.

დაგეგმვის გუნდში დასაშვებია ერთიდაიგივე პირმა დაიკავოს 2 პოზიცია, თუ ამის საშუალებას აძლევს კვალიფიკაცია და პროფესიული უნარები. დაუშვებელია სამი და მეტი პოზიციის ერთდროულად დაკავება, რაც გამოიწვევს საქმის შეთავსებას შედეგების ხარისხის დაუზიანებლად. სპეციალისტები შეიძლება მობილიზებულ იქნენ სხვადასხვა იურიდიული პირების მიერ, სადაც ქვე-კონტრაქტი დაშვებულია წინამდებარე დოკუმენტით.

ქვემოთ მოყვანილ ძირითად სფეროებში, **პრეტენდენტმა/მიმწოდებელმა ტექნიკურ დოკუმენტაციაში უნდა მიუთითოს (იხ. §3.1) მინიმუმ მოთხოვნილი კვალიფიკაციის მქონე პროფესიონალები.** ²¹
მიმწოდებელი შემდგომ ვალდებული იქნება შეძლოს შემოთავაზებაში მითითებული პერსონალის მობილიზაცია და უზრუნველყოს მათი ხელმისაწვდომობა სამუშაოს საჭიროებების მიხედვით.

2.2.1. პრეტენდენტის საკვალიფიკაციო მოთხოვნები

კომპონენტი	გამოცდილება	დონე	ქვეკონტრაქტორი ²²
------------	-------------	------	------------------------------

¹⁹ ასეთად განიხილება გუნდის წევრის: გარდაცვალება; ავადმყოფობა; ქვეყნიდან წასვლა; პირადი განცხადება; იურიდიული პირის ლიკვიდაცია, ან სხვა, პროექტთან შეუთავსებელი საქმიანობა.

²⁰ მათ შორის პროფესიული საგანმანათლებლო დაწესებულების მიერ გაცემული.

²¹ გუნდის წევრთა კვალიფიკაცია შემოთავაზების შეფასების მთავარი კრიტერიუმია.

²² იგულისხმება წინამდებარე დოკუმენტით გათვალისწინებულ სამუშაოთა შესრულებაში ქვეკონტრაქტორის აყვანის შესაძლებლობა, როგორც წინადადებაში წარმოსადგენად, ისე ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ.



საბაზისო მონაცემები დარუკები	3 წლიანი დოკუმენტურად დასაბუთებული გამოცდილება ადგილობრივი დონეზე, სივრცით დაგეგმვაში საბაზისო მონაცემების შეგროვებისა და დოკუმენტების მომზადებაში. ასევე, ბოლო 10 წლის მანძილზე შესრულებული: 1 ერთეული აეროფოტოგადაღება დრონის გამოყენებით, 10 ჰა ფართობის მქონე ტერიტორიისთვის; 5 ერთეული ტოპოგრაფიული რუკა და/ან გეგმა, 10 ჰა ფართობის მქონე ტერიტორიისთვის; - განაშენიანების კვლევა 10 ჰა ფართობის მქონე ტერიტორიის და 1 ჰა — კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის რომელიმე დამცავ ზონაში.	ადგილობრივი	დასაშვებია
ფუნქციის დღევანდური საკვლევა	3 წლიანი დოკუმენტურად დასაბუთებული საერთაშორისო ²⁴⁻¹ და/ან მასთან დაკავშირებული ადგილობრივი გამოცდილება ეკონომიკური განვითარების კვლევებისა და ეკონომიკური განვითარების სტრატეგიების, სამოქმედო გეგმების მომზადების სფეროში. ბოლო 5 წლის მანძილზე შესრულებული: 1 ერთეული ეკონომიკური განვითარების კვლევა და/ან ეკონომიკური განვითარების სტრატეგია, რომლის ღირებულება იქნება შესყიდვის სავარაუდო ღირებულების 10%.	საერთაშორისო და/ან მასთან დაკავშირებული ადგილობრივი ²⁴⁻²	დასაშვებია
დაგეგმვა	5 წლიანი დოკუმენტურად დასაბუთებული საერთაშორისო და/ან ადგილობრივი გამოცდილება სივრცითი დაგეგმვის დოკუმენტების მომზადებაში და გააჩნდეს ბოლო 15 წლის მანძილზე შესრულებული: 1 ერთეული დასახლების მგ/გენგემა, რომლის ღირებულება იქნება შესყიდვის სავარაუდო ღირებულების 10%; 5 ერთეული, 0,5 ჰა ფართობის მქონე ტერიტორიის გრგ/გდგ.	ადგილობრივი	დასაშვებია

ცხრილი 3. საკვალიფიკაციო მოთხოვნები პრეტენდენტის მიმართ.

2.2.2. დაგეგმვის გუნდის სპეციალისტთა საკვალიფიკაციო მოთხოვნები

პერსონალი	პოზიცია	მინ. #	კვალიფიკაცია/კომპეტენცია და გამოცდილება	რეფერენსი
პროექტის მმართველი ²³	სამუშაოების საერთო ხელმძღვანელი / კოორდინატორი	1	- მაგისტრის ხარისხი ბიზნეს ადმინისტრირების / პროექტების მართვის განხრით; 5-წლიანი გამოცდილება დაგეგმვის პროექტების მართვაში. გამოცდილება თანამონაწილეობით დაგეგმვის პროექტ(ებ)ის მართვაში მიიჩნევა უპირატესობად.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი და 2 რეკომენდაცია
ქალაქდამგეგმავი ²⁴ / ქალაქმგეგმარებელი	სივრცის დაგეგმარების ჯგუფის ხელმძღვანელი	1	- მაგისტრის ხარისხი არქიტექტურის ან სივრცითი დაგეგმვის ან ქალაქგეგმარების განხრით. 3-წლიანი გამოცდილებით დაგეგმვას და/ან დაგეგმარებაში. დაგეგმვის ჯგუფის ხელმძღვანელის ან მისი მოადგილის ან პლუში მუშაობის გამოცდილება და/ან სივრცით	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი და 1 რეკომენდაცია

²³ საერთაშორისო პრაქტიკაში — [Project Manager](#).

²⁴ საერთაშორისო პრაქტიკაში — [Urban Planner](#).

²⁴⁻¹ საერთაშორისო-საქართველოს საზღვრებს გარეთ შესრულებული სამუშაო.

²⁴⁻² მასთან დაკავშირებული ადგილობრივი - დონორი საერთაშორისო ორგანიზაციების, საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების დაფინანსებული პროექტების ფარგლებში, საქართველოს საზღვრებში შესრულებული სამუშაო, ან საერთაშორისო კომპანიის დაკვეთით ან ქვე-კონტრაქტის ფარგლებში შესრულებული სამუშაო.



			დაგეგმარებაში გამოცდილება მიიჩნევა უპირატესობად.	
მიწათსარგებლობის დამგეგმავი ²⁵	განაშენიანების მართვის დაგეგმვის ჯგუფის ხელმძღვანელი	1	- მაგისტრის ხარისხი არქიტექტურის ან სივრცის დაგეგმარების ან ქალაქგეგმარების განხრით. 5-წლიანი პროფესიული გამოცდილება; გამოცდილება (კულტურული) მემკვიდრეობის ობიექტებთან მუშაობის თვალსაზრისით მიიჩნევა უპირატესობად.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი და 1 უახლესი რეკომენდაცია
ურბან-ეკონომისტი / ეკონომ-გეოგრაფი	წამყვანი სპეციალისტი	1	- მაგისტრის ხარისხი ურბანულ ეკონომიკაში / ეკონომიკაში / ფინანსებში, და/ან ბიზნეს ადმინისტრირებაში. 3-წლიანი გამოცდილება ურბანული ინფრასტრუქტურის / უძრავი ქონების ეკონომიკურ და ფინანსურ შეფასებაში.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი
არქიტექტორ-ურბანისტი / ურბანისტი ²⁶	წამყვანი სპეციალისტი	1	- მაგისტრის ხარისხი არქიტექტურაში ურბანისტიკის განხრით. 5-წლიანი პროფესიული გამოცდილება აღნიშნული სფეროს კვლევებში. პროფესორის რომელიმე აკადემიური თანამდებობა მიიჩნევა უპირატესობად.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი
კონსერვატორი / არქიტექტორ-რესტავრატორი / ხელოვნებათმცოდნე	წამყვანი სპეციალისტი	1	- მაგისტრის ხარისხი პუბლიცისტურულ მეცნიერებებში და/ან არქიტექტურაში; 3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტებთან მუშაობაში.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი
სოციოლოგი	წამყვანი სპეციალისტი	1	- მაგისტრის ხარისხი სოციოლოგიის განხრით; 3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება საკონსულტაციო და თანამონაწილეობითი პროექტების შემუშავებასა და მართვაში. გამოცდილება მემკვიდრეობის (ბუნებრივი და/ან კულტურული) მართვის კუთხით მიიჩნევა უპირატესობად.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი და 1 უახლესი რეკომენდაცია
მიწისა (საკუთრების) და კადასტრის სპეციალისტი	წამყვანი სპეციალისტი	1	- ეროვნულ დონეზე აღიარებული შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაციის და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე მიწის მართვის საკითხებში. 3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. გამოცდილება მიწათმოქმედებისა და მიწათსარგებლობის საკითხებში მიიჩნევა უპირატესობად.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი და 1 უახლესი რეკომენდაცია
საინჟინრო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი	წამყვანი სპეციალისტი	1	- ბაკალავრის ხარისხი სამოქალაქო ან საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განხრით და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე ინფრასტრუქტურულ ინჟინერიაში. 3-წლიანი გამოცდილება ურბანულ დასახლებებში ინფრასტრუქტურის საინჟინრო დაპროექტების კუთხით.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი და 1 უახლესი რეკომენდაცია
ტრანსპორტის სპეციალისტი	წამყვანი სპეციალისტი	1	- ბაკალავრის ხარისხი სატრანსპორტო დაგეგმვაში ან სატრანსპორტო ინჟინერიაში, საგზაო მოძრაობის ან ტრანსპორტის მართვის მიმართულებით. 5-წლიანი გამოცდილება საქალაქო დასახლებებში ან მათ ნაწილებში კომპლექსური სატრანსპორტო სქემის შემუშავების კუთხით.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი და 1 უახლესი რეკომენდაცია
ეკოლოგიის სპეციალისტი / ეკოსისტემების	წამყვანი სპეციალისტი	1	- მაგისტრის ხარისხი ეკოლოგიაში ან ეკოსისტემების მართვაში, ან გარემოს დაცვის საკითხებში; 3-წლიანი გამოცდილება სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასებების (სგშ) და/ან	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი და 1 უახლესი რეკომენდაცია

²⁵ საერთაშორისო პრაქტიკაში — [Land\(Use\) Planner](#).

²⁶ წინადადებაში მიეთითება მხოლოდ ერთ-ერთი: ურბანისტი ან არქიტექტორი, ხოლო ორივეს არსებობის შემთხვევაში — ცალ-ცალკე.



მართვის სპეციალისტი			გარემოზე ზემოქმედების შეფასებების (გზშ) წარმოებაში.	
ლანდშაფტის არქიტექტორი დიზაინერი	წამყვანი სპეციალისტი	1	- მაგისტრის ხარისხი არქიტექტურაში / დაგეგმარებაში და ლანდშაფტის განვითარებაში (განაშენიანება/გამწვანება) ან მომიჯნავე სფეროში. 3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი და 1 უახლესი რეკომენდაცია
გეო- ინფორმაციული სისტემების (GIS) სპეციალისტი	წამყვანი სპეციალისტი	1	- ეროვნულ დონეზე აღიარებული შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე გის სპეციალისტი; - GIS რომელიმე პროგრამული უზრუნველყოფის სრულყოფილი ცოდნა (მათ შორის GIS პროგრამებს შორის თავსებადობის უზრუნველყოფა საბოლოო პროდუქტის მოთხოვნილ პროგრამაში ჩაბარების მიზნით). 5-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. გამოცდილება გეო-ინფორმაციული სისტემების შემუშავებასა და მართვაში მიიჩნევა უპირატესობად.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი და 1 უახლესი რეკომენდაცია
ტურიზმის განვითარების სპეციალისტი	წამყვანი სპეციალისტი	1	- ეროვნულ დონეზე აღიარებული შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე ტურიზმის მართვაში. 3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება ტური-ზმის განვითარებისა და მართვის მიმართულე-ბით.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი და 1 უახლესი რეკომენდაცია
იურისტი	წამყვანი სპეციალისტი	1	- მაგისტრის ხარისხი იურისპრუდენციაში. 3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. საკანონმდებლო და კანონშემოქმედებით, ასევე აღნიშნული შესყიდვის მსგავს პროექტების სფეროში.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი
არქიტექტორი	ტექნიკოსი	3	- ბაკალავრის ხარისხი არქიტექტურაში. - ავტომატიზებული დაპროექტების სისტემის (CAD) და კომპიუტერული მოდელირების შესაბამისი პროგრამების სრულყოფილი ცოდნა. 3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება არქიტექტურული ნახაზების შედგენაში.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი
კარტოგრაფი	ტექნიკოსი	2	- ბაკალავრის ხარისხი კარტოგრაფიაში და/ან გეოგრაფიაში. 3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება კარტოგრაფიაში.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი
ტოპოგრაფი / გეოდეზისტი	ტექნიკოსი	2	- ბაკალავრის ხარისხი გეოდეზიაში და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე ტოპოგრაფიაში. - ავტომატიზებული დაპროექტების სისტემის (CAD) და კომპიუტერული მოდელირების შესაბამისი პროგრამების სრულყოფილი ცოდნა. 3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება ტოპოგრაფიული რუკების/გეგმების შედგენაში (როგორც საველე, ასევე კამერალურ სამუშაოებში). - სპეციალიზაცია მიწის ან შენობების კვლევის მეთოდებში მიიჩნევა უპირატესობად.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი და 1 უახლესი რეკომენდაცია
რედაქტორი	ტექნიკოსი	2	- ბაკალავრის ხარისხი ჰუმანიტარულ მეცნიერებებში, ინგლისურ ენაში, კომუნიკაციებში ან ჟურნალისტიკაში. - Microsoft office-ის სრულფასოვნად ცოდნა, Adobe-ეს ფლობა ითვლება უპირატესობად. 3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. არქიტექტურისა და დაგეგმვის სფეროში არსებული სარედაქციო საქმიანობა მიიჩნევა უპირატესობად.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი
კომუნიკაციის სპეციალისტი	ტექნიკოსი	2	- ბაკალავრის ხარისხი კომუნიკაციაში ან სოციოლოგიაში. 3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება საზოგადოებასთან ურთიერთობის კუთხით.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი



			• Microsoft Office-ის სრულფასოვნად და Adobe-ეს ცოდნა, ითვისება უპირატესობად. • პროფესიული ცოდნა და გამოცდილება არქიტექტურისა და დაგეგმვის სფეროში მიიჩნევა უპირატესობად.	
იურისტი	ტექნიკოსი	1	• ბაკალავრის ხარისხი იურისპრუდენციაში, ადმინისტრაციულ სამართალში. • 3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება ადმინისტრაციული სამართლის საკითხებში.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი

ცხრილი 4. საკვალიფიკაციო მოთხოვნები დაგეგმვის გუნდის მიმართ.



3. საკონკურსო წინადადება ²⁷

3.1. ტექნიკური დოკუმენტაცია:

3.1.1. ზოგადი სტრუქტურა

პრეტენდენტის მიერ სისტემაში ასატვირთი ტექნიკური დოკუმენტაცია შედგება რამდენიმე ურთიერთდაკავშირებული დოკუმენტისგან. მათი შემოწმებისა და შეფასების სისტემატიზებისთვის, პრეტენდენტმა უნდა წარმოადგინოს ერთი ძირითადი დოკუმენტი და მისი დანართი დოკუმენტაცია. ²⁸ ძირითადი დოკუმენტის სტრუქტურა მინიმუმ უნდა იყოს შემდეგი სახის:

1. შესავალი:

- 1.1. დოკუმენტის რეზიუმე;
- 1.2. დოკუმენტის შემდგენლები და წარმდგენი პირები;
- 1.3. გამოყენებულ ტერმინთა განმარტება (თუ კოდექსის და/ან წინამდებარე დოკუმენტისგან განსხვავებულ ტერმინებს იყენებს პრეტენდენტი);
- 1.4. გამოყენებულ შემოკლებათა ახსნა (თუ შემოკლებებს იყენებს პრეტენდენტი).

2. სამოქმედო გეგმა (§3.1.2)

3. პრეტენდენტის გამოცდილება:

- 3.1. ორგანიზაციული გამოცდილების ამსახველი ცხრილი (მიეთითება შესყიდვის ტიპი, კატეგორია, სამუშაო, პერიოდი და ბიუჯეტი. §2.2.1) და დანართი დოკუმენტაცია (§3.1.2)

(შენიშვნა: ორგანიზაციული გამოცდილების დასადასტურებლად ისეთი ხელშეკრულებებისა და მიღება-ჩაბარების აქტის წარმოდგენის შემთხვევაში სადაც არ იქნება მითითებული საკონკურსო დოკუმენტაციით მოთხოვნილი კონკრეტული გამოცდილების შესახებ ინფორმაცია, პრეტენდენტი ვალდებულია წარმოადგინოს შემსყიდველისაგან ცნობა, სადაც ნათლად იქნება გამოკვეთილი პრეტენდენტის მიერ შესრულებული ის სამუშაოები რომელიც მოთხოვნილია საკონკურსო დოკუმენტაციით.

- 3.2. პერსონალის პროფესიული კვალიფიკაციის ამსახველი ცხრილი (მიეთითება პოზიცია, პრეტენდენტი, კვალიფიკაცია/კომპეტენცია და გამოცდილება. §2.2.2) და დანართი დოკუმენტაცია (§3.1.2);

შენიშვნა: პრეტენდენტმა პერსონალის კვალიფიკაციისა და ორგანიზაციის გამოცდილების ამსახველი დოკუმენტაცია უნდა წარმოადგინოს §2.2.2) ცხრილში მითითებული თანმიმდევრობის შესაბამისად, აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობის შემთხვევაში პრეტენდენტი დაექვემდებარება დისკვალიფიკაციას.

- 3.3 იმ შემთხვევაში თუ, საკონკურსო დოკუმენტაციის ავტორი იქნება პრეტენდენტი კომპანიის დამფუძნებელი, დირექტორი ან სამუშაო ჯგუფის წევრი, აღნიშნული გარემოება იქნება პრეტენდენტის დისკვალიფიკაციის საფუძველი.

- 3.4 გარდა სახელმწიფო შესყიდვებით გათვალისწინებული ინტერესთა კონფლიქტისა დაუშვებელია საკონკურსო კომისიის მოქმედი წევრი დაკავშირებული იყოს პრეტენდენტ კომპანიასთან რაიმე ფორმით, ან მონაწილეობას ღებოლობდეს პროექტის განმახორციელებელ სამუშაო ჯგუფში. კომისიის წევრს არ უნდა აკავშირებდეს შრომითი ურთიერთობა როგორც პრეტენდენტთან ასევე ქვეკონტრაქტორებთან (ასეთი ფაქტის გამოვლენა განიხილება პრეტენდენტის დისკვალიფიკაციის საფუძველად.

- 3.5 უცხოური კომპანიის მიერ წარმოდგენილი გამოცდილების ამსახველი დოკუმენტაციის ქართულ კანონმდებლობასთან შესაბამისობა უნდა დადგინდეს შემსყიდველი ორგანიზაციის მიერ გაცემული შესაბამისი ცნობით ან მიღება-ჩაბარების აქტით, სადაც დეტალურად იქნება აღწერილი შესრულებული სამუშაოს სპეციფიკა/ჩამონათვალი საკონკურსო დოკუმენტაციით მოთხოვნილ დოკუმენტაციასთან.



3.6 საკონკურსო კომისიის გადაწყვეტილებით პრეტენდენტები შესაძლოა მოწვეულ იქნენ პრეზენტაციასზე.

დასაშვებია დამატებით, დაგეგმვის რელევანტური საკითხების წარმოჩენაც, პრეტენდენტის შეხედულებისამებრ (მაგ. გეგმარებითი ერთეულის მოკლე მიმოხილვა – პრეტენდენტის მიერ დანახული გამოწვევები და შესაძლებლობები, და მსგავსი). ყველა მსგავსი საკითხი ცალკე დანართის სახით უნდა იყოს მოწოდებული.

²⁷ საუკეთესო საკონკურსო წინადადების გამოვლენისთვის.

²⁸ კონკურსში მონაწილეობის მიღების მიზნით სისტემაში ასატვირთი ინფორმაციის ნუსხა.



3.1.2. მინიმალური სტანდარტი

1. საპროექტო მომსახურების მიწოდების ფარგლებში სამუშაოთა წარმართვის დეტალური სამოქმედო გეგმა, ცალკეულ ქმედებათა მეთოდის აღწერით, ტექნიკურ პირობებში მოცემული მითითებების დაცვით, კერძოდ:
 - 1.1. §1.3.1-§0-ში მოცემული სახელმძღვანელო და გასათვალისწინებელი დოკუმენტებიდან რა ინფორმაციას გამოიყენებს და/ან რას დაამატებს და რა მიზნით; რა მეთოდებით და როგორი იქნება შედეგების გამოყენებადობა (კორელაცია), მათ შორის საპროექტო მომსახურების მიღწევასთან;
 - 1.2. §2.1-ის მოცემული დაგეგმვის გუნდის დაკომპლექტების დეტალური აღწერა და მათი პოზიციის, კომპეტენციების და გასაწევი სამუშაოს კორელაცია. აგრეთვე, პრეტენდენტმა ნათლად უნდა მიუთითოს თუ როგორ მოიცავს დაგეგმვის გუნდი კომპეტენციების ძირითად სფეროებს და ასახოს ურთიერთკავშირი სხვადასხვა კვალიფიკაციის/კომპეტენციების მქონე პირებს შორის;
 - 1.3. §5.3.2-ის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, ჩასატარებელ სამუშაოთა ორგანიზების და შესრულების მეთოდური მოსაზრებები და ნაბიჯები;
 - 1.4. §5.4-ში მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად, მოსაზრებები ქალაქგანვითარების იდენტიფიცირებულ გამოწვევებსა და დაგეგმვის საჭიროებებზე, განსაკუთრებით კი §5.4.6-ში მოცემულ საკითხებზე;
 - 1.5. §5.5-ში აღწერილი მოსამზადებელი კვლევის ფარგლებში, მონაცემების შეგროვების: წყაროები; მეთოდები, სტრუქტურა, შემადგენლობა და შედეგების გამოყენებადობა (კორელაცია), მათ შორის საპროექტო მომსახურების მიღწევასთან.
 - 1.6 საპროექტო მომსახურების მიწოდების ფარგლებში სამუშაოების წარმართვის დეტალური სამოქმედო გეგმა, 3.1.2. პუნქტით გათვალისწინებული მინიმალური სტანდარტით წარმოდგენილი უნდა იყოს სამუშაოების განხორციელების გეგმა-გრაფიკით განსაზღვრულ თითოეულ პუნქტზე ცალკ-ცალკე (ინდივიდუალურად) - გეგმა-გრაფიკით გათვალისწინებული სამუშაოების წარმოების თანმიმდევრობის დაცვით. აღნიშნული პუნქტის დაუცველობა განიხილება პრეტენდენტის დისკვალიფიკაციის საფუძველად.
2. პრეტენდენტის გამოცდილების (საქმიანობის პროფილი; ორგანიზაციული პოტენციალი და სპეციალისტების პროფესიული კვალიფიკაცია) ამსახველი დოკუმენტაცია, რომელიც უნდა პასუხობდეს და შეესაბამებოდეს წინამდებარე დოკუმენტში წაყენებულ მოთხოვნებს (იხ. §0), მათ შორის:
 - 2.1. შესრულებული სამუშაოების ამსახველი ხელშეკრულებები და მიღება-ჩაბარების აქტები;
 - 2.2. ორგანიზაციის სტრუქტურული მოწყობისა და მენეჯმენტის, ადამიანური რესურსების, მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის ამსახველი დოკუმენტაცია, მათ შორის: საოფისე სივრცის, ავეჯისა და აღჭურვილობის, ასევე სხვა უძრავ-მოდრავი ტექნიკის ქონა/ფლობა.²⁹
 - 2.3. პერსონალის პროფესიული რეზიუმეები და კვალიფიკაციის ამსახველი დოკუმენტაცია, მათ შორის: დიპლომები, სერთიფიკატები, რეკომენდაციის წერილები;
 - 2.4. პერსონალის პროფესიულ საქმიანობაში გამოცდილების ამსახველი დოკუმენტაცია, მათ შორის: შრომითი ხელშეკრულებები და/ან დამოწმებული ცნობები.

ტექნიკურ დოკუმენტაციაში საკონკურსო წინადადების ფასის მითითება დაუშვებელია!

²⁹ ნებისმიერი კანონით დაშვებული ფორმით.



3.2. საკონკურსო წინადადების ფასი

საკონკურსო წინადადების ფასი მიეთითება [სახელმწიფო შესყიდვების ერთიან ელექტრონულ სისტემაში](#). მისი ოდენობა დამოკიდებულია პრეტენდენტის საკუთარ ფინანსურ გაანგარიშებებზე, რომელიც ადეკვატური უნდა იყოს მისივე ტექნიკურ წინადადებისა. პრეტენდენტს საკონკურსო წინადადების ფასის გაანგარიშების წარმოდგენა არ მოეთხოვება.

საკონკურსო წინადადების ფასი მიეთითება **დღგ-ის გარეშე, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს შესყიდვის ობიექტის სავარაუდო ღირებულებას.**

საკონკურსო წინადადების ფასი გამოსახული უნდა იყოს ეროვნულ ვალუტაში — [ქართულ ლარში \(ლ., ...GEL\)](#), შესყიდვის ობიექტის მიწოდებასთან დაკავშირებული მიმწოდებლის ყველა ხარჯის გათვალისწინებით, გარდა დღგ-სა. პრეტენდენტი ფასში არ ითვალისწინებს დღგ-ს. მიუხედავად იმისა, არის თუ არა იგი დღგ-ს გადამხდელი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. იმ შემთხვევაში, თუ გამარჯვებული პრეტენდენტი ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, არის დღგ-ს გადამხდელი, ხელშეკრულების ღირებულებაში გათვალისწინებული იქნება საკონკურსო წინადადების ფასის შესაბამისი დღგ-ს ოდენობა.

3.3. ტექნიკური დოკუმენტაციის ხარისხის ჯამური შეფასებისა და საკონკურსო წინადადების ფასის ხვედრით წონები

- ტექნიკური დოკუმენტაცია — 80 %
- ფასი — 20%

3.4. ტექნიკური დოკუმენტაციის ხარისხის შეფასების კრიტერიუმები და მათი ხვედრით წონები

3.4.1. კრიტერიუმები

1. პრეტენდენტის გამოცდილების შესაბამისობა საკვალიფიკაციო მოთხოვნებთან:

- 1.1. ორგანიზაციის მიერ შესრულებული ანალოგიური პროექტების მომზადების კვალიფიციურობა, სირთულე და მასშტაბი, დაგეგმილ სამუშაოებთან მიმართებაში;
- 1.2. ორგანიზაციის სტრუქტურული მოწყობისა და მენეჯმენტის, პერსონალით დაკომპლექტების, ტექნიკური აღჭურვის დონისა და ფინანსური შესაძლებლობების ადეკვატურობა შემოთავაზებული მეთოდოლოგიით გათვალისწინებულ სამუშაოებთან მიმართებაში;
- 1.3. დაგეგმვის გუნდის წევრების მიერ შესრულებული პროექტების მომზადების კვალიფიციურობა, სირთულე და მასშტაბი ან/და სხვა გამოცდილება, დაგეგმილ სამუშაოებთან მიმართებაში.
- 1.4. დაგეგმვის გუნდის წევრების კვალიფიკაციის რელევანტურობა და ადეკვატურობა შემოთავაზებული მეთოდოლოგიით მათთვის განაწილებულ სამუშაოთა მიმართ, მათი ბიოგრაფიული რეზიუმეების (CV), დიპლომების, სამეცნიერო ხარისხის დამადასტურებელი საბუთებისა და სერტიფიკატების საფუძველზე.

2. სამუშაო გეგმის შესაბამისობისთვის საკონკურსო დოკუმენტაციასთან:

- 2.1. შემოთავაზებული მეთოდოლოგიის საერთო ეფექტიანობა გათვალისწინებულ სამუშაოთა მიმართ და ამ პროცესში საერთაშორისო მიდგომების გამოყენებადობა;
- 2.2. ცალკეულ სამუშაოთა წარმართვის მეთოდიკის შედეგზე ორიენტირებულობა.

3.5. ხვედრითი წონები



1. **ორგანიზაციის გამოცდილება — (კრიტერიუმის ხვედრითი წონა 0.2) რომელიც მოიცავს:**
 - 1.1. ორგანიზაციის მიერ შესრულებული ანალოგიური პროექტების შესაბამისობას;
 - 1.2. სტრუქტურული მოწყობისა და მენეჯმენტის, პერსონალით დაკომპლექტების, ტექნიკური აღჭურვის დონისა და ფინანსური შესაძლებლობების შესაბამისობას;
 - 1.3. დაგეგმვის გუნდის წევრების მიერ შესრულებული პროექტების შესაბამისობას;
 - 1.4. დაგეგმვის გუნდის წევრების კვალიფიკაციის შესაბამისობას;
2. **დეტალური სამუშაო გეგმის შესაბამისობისთვის — (კრიტერიუმის ხვედრითი წონა 0.8) რომელიც მოიცავს:**
 - 2.1. სახელმძღვანელო და გასათვალისწინებელ დოკუმენტაციას;
 - 2.2. დაგეგმვის გუნდის დაკომპლექტების დეტალური აღწერას, მათი კომპეტენციების და გასაწევი სამუშაოს კორელაციას;
 - 2.3. §5.3.2-ის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, ჩასატარებელ სამუშაოთა ორგანიზების და შესრულების მეთოდურ მოსაზრებებსა და ნაბიჯებს;
 - 2.4. §5.4-ში მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად, მოსაზრებები ქალაქგანვითარების იდენტიფიცირებულ გამოწვევებსა და დაგეგმვის საჭიროებებზე;
 - 2.5. §5.5-ში აღწერილი მოსამზადებელი კვლევის ფარგლებში, მონაცემების შეგროვების: **წყაროები; მეთოდები, სტრუქტურა, შემადგენლობა და შედეგების გამოყენებადობა** (კორელაცია), მათ შორის საპროექტო მომსახურების მიღწევასთან, რომელიც თავის მხრივ მოიცავს:
 - 2.5.1. კვლევა სგ კონცეფციის შემუშავებას;
 - 2.5.2. კვლევა მგგ/გრგ კონცეფციის შემუშავებას;
 - 2.5.3. მუნიციპალიტეტის ნარკვევის შემუშავებას
 - 2.5.4. საბაზისო გეგმის შემუშავებას;
 - 2.5.5. განვითარების ხედვის შემუშავებას;
 - 2.5.6. განაშენიანების მართვის რეგლამენტისთვის შემუშავებას;
 - 2.5.7. საინფორმაციო სისტემის შემუშავებას.

შეფასებისას კომისიის ყოველი წევრი ცალ-ცალკე აფასებს კრიტერიუმს 0–10 ქულიან დიაპაზონში, ხოლო საბოლოო შეფასება განისაზღვრება კომისიის წევრების მიერმინიჭებული ქულების საშუალო არითმეტიკული მაჩვენებლით



4. ხელშეკრულება (პროექტი)

ხელშეკრულება სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ № _ _ _

ქ. ბათუმი

_____ 2021 წ

ერთის მხრივ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო (შემდგომში – „შემსყიდველი“), წარმოდგენილი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის _____ სახით და მეორეს მხრივ _____, (შემდგომში – „მიმწოდებელი“) მისი დირექტორის _____ სახით, CNT _____ კონკურსის შედეგად ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1. წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე მიმწოდებელი თანახმაა განახორციელოს შესყიდვის ობიექტის მიწოდება (CPV- 71400000) შემდგომში – „მომსახურება“, ხოლო შემსყიდველი კისრულობს ვალდებულებას გადაიხადოს მისი ღირებულება ხელშეკრულებით დადგენილი წესით.
- 1.2. შესყიდვის ობიექტია **საპროექტო მომსახურება**, რომელიც გულისხმობს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარებისა და განაშენიანების მართვის დაგეგმვას და სათანადო შედეგების მიწოდებას, **შუალედური** და **საბოლოო** დოკუმენტების სახით. მომსახურების სრული აღწერა მოცემულია დანართში N1 (ტექნიკური პირობები §5.2. საპროექტო მომსახურება), რომელიც სახელმწიფო შესყიდვების ერთიან ელექტრონულ სისტემაში, ელექტრონული კონკურსის - CNT _____ ველში განთავსებული დოკუმენტაციებთან ერთად წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
- 1.3. მიმწოდებელი ასრულებს, ხოლო შემსყიდველი ღებულობს შესრულებულ მომსახურებას და ახდენს მისი ღირებულების ანაზღაურებას წინამდებარე ხელშეკრულების 2.3 პუნქტის შესაბამისად.
- 1.4. წინამდებარე ხელშეკრულება არეგულირებს ურთიერთობებს, რომელიც წარმოიშობა მხარეთა შორის.

2. მომსახურების ღირებულება და ანგარიშსწორების წესი

- 2.1. მომსახურების საერთო ღირებულება შეადგენს _____ **დღგ-ს ჩათვლით**.
- 2.2. მომსახურების ღირებულებაში შედის საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადი, რომელთა გადახდაზე პასუხისმგებელია მიმწოდებელი.
- 2.3. მომსახურების ღირებულების გადახდა მოხდება ეტაპობრივად შემდეგი წესით:
 - 2.3.1. ხელშეკრულების ღირებულების 20% – ტექნიკური პირობებით განსაზღვრული კალენდარული გრაფიკის ეტაპი 2.2.-ის დასრულებიდან, შუალედური მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერიდან და ანგარიშგაქტურის გამოწერიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში.
 - 2.3.2. ხელშეკრულების ღირებულების 10% – ტექნიკური პირობებით განსაზღვრული კალენდარული გრაფიკის 2.3.-ის, 2.4.-ის და 2.5.-ის ეტაპების დასრულებიდან, 2.5. ეტაპის შუალედური მიღება-ჩაბარების აქტების ხელმოწერიდან და ანგარიშგაქტურის გამოწერიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში.
 - 2.3.3. ხელშეკრულების ღირებულების 10% – ტექნიკური პირობებით განსაზღვრული კალენდარული გრაფიკის 2.6. ეტაპის დასრულებიდან, შესაბამისი შუალედური მიღება-



- ჩაბარების აქტის ხელმოწერიდან და ანგარიშგაქტურის გამოწერიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში.
- 2.3.4. ხელშეკრულების ღირებულების 15% – ტექნიკური პირობებით განსაზღვრული კალენდარული გრაფიკის ეტაპი 3.2.-ის დასრულებიდან, შუალედური მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერიდან და ანგარიშგაქტურის გამოწერიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში.
- 2.3.5. ხელშეკრულების ღირებულების 25% – ტექნიკური პირობებით განსაზღვრული კალენდარული გრაფიკის ეტაპი 4.2.-ის დასრულებიდან, შუალედური მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერიდან და ანგარიშგაქტურის გამოწერიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში.
- 2.3.6. ხელშეკრულების ღირებულების 15% – ტექნიკური პირობებით განსაზღვრული კალენდარული გრაფიკის ეტაპი 5.2.-ის დასრულებიდან, შუალედური მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერიდან და ანგარიშგაქტურის გამოწერიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში.
- 2.3.7. ხელშეკრულების ღირებულების 5% – ტექნიკური პირობებით განსაზღვრული კალენდარული გრაფიკის ეტაპი 6.2.-ის დასრულებიდან, შუალედური მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმოწერიდან და ანგარიშგაქტურის გამოწერიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში.
- 2.4. მიმწოდებლის მოთხოვნა ანაზღაურების შესახებ შემსყიდველისადმი შესრულებული უნდა იყოს წერილობითი ფორმით, მომსახურების შესრულების შესახებ შესაბამისი დოკუმენტების დართვით;
- 2.5. შემსყიდველი გაწეული მომსახურების თითოეული ეტაპის (2.3 პუნქტით გათვალისწინებული ეტაპები) დასრულების შემდეგ ახდენს გაწეული მომსახურების ღირებულების 10%-ის დაკავებას, საბოლოო მიღება ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 1 წლის განმავლობაში.
- 2.6. თუ მიმწოდებელსა და შემსყიდველს შორის შესრულებული მომსახურების თითოეულ ეტაპთან დაკავშირებული მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდგომ, მომდევნო ეტაპის მომსახურების მიწოდების მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებამდე გამოვლენილი იქნება რაიმე ტიპის ხარვეზი/ნაკლოვანება წინა ეტაპის მომსახურებასთან დაკავშირებით, მიმწოდებელი ვალდებულია შემსყიდველის მოთხოვნის შესაბამისად უზრუნველყოს დადგენილი ხარვეზისა და ნაკლოვანების აღმოფხვრა შემსყიდველის მხრიდან ყოველგვარი დამატებითი ანაზღაურების გარეშე, წინააღმდეგ შემთხვევაში შემდგომი ეტაპის მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმება შემსყიდველის მხრიდან არ მოხდება და აღნიშნული განიხილება ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველად.
- 2.7. საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებიდან 1 წლის განმავლობაში მიმწოდებელი ვალდებულია შემსყიდველის მოთხოვნის შესაბამისად უზრუნველყოს შემსყიდველის მიერ მითითებული ხარვეზის (არსებობის შემთხვევაში) გამოსწორება/აღმოფხვრა აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობის შემთხვევაში პრეტენდენტს საგარანტიო თანხა აღარ დაუბრუნდება.
- 3. ხელშეკრულების ინსპექტირების პირობები**
- 3.1. შემსყიდველი მისი წარმომადგენლის მეშვეობით ახდენს შესრულებული მომსახურების ინსპექტირებას;
- 3.2. მიმწოდებლის მიერ გასაწევ, ან უკვე გაწეულ მომსახურებაზე კონტროლი (ინსპექტირება) ხორციელდება სისტემატიურად შემსყიდველის შეხედულებისამებრ;
- 3.3. მიმწოდებელი უზრუნველყოფს ინსპექტირების ჩატარებას აუცილებელი პერსონალით და ტექნიკური საშუალებებით;
- 3.4. მიმწოდებელი ვალდებულია საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს ინსპექტირების შედეგად გამოვლენილი ყველა დეფექტის ან ნაკლის აღმოფხვრა;



3.5. ხელშეკრულების შესრულების შემსყიდველის მხრიდან კონტროლს, შესრულებული მომსახურების წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად მიღება-ჩაბარების მიზნით მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებას და ტექნიკურ ზედამხედველობას განხორციელებს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი სპეციალური კომისია. შემსყიდველს უფლება აქვს ხელშეკრულების მოქმედების ნებისმიერ ეტაპზე და ნებისმიერ დროს ამ პუნქტით გათვალისწინებული უფლება-მოსილება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მიანიჭოს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სხვა თანამშრომელს ან/და შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე ნებისმიერ სხვა პირს. შემსყიდველის ასეთი გადაწყვეტილება არ საჭიროებს მიმწოდებლის არც წინასწარ და არც შემდგომ თანხმობას და იგი ძალაში შედის შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით და/ან შესაბამისი ხელშეკრულებით დადგენილი წესით;

3.6. ხელშეკრულების შესრულების შემსყიდველის მხრიდან კონტროლის, შესრულებული მომსახურების წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისად მიღება-ჩაბარების მიზნით მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების და ზედამხედველობის განხორციელების უფლებამოსილების 3.5. პუნქტის შესაბამისად შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ან შესაბამისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირზე მინიჭების შემდეგ ასეთი უფლებამოსილების მინიჭებამდე შესრულებული მომსახურების კონტროლისა და ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელების შედეგები და გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტები ინარჩუნებს იურიდიულ ძალას.

4. შესყიდვის ობიექტის მიღება-ჩაბარების წესი

4.1. შემსყიდველმა 30 (ოცდაათი) სამუშაო დღის ვადაში უნდა შეამოწმოს მიმწოდებლის მიერ წარმოდგენილი შესრულებული მომსახურება ხელშეკრულების პირობებთან მიმართებაში.

4.2. თუ შესყიდვის ობიექტი არ შეესაბამება ხელშეკრულების პირობებს, შემსყიდველი მიმწოდებელს განუსაზღვრავს ვადას ხარვეზის გამოსასწორებლად, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღეს.

4.3. ხელშეკრულების 4.2. პუნქტის შესაბამისად გამოვლენილი დეფექტის ან ნაკლის აღმოფხვრასთან დაკავშირებით, შემსყიდველის მიერ 4.1. პუნქტით გათვალისწინებული ხელახალი ინსპექტირება ხორციელდება 15 (თხუთმეტი) სამუშაო დღის ვადაში, რა დროსაც თუ განმეორებით შესრულებული მომსახურება კვლავ არ იქნება შესაბამისობაში ხელშეკრულების პირობებთან ან მიმწოდებელი ვერ უზრუნველყოს მომსახურების წარმოდგენას ხელშეკრულების პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში, მომსახურება აღარ დაექვემდებარება მიღებას და შემსყიდველი იმოქმედებს ხელშეკრულების მე-7 მუხლის შესაბამისად.

4.4. გამოვლენილი დეფექტის ან ნაკლის აღმოფხვრასთან, ხელახლა ინსპექტირებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს, ინსპექტირების შედეგად გამოვლენილი დეფექტის ან ნაკლის ღირებულების ანაზღაურება ეკისრება მიმწოდებელს.

4.5. შესყიდვის ობიექტის მიღება ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტით შემსყიდველისა და მიმწოდებლის უფლებამოსილი წარმომადგენლების ხელმოწერით.

4.6. ზემოაღნიშნული პუნქტით (4. შესყიდვის ობიექტის მიღება-ჩაბარების წესი) გათვალისწინებული ვადების ათვლა შემსყიდველისთვის მომსახურების იმ ეტაპებთან დაკავშირებით რომლებიც საჭიროებს სხვა ადმ. ორგანოებთან შეთანხმებას, (დასკვნის მომზადებას და მტკიცება/მოწონებას) დაიწყოს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში შესაბამისი დოკუმენტაციის წარმოდგენის დღიდან.

5. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

5.1. შემსყიდველი და მიმწოდებელი მოქმედებს სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ საქართველოს კანონის სრული დაცვით.

5.2. შემსყიდველი ვალდებულია:



5.2.1. მიმწოდებელს წინასწარ გააცნოს ყველა იმ გარემოების შესახებ, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომსახურების შესრულებისას.

5.2.2. მომსახურების შესრულების დამოწმებიდან 10 (ათი) სამუშაო დღის განმავლობაში მოახდინოს მიმწოდებელთან ანგარიშსწორება.

5.3. შემსყიდველს უფლება აქვს:

5.3.1. განახორციელოს კონტროლი და ზედამხედველობა მიმწოდებლის მიერ ხელშეკრულების პირობების დაცვაზე.

5.3.2. საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შეაჩეროს ან შეწყვიტოს სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ დადებული ხელშეკრულების მოქმედება.

5.3.3. შემსყიდველის მოთხოვნის შემთხვევაში უზრუნველყოს სპეციალისტების ჩანაცვლება უფრო მაღალი კვალიფიკაციის სპეციალისტით, ასევე აუცილებლობის შემთხვევაში უზრუნველყოს სპეციალისტების რაოდენობის გაზრდა.

5.4. მიმწოდებელი ვალდებულია:

5.4.1. დაიცვას ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა პირობა.

5.4.2. დააკმაყოფილოს შემსყიდველის მოთხოვნა დამატებითი მონაცემებისა და გარანტიების წარმოდგენის შესახებ კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

5.5. მიმწოდებელს უფლება აქვს მოსთხოვოს შემსყიდველს მიწოდებული მომსახურების, შუალედური და საბოლოო ანაზღაურება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით.

6. ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობა

6.1. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დაგვიანებით შესრულების შემთხვევაში, (ხელშეკრულების კალენდარული გრაფიკით) ყოველ დაგვიანებულ დღისათვის მიმწოდებელს ეკისრება პირგასამტეხლო ხელშეკრულების ფასის 0,02% პროცენტის ოდენობით;

6.2. საჯარიმო სანქციების გადახდა არ ათავისუფლებს მიმწოდებელს ძირითადი ვალდებულებების შესრულებისაგან;

6.3. შემსყიდველის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემთხვევაში მიმწოდებელს ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველყოფის საბანკო გარანტია ჩამოერთმევა სრულად შემსყიდველის სასარგებლოდ;

6.4. შემსყიდველი უფლებამოსილია წინამდებარე პუნქტით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო გაუქვითოს მიმწოდებელს სახელშეკრულებო ფასიდან.

7. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა ან შეწყვეტა

7.1. ხელშეკრულების დამდებ არცერთ მხარეს არა აქვს უფლება ცალმხრივად შეცვალოს ხელშეკრულების პირობები.

7.2. თუ რაიმე წინასწარ გაუთვალისწინებელი მიზეზების გამო წარმოიშობა ხელშეკრულების პირობების შეცვლის აუცილებლობა, ცვლილებების შეტანის ინიციატორი ვალდებულია წერილობით შეატყობინოს მეორე მხარეს შესაბამისი ინფორმაცია.

7.3. ნებისმიერი ცვლილება რომელსაც მოჰყვება ხელშეკრულების ფასის გაზრდა ან შემსყიდველის პირობების გაუარესება, დაუშვებელია გარდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

7.4. ხელშეკრულების პირობების ნებისმიერი ცვლილება უნდა გაფორმდეს ხელშეკრულების დანართის სახით, რომელიც ჩაითვლება ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილად.

7.5. მხარეს შეუძლია უარი თქვას ვალდებულების შესრულებაზე, თუ მეორე მხარე აშკარად არღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მოთხოვნას.



7.6. შემსყიდველის მიერ ხელშეკრულება ცალმხრივად ვადამდე შეიძლება მოიშალოს (შეწყდეს):

- 7.6.1. თუ მიმწოდებლის მიერ ხელშეკრულების 4.2. პუნქტის შესაბამისად განმეორებით შესრულებული მომსახურება კვლავ არ იქნება ხელშეკრულების პირობებთან შესაბამისობაში ან მიმწოდებელი ვერ უზრუნველყოს მომსახურების წარმოდგენას ამავე პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში;
- 7.6.2. ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ვადის დადგომამდე აშკარა ხდება, რომ მიმწოდებელი დადგენილ ვადაში ვერ შეასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას და დადგება ხელშეკრულებაზე უარის თქმის (შეწყვეტის) საფუძვლები, ხოლო შემსყიდველმა ურთიერთობის გაგრძელება ხელშეკრულებით დაუკავშირა ვალდებულების დროულ შესრულებას;
- 7.6.3. თუ ხელშეკრულების დადების შემდეგ აღმოჩნდება, რომ არსებობს რეალური საშიშროება იმისა, რომ მიმწოდებელი არ შეასრულებს თავის ვალდებულებას ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად;

7.7. წინამდებარე ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს ვადაზე ადრე მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე.

7.8. ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს აგრეთვე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევებში.

7.9. ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით წინამდებარე ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის თაობაზე მეორე მხარეს უნდა ეცნობოს დაუყოვნებლივ.

8. მომსახურების გაწევისა და ხელშეკრულების მოქმედების ვადები

- 8.1. მომსახურება უნდა განხორციელდეს ხელშეკრულების დანართის შესაბამისად;
- 8.2. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 2024 წლის 25 აპრილამდე პერიოდი.

9. ფორს-მაჟორული სიტუაციები

- 9.1. მხარეები არ არიან პასუხისმგებელნი თავიანთ ვალდებულებათა სრულად ან ნაწილობრივ შესრულებაზე, თუ ეს შეუსრულებლობა გამოწვეულია ისეთი გარემოებებით, როგორიცაა წყალდიდობა, ხანძარი, მიწისძვრა და სხვა სტიქიური მოვლენები, აგრეთვე ომები და საომარი მოქმედებები, ექსპორტისა და იმპორტის აკრძალვა, თუ ისინი უშუალო ზემოქმედებას ახდენენ ხელშეკრულების შესრულებაზე.
- 9.2. ხელშეკრულების შესრულების ვადა გადაიწვეს შესაბამისი დროით, ფორს-მაჟორული გარემოებათა დასრულების შემდეგ.
- 9.3. მხარეს, რომელსაც შეექმნა ფორს-მაჟორული გარემოება, დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს წერილობით ამის შესახებ მეორე მხარეს. ამასთან მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, უნდა წარმოადგინოს დაუძლეველი ძალის მოვლენების არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომ ამ მოვლენამ ხელი შეუშალა მხარეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებაში.

10. ხელშეკრულების შესრულების გარანტია

- 10.1. იმისათვის, რომ თავიდან იქნას აცილებული რისკი, წარმოქმნილი მიმწოდებლის მიერ სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების შეუსრულებლობის გამო, გამოიყენება გარანტირების მექანიზმის შემდეგი სახე - საბანკო გარანტია, გაცემული _____ ს მიერ. (№ _____);
- 10.2. ხელშეკრულების შესრულების საგარანტო უზრუნველყოფაზე _ _ _ _ _ ს მიერ მიმწოდებელზე გაცემული საბანკო გარანტია № _____ ძალაშია _____ წლის _____ ჩათვლით.

11. დავები და მათი გადაწყვეტის წესი



- 11.1. ხელშეკრულების დამდები მხარეები თანხმდებიან მასზედ, რომ ყველა ღონეს იხმარენ, რათა პირდაპირი არაოფიციალური მოლაპარაკებების მეშვეობით, შეთანხმებით მოაგვარონ ნებისმიერი უთანხმოება და დავა წარმოქმნილი მათ შორის ხელშეკრულების ან მასთან დაკავშირებული საკითხების ირგვლივ.
- 11.2. თუ ასეთი მოლაპარაკებების დაწყებიდან 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში შემსყიდველი და მიმწოდებელი ვერ შესძლებენ სადაო საკითხების შეთანხმებას, ნებისმიერ მხარეს შეუძლია დადგენილი წესით მიმართოს სასამართლოს, თუ ხელშეკრულების პირობებში სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

12. გადასახადები და ბაჟები

- 12.1. მიმწოდებელი პასუხს აგებს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი გადასახადების, მოსაკრებლების და სხვა გადასახდელების გადახდაზე.

13. შეტყობინება

- 13.1. ნებისმიერი შეტყობინება, რომელსაც ერთი მხარე, ხელშეკრულების შესაბამისად, უგზავნის მეორე მხარეს, გაიგზავნება წერილის სახით, ორიგინალის შემდგომი წარმოდგენით, ხელშეკრულებაში მითითებული მეორე მხარის მისამართზე.
- 13.2. შეტყობინება შედის ძალაში ადრესატის მიერ მისი მიღების დღეს ან შეტყობინების ძალაში შესვლის დადგენილ დღეს, იმის მიხედვით, თუ ამ თარიღებიდან რომელიც უფრო გვიან დგება.

14. სხვა პირობები

- 14.1. მიმწოდებელს არა აქვს უფლება შემსყიდველის წერილობითი თანხმობის გარეშე მთლიანად ან ნაწილობრივ გადასცეს მესამე პირს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობანი.
- 14.2. ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ *მიმწოდებელმა* წერილობით უნდა აცნობოს *შემსყიდველს* ქვე-კონტრაქტორ(ებ)ის აყვანის ან შეცვლის შესახებ (ქვე-კონტრაქტორის აყვანის აუცილებლობის მიზეზების დასაბუთებით). ქვე-კონტრაქტორ(ებ)ის დასაშვებობის საკითხს წყვეტს შემსყიდველი და მიმწოდებელი ერთობლივი მოლაპარაკების საფუძველზე, რომელიც გაფორმდება წერილობითი ფორმით წინამდებარე ხელშეკრულების დამატების სახით.
- 14.3. ამ ხელშეკრულების ფარგლებში მიმწოდებლის მიერ დადებული ყველა ქვე-კონტრაქტის ასლი, უნდა წარედგინოს *შემსყიდველს* არაუგვიანეს 10 სამუშაო დღისა.
- 14.4. ამ ხელშეკრულების ფარგლებში დადებული არცერთი ქვე-კონტრაქტი არ ათავისუფლებს მიმწოდებელს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებებისაგან.
- 14.5. საბოლოო პროდუქტი (ნამუშევარი) ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ, გადადის შემსყიდველის საკუთრებაში, საავტორო უფლებების შესახებ მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით.
- 14.6. ხელშეკრულება ძალაში შედის, მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან.

15. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები

შემსყიდველი

მიმწოდებელი

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის
აღმასრულებელი ორგანო
მის.: ქ. ბათუმი, ლუკა ასათიანის ქ. №25
ს/კ 245576826;
ბანკის დასახელება-სახელმწიფო ხაზინა
ბ/კ: TRESGE22
ანგ. №GE24NB0330100200165022

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი





5. ტექნიკური პირობები

5.1. აღწერა

წინამდებარე ტექნიკური პირობების კომპლექსურობა განპირობებულია ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ქალაქგანვითარების გამოწვევებითა, საქართველოში დაგეგმვის ახალი კანონმდებლობის ამოქმედებითა და სათანადო დოკუმენტების კონკურსის მეშვეობით სახელმწიფო შესყიდვის არაერთგვაროვანი გამოცდილებით.

საკონკურსო დოკუმენტაციის შემუშავებისას გაანალიზებულია და გათვალისწინებულია ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცითი 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 სივრცითი განვითარებისა და განაშენიანების მართვის დოკუმენტაციის მომზადებისთვის, როგორც სავალდებულო სახელმძღვანელო დაგეგმვის განმახორციელებელთათვის.

ტექნიკური პირობების დანიშნულებაა შემსყიდველისთვის და მიმწოდებლისთვის განსაზღვროს შესასყიდი დოკუმენტაციის შემუშავებაში აუცილებელი სახელმძღვანელო პირობები (მითითებები და მეთოდები) ორივე ტაქსონომიური დონის გეგმების შემუშავებისთვის საჭირო მოსამზადებელი კვლევების ჩატარების და მათ საფუძველზე *სდგ* და *გენგეგმის* მომზადებისთვის. უშუალოდ გდგ შემუშავების ტექნიკური პირობები განისაზღვრება შესაბამისი შესყიდვის ფარგლებში.

ტექნიკური პირობების შედგენა გათვალისწინებულია დაგეგმვაზე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ შესასყიდი დოკუმენტაციის შემუშავების საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვების მოთხოვნებით, ³⁰ როგორც საკონკურსო დოკუმენტაციის განუყოფელი ნაწილი და სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების დანართი. მისი ნაწილია (მოიცავს) *გეგმების შემუშავების წესით* გათვალისწინებული *დაჯალბება გეგმების შემუშავების თაობაზე*. ³¹

5.2. საპროექტო მომსახურება

5.2.1. საპროექტო მომსახურების მიზანი

საპროექტო მომსახურების შესყიდვის მიზანია დაგეგმვის ყველა ასპექტის გათვალისწინებით, დაგეგმვის საბაზისო მონაცემებისა და დარგობრივი კვლევების განხორციელება, მათ საფუძველზე ქ. ბათუმის სივრცითი განვითარების დაბალანსებული და შეჯერებული *ხედვის* ჩამოყალიბება, შესაბამისი *სტრატეგიის* შემუშავება, კვალად მათ საფუძველზე მდგრადი *სივრცითი განვითარების პოლიტიკისა* და სამართლიანი *განაშენიანების მართვის რეგლამენტის* დადგენა, რათა მიღებულ იქნას საბოლოო შედეგი — ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარებისა და განაშენიანების მართვის დოკუმენტები (იხ. ქვევით) და მიღწეულ იქნას შემდგომ ეტაპზე ქ. ბათუმის ნაშენი ტერიტორიების *განაშენიანების (დეტალური) გეგმ(ებ)ის* (გ(დ)გ) შემუშავების შესაძლებლობა.

5.2.2. საპროექტო მომსახურების შედეგი

5.2.2.1. შუალედური დოკუმენტები

საპროექტო მომსახურების მიწოდების პერიოდში, წინამდებარე ტექნიკური პირობების საფუძველზე, მიმწოდებელმა უნდა მოამზადოს და შემსყიდველს მიაწოდოს *დაგეგმვის შუალედური (მოსამზადებელი) დოკუმენტაცია*. ესენია:

³⁰ რეგ.#02: მუხლი 20 და 24; რეგ.#03: მუხლი 10² და 13; რეგ.#03: მუხლი 6.

³¹ რეგ.#05: მუხლი 6.



#	დოკუმენტის სრული დასახელება	შემოკლება
1.	გეგმარებითი ერთეულების კვლევის შედეგები	კვლევა
1.1.	საბაზისო მონაცემები: ³²	მონაცემები
1.1.1.	მუნიციპალიტეტის სდგ-თვის	სდგ მონაცემები
1.1.2.	ქალაქის გენგეგმისთვის	გენგეგმის მონაცემები
1.1.3.	ნაშენი ტერიტორიების განაშენიანების დეტალური გეგმ(ებ)ისთვის	გდგ მონაცემები
1.2.	ურბანული განვითარების ინდიკატორების სისტემა	ინდიკატორები
1.3.	ტერიტორიების განვითარების დროებითი შეზღუდვის დოკუმენტი	შეზღუდვა
1.4.	ბათუმის ფუნქციის დივერსიფიკაციის კვლევის ანგარიში	—
1.5.	წამახალისებელი ზონირების გამოყენების შესაძლებლობების კვლევის ანგარიში	—
1.6.	ბათუმის მუნიციპალიტეტის დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემის შედგენისა და წარმოების წესის შემუშავებისთვის საჭირო საერთაშორისო და ადგილობრივი გამოცდილების კვლევის ანგარიში	დსს კვლევა
2.	ბათუმის მუნიციპალიტეტის ხედვის განაცხადი, სტრატეგიის განაცხადი ³³ და მათი სიცოცხლისუნარიანობის შეფასების ანგარიში	—
3.	სკოპინგისა და სგშ ანგარიშები	სკოპინგი/სგშ
4.	გეგმების კონცეფციები (გეგმების მონახაზები) ³⁴ და მათი ეფექტიანობის შეფასებები	კონცეფცია
4.1.	მუნიციპალიტეტის სდგ (კონცეფცია)	სდგ კონცეფცია
4.2.	ქალაქის გენგეგმა (კონცეფცია)	გენგეგმის კონცეფცია

ცხრილი 5. შუალედური დოკუმენტები

5.2.2.2. საბოლოო დოკუმენტები

საპროექტო მომსახურების მიწოდების პერიოდში, წინამდებარე ტექნიკური პირობების საფუძველზე, მიმწოდებელმა უნდა მოამზადოს და შემსყიდველს მიაწოდოს დაგეგმვის საბოლოო (სივრცითი განვითარებისა და განაშენიანების მართვის) დოკუმენტაცია. ესენია:

#	დოკუმენტის სრული დასახელება	შემოკლება
---	-----------------------------	-----------

³² მონაცემთა მატრიცა, სათანადო ანალიზები და საბაზისო რუკები.

³³ მათ შორის ფუნქციის დივერსიფიკაციის სტრატეგია.

³⁴ კოდექსის მიხედვით „გეგმის კონცეფცია“ არ გულისხმობს ცალკე აღებულ და/ან მხოლოდ „სივრცის განვითარების კონცეფციას“, არამედ უპირველესად გეგმის სამუშაო ვარიანტს – მონახაზს (შდრ. საერთაშორისო პრაქტიკაში ინგლისური „Draft plan“ და გერმანული „Planentwurf“).



1.	ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმა	სდგ
2.	ქ. ბათუმის გენერალური გეგმა	გენგეგმა
3.	ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა	დსს

ცხრილი 6. საბოლოო დოკუმენტები

5.2.3. საპროექტო მომსახურების მიღწევა

საპროექტო მომსახურების მიღწევა უნდა იყოს, მოსამზადებელი კვლევებისა და შემუშავებული გეგმების საფუძველზე, წინამდებარე ტექნიკური პირობების მოთხოვნათა დაცვით, ქ. ბათუმის ნაშენი ტერიტორიების განაშენიანების დეტალური გეგმ(ებ)ის (გდგ) შემუშავების შესაძლებლობა, წინამდებარე დოკუმენტით გათვალისწინებული სამუშაოების დასრულების შემდგომ.

5.3. დაგეგმვის პროცესის სამართლებრივი და პრაქტიკული ასპექტები

დაგეგმვა არის საქმიანობა, რომელიც არეგულირებს მუნიციპალიტეტის დონეზე ტერიტორი(ებ)ის ფიზიკური გარემოსა და ინფრასტრუქტურის ფორმირების, ასევე სივრცითი განვითარების პოლიტიკისა და ძირითადი პირობების ფორმირებას (სივრცითი განვითარება), ხოლო დასახლების დონეზე — მიწათსარგებლობის (ტერიტორიის გამოყენების) და განაშენიანების რეგულირების პირობების, ინფრასტრუქტურის, ეკონომიკური განვითარების განსახლების სივრცით ასპექტებსა და საკითხებს (განაშენიანების მართვა).

დაგეგმვა საქართველოში ხორციელდება ინტეგრირებული გეგმებისა და დარგობრივი გეგმების მეშვეობით.³⁵ სივრცითი განვითარებისა და განაშენიანების მართვის გეგმები არის ინტეგრირებული დოკუმენტები, რომლებიც თავს უყრის, შეაჯერებს დარგობრივ გეგმებს და ურთიერთთავსებადს ხდის მათ, რაც უზრუნველყოფილი უნდა იყოს როგორც მოსამზადებელი კვლევების და კონცეფციების შედგენისას, ისე გეგმების შემუშავების, განხილვის, შეთანხმებისა და დამტკიცების პროცესში. ყოველივე ეს უნდა განხორციელდეს მდგრადი განვითარების პრინციპების დაცვითა და საჯარო და კერძო ინტერესების შეაჯერებისა და შეთანხმების საფუძველზე.

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.

დაგეგმვის პროცესი იწყება (ინიცირება ხორციელდება) მუნიციპალიტეტის დაგეგმვაზე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ (ამ შემთხვევაში ბათუმის მერია) დაგეგმვის საჭიროების (§5.3.3) დასაბუთებით. მერიის მიერ მიღებულია გადაწყვეტილება დაგეგმვა განხორციელდეს ფიზიკურ, კერძო თუ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებზე სახელმწიფო დაკვეთის გაცემის საფუძველზე, კონკურსის საშუალებით,³⁶ და მომზადებულია წინამდებარე დოკუმენტი, როგორც დაგეგმვის განხორციელების ძირითადი სახელმძღვანელო პირობები.

5.3.1. დაგეგმვის ტიპები და იერარქია

კოდექსის შესაბამისად, საქართველოში მოქმედებს სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემდეგი იერარქია:³⁷

³⁵ რეგ.#02: მუხლი 6.

³⁶ რეგ.#02: მუხლი 47

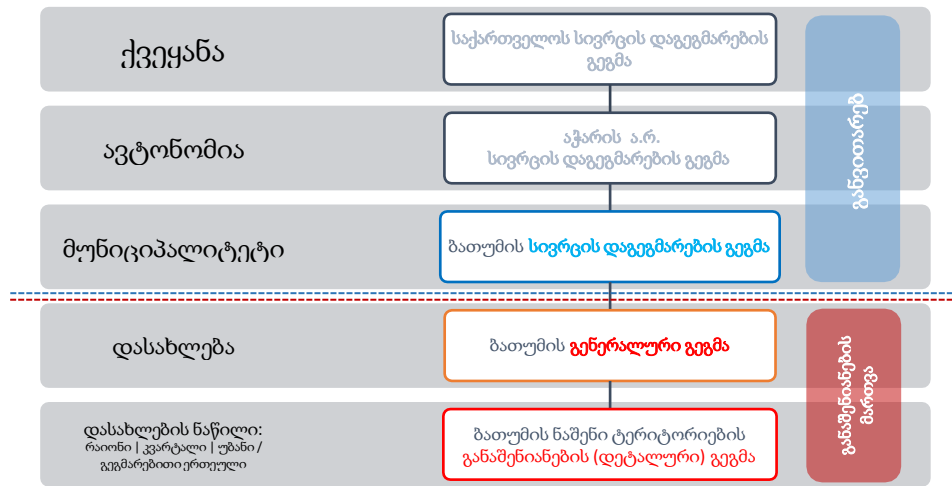
³⁷ რეგ.#02: მუხლი 5



- ა) სივრცის დაგეგმარების გეგმები. მათ მიეკუთვნება:
- ა.ა) საქართველოს სივრცის დაგეგმარების გეგმა;
 - ა.ბ) ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცის დაგეგმარების გეგმა;
 - ა.გ) მულტიმუნიციპალური/მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმა;
- ბ) ქალაქთმშენებლობითი გეგმები. მათ მიეკუთვნება:
- ბ.ა) **გენერალური გეგმა**;
 - ბ.ბ) განაშენიანების გეგმა;
 - ბ.გ) განაშენიანების დეტალური გეგმა.

„ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული გეგმები არის ზედა ტაქსონომიური დონე, რომლითაც ხორციელდება ტერიტორიების **სივრცითი განვითარება**,³⁸ ხოლო „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული გეგმები არის ქვედა ტაქსონომიური დონე, რომლითაც ხორციელდება **განაშენიანების მართვა**.³⁹

„ბ.ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული გეგმა არის განაშენიანების მართვის მოსამზადებელი, ხოლო „ბ.ბ“- „ბ.გ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული გეგმა – განაშენიანების მართვის სავალდებულო ხასიათის დოკუმენტი.



ცხრილი 7. სივრცითი დაგეგმვის იერარქია და ურთიერთმიმართება

გეგმების მოთხოვნების შესრულება ნებისმიერი პირისთვის სავალდებულოა.

5.3.2. დაგეგმვის სტრატეგია

გამომდინარე დაგეგმვის პროცესის და დოკუმენტების კომპლექსური ბუნებიდან, მათი შემუშავების მეთოდებში არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება ინტეგრირებულ, ყოვლისმომცველ და თანმიმდევრულ (*ე. წ. ნაბიჯ-ნაბიჯ*) მიდგომებს, რაც სავალდებულო უნდა იყოს ყველა მონაწილისა და დაინტერესებული პირისთვის:

5.3.2.1. მოსამზადებელი პერიოდი

5.3.2.1.1. დაინტერესებული მხარეების ჩართულობა და მხარდაჭერის მოპოვება

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

³⁸ იგივე „სივრცითი მოწყობა“.

³⁹ იგივე „მიწათსარგებლობა“.



1. განვითარების ხედვა (მათ შორის არასასურველი განვითარების პრევენცია) მიღებული და შეთანხმებული უნდა იყოს ყველა ჩართული მხარის მიერ;

2. უნდა არსებობდეს პოლიტიკური ნება და ადმინისტრაციული უნარი გეგმის ამოქმედებისთვის.

გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან, დაგეგმვის პროცესის დასაწყისში მნიშვნელოვანია საზოგადოების და დაინტერესებული მხარეების (სამთავრობო და არასამთავრობო ორგანიზაციები, ფართო საზოგადოება, კერძო სექტორი, ბიზნეს წრეები) წარმომადგენლების საწყის ეტაპზე ინფორმირება და ჩართვა. მუდმივი დიალოგითა და თანამშრომლობით შესაძლებელი იქნება მათი სურვილების, მოთხოვნებისა 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 პირებმა დღიდან უნდა აწარმოოს გახსნილი პროცესი და ეთანამშრომლოს შემსყიდველს დაგეგმვის მთელს პროცესში.

5.3.2.1.2. პროცესის მართვის პასუხისმგებლობა

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

წამყვანი როლი ენიჭება ბათუმის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურს აღნიშნულ სამსახურში შესაძლებელია შემდგომ ჩამოყალიბდეს საპროექტო მომსახურების მიწოდების პროცესზე ზედამხედველი და პასუხისმგებელი ერთეული. ⁴⁰

მიმწოდებელი ვალდებულია უზრუნველყოს სდგ კონცეფციისა და სდგ-ს კოდექსით გათვალისწინებული საექსპერტო შეფასების ჩატარება, პროცესისგან დამოუკიდებელი ექსპერტის მოწვევის ან საექსპერტო მომსახურების შესყიდვის გზით. საექსპერტო დასკვნის შედეგების გათვალისწინება მიმწოდებლისთვის სავალდებულოა.

5.3.2.1.3. სახელმძღვანელო პრინციპები და ინტერესთა შეჯერება

მიმწოდებელმა მომსახურების ფარგლებში, ხედვის ჩამოყალიბებისა და სტრატეგიის დასახვისას, უნდა იხელმძღვანელოს კოდექსით დადგენილი სახელმძღვანელო პრინციპებით. ⁴¹ ინტერესთა შეჯერება წარმოებს საჯარო და კერძო ინტერესების, მათ შორის საყოველთაოდ აღიარებული ფასეულობების დაბალანსების გზით.

დაგეგმვის პროცესში საჯაროობისა და ინტერესთა შეჯერების პროცესის მაქსიმალურად წარმატებულად წარმართვისთვის, მიმწოდებელმა უნდა იხელმძღვანელოს თანამონაწილეობითი დაგეგმვის პრინციპით. (13)

დაგეგმვის პროცესში უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია უზრუნველყოს ყველა მნიშვნელოვანი საჯარო ინტერესისა და კერძო ინტერესის შეწონასწორება და დაბალანსება. საჭიროების შემთხვევაში, ინტერესთა შეჯერების პროცესში წარმოდგენილი და გათვალისწინებული უნდა იქნეს დაგეგმვის ალტერნატიული გადაწყვეტები. ⁴²

⁴⁰ მათ წევრებს სასურველია ჰქონდეთ დაგეგმვის, დაგეგმარების, სოციალურ-ეკონომიკური საკითხების, თანამონაწილეობის მეთოდების ცოდნა.

⁴¹ რეგ.#02: მუხლი 4-8.

⁴² რეგ.#02: მუხლი 9.



5.3.2.1.4. დაგეგმვის პროცესის ორგანიზაციული ჩარჩოს განსაზღვრა და საჯაროობა

საწყის ეტაპზე უნდა შეიქმნას დაგეგმვის მთლიანი პროცესის ორგანიზაციული ჩარჩო. ამ მიზნით, უნდა ჩატარდეს მიმწოდებლის დაგეგმვის გუნდისა და დაგეგმვაზე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ ორგანიზებული სამუშაო შეხვედრები. მოწვეული უნდა იყვნენ ყველა დაინტერესებული მხარეები.

დაგეგმვის გუნდის 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 დაგეგმვის პროცესში. დაგეგმვის გუნდის მიერ უნდა განისაზღვრება მათი ფუნქციები და ურთიერთკავშირები, ჩამოყალიბდეს ინფორმაციის გავრცელებისა და გაცვლის ერთიანი სისტემა.

დაგეგმვის საჯაროობას და დაინტერესებულ სახელმწიფო უწყებებთან კოორდინაციას უზრუნველყოფს ბათუმის მერია, რისთვისაც ის მომსახურების შესყიდვის მთელს პერიოდში ოფიციალურ ვებ გვერდზე პროაქტიულად გამოაქვეყნებს ინფორმაციას, კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით.⁴³ ასევე საჭიროების შემთხვევაში, ბათუმის მერია უზრუნველყოფს მისთვის მიწოდებულ დოკუმენტებზე სტრატეგიული გარემოსდაცვითი პროცედურების ინიცირებას,⁴⁴ და არსებობის შემთხვევაში საიდუმლო დოკუმენტების დამუშავებას, კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით.⁴⁵

თავის მხრივ **მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს** მომსახურების მიწოდების მთელს პერიოდში, მინიმუმ ინტერნეტ სოციალური ქსელის სხვადასხვა თავისუფალი რესურსის გამოყენებით,⁴⁶ **მოსაზრებების პერიოდული შეგროვება და წარმოებული სამუშაოს საჯარო ანგარიშგება.**

თითოეული შეხვედრა დაინტერესებულ მხარეებთან აუცილებელია დოკუმენტირებულ იქნას შეხვედრის ოქმის გაფორმებით და ფოტოგადაღებით. ოქმს ხელს უნდა აწერდეს მიმწოდებლისა და შემყიდველის უფლებამოსილი წარმომადგენლები. შეხვედრის შესახებ მიმწოდებელი შემყიდველს აცნობებს არანაკლებ 3 სამუშაო დღით ადრე. თუ შემყიდველის მხრიდან შეხვედრას ვერ ესწრება წარმომადგენელი, მან ამის თაობაზე უნდა უპასუხოს შეხვედრამდე 1 სამუშაო დღით ადრე. ასეთ შემთხვევაში ოქმს აფორმებს და ამოწმებს მიმწოდებლის წარმომადგენელი.

ადმინისტრაციულ ორგანოებთან ურთიერთობისას გასათვალისწინებელია, რომ ვადები აითვლება სამუშაო დღეების მიხედვით.

5.3.2.2. გეგმების შემუშავების პერიოდი

მოსამზადებელი პერიოდის მითითებების გათვალისწინებით, პრეტენდენტმა საკონკურსო წინადადების ტექნიკურ დოკუმენტაციაში უნდა მოამზადოს საპროექტო მომსახურების მიწოდების ფარგლებში სამუშაოთა წარმართვის დეტალური სამოქმედო გეგმა (§§3.1.1, 3.1.2), ქვემოთ მოცემული მითითებების დაცვით:

5.3.2.2.1. ფაზა I — პირველადი (საწყისი) მონაცემები

პირველ ფაზაში კამერალურად წარმოებს გეგმარებითი ერთეულის ფარგლებში ინტეგრირებული წერილობითი და გრაფიკული მონაცემების შეგროვება არსებული მდგომარეობის შესახებ მნიშვნელოვანი სფეროდან. **მონაცემთა იერარქიულობისა და მრავალფეროვნების პირობებში, ქალაქის ცალკეული ნაწილების დაგეგმვისა საჭიროებების იდენტიფიცირება საჭიროებს სწორ სისტემატიზაციას** (მაგ. ზოგადი და დეტალური საჭიროებების გამოიჯვნა). ამისათვის, საბაზისო მონაცემების შეგროვება და ანალიზიც უნდა წარიმართოს სხვადასხვა იერარქიულ დონეზე, ამისათვის, მთლიანი გეგმარებითი ერთეული (ამ შემთხვევაში ქალაქი ადმინისტრაციული საზღვრებში), უნდა დაიყოს შემადგენელ მსხვილ

⁴³ რეგ.#02: მუხლი 13.

⁴⁴ „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დოკუმენტებზე.

⁴⁵ „სახელმწიფო საიდუმლოების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დოკუმენტებზე.

⁴⁶ სასურველია გამოყენებულ იქნას საქართველოში ყველაზე გავრცელებული პლატფორმა.



საბალანსო ერთეულებად (რაიონი და/ან უბანი),⁴⁷ ხოლო ეს უკანასკნელი დაიყოს უმარტივეს საბალანსო ერთეულებად (კვარტალი და/ან სამეზობლო).⁴⁸ უმარტივესი საბალანსო ერთეულები ამავდროულად უნდა განიხილებოდეს გდგ გეგმარებით ერთეულებად, რომლებზეც შესაძლებელი უნდა იყოს შემდგომ გდგ დამუშავება (§5.2.3).

ამის შემდგომ, მიმწოდებელმა უნდა შეაფასოს თუ რა მონაცემები და აუცილებელი ინფორმაცია აკლია თითოეულ საბალანსო ერთეულში და შეადგინოს გეგმა სამუშაოების სავსე ფაზისთვის.

5.3.2.2.2. ფაზა II — სავსე სამუშაო და მონაცემთა ანალიზი

I ფაზაში შედგენილი შეფასებისა და სამუშაო გეგმის საფუძველზე უნდა ჩატარდეს სისტემური სავსე სამუშაო(ებ)ი, რომელიც ერთის მხრივ ორიენტირებული იქნება კვლევებში მოყვანილი ინფორმაციისა და მითითებების/რეკომენდაციების გადამოწმებაზე და მეორეს მხრივ კამერალურად მიუწვდომელი არსებული მონაცემების შეგროვებაზე, რომელიც მნიშვნელოვანია დაგეგმვისთვის.

სავსე სამუშაოების დასრულების შემდეგ, მიმწოდებელი ზედმიწევნით გადამოწმებს მიღებულ მონაცემებს (რეფერენსირება) და დაასრულებს შედეგების ანალიზით. ანალიზი უნდა განხორციელდეს §5.5.2.1.1 მოთხოვნათა შესაბამისად.

ამავე ფაზაში ინერგება ინდიკატორების სისტემა (§5.5.2.1.1) და სრულდება ქალაქის სხარტი სივრცითი ანალიზი — ქალაქის განვითარების დინამიური პროცესის და სივრცით-ტერიტორიულ სტრუქტურის ინტერპრეტაცია ტექსტური და გრაფიკული მასალებით (კარტოგრაფიული რუკებით, გეგმებით, სქემებით – §5.5.2.1.2). მათი შესაძლო თემატური არე მოცემულია §5.5.2.

სხარტი 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.

მოპოვებული ინფორმაცია ქალაქის არსებული მდგომარეობის შესახებ უნდა დამუშავდეს **გის ტექნოლოგიების გამოყენებით.**⁴⁹ ამავე ფაზაში მიმწოდებელს მოეთხოვება დადგენილი მნიშვნელოვანი ასპექტების გარდაქმნა დაგეგმარების ამოცანებად.

5.3.2.2.1. ფაზა III — გეგმების მონახაზები (კონცეფციები)

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

განვითარების ხედვისა და სტრატეგიის ფორმირების პროცესში აქტიურად უნდა იყოს ჩართული ძირითადი დაინტერესებული მხარეები. ამ საქმიანობის პროცესში მიზანშეწონილია ერთობლივი განხილვის მიზნით, სამუშაო შეხვედრების ჩატარება დაინტერესებული მხარეების მონაწილეობით. ამ

⁴⁷ აქ არ იგულისხმება ქალაქის ადმინისტრაციული ერთეულები, თუმცა გასათვალისწინებელია, რომ ბათუმში უკვე იყოფა ადმინისტრაციულ ერთეულებად, რაც თავისი მასშტაბით შეიძლება შეესაბამებოდეს როგორც რაიონის, ისე უბნის ტაქსონომიურ დონეს. თუ დაგეგმვის გუნდი, თავის კონცეფციაში შემთავაზებულ საბალანსო ერთეულებს გარდაქმნის ქალაქის ადმინისტრაციულ მოწყობასაც, საჭიროა სათანადო დასაბუთების გაკეთება.

⁴⁸ იმ პირობით, რომ უმარტივესი საბალანსო ერთეულები უნდა აერთიანებდეს ამავე სივრცის მომხმარებელთა ჰომოგენურ ინტერესებს და არ უნდა ავრიოთ ის ზელოკალურ ინტერესებთან, რისთვისაც არსებობს უფრო მსხვილი საბალანსო ერთეულები.

⁴⁹ იხ. §5.5.6.



მიზნით რეკომენდირებულია ე. წ. „ინტენსიური სემინარის“⁵⁰ მეთოდით სამუშაო შეხვედრების/სემინარების ჩატარება. მასზე მოწვეული მოქალაქეები, სხვადასხვა დაინტერესებული მხარეების წარმომადგენლები, განსხვავებული დარგის სპეციალისტები, ურბანისტები, კონსულტანტები ურთიერთთანამშრომლობით შეიმუშავენ მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარების შეჯერებულ ხედვასა და სტრატეგიას.

შეთავაზებული განვითარების ზოგად (სტრატეგიულ) მიზნებში პრიორიტეტების დადგენა ადგილობრივი მოსახლეობისა და თვითმართვლობის პრეროგატივაა, რაც უნდა ეყრდნობოდეს სოციოლოგიურ კვლევებსა ექსპერტულ ცოდნას. კრიტერიუმები შეიძლება იყოს: პროექტის გადაუდებლობა, სიახლე, ტექნიკურად ადვილად და/ან სწრაფად განხორციელებადობა, თვალსაჩინოება, სოციალური ეფექტი და ა. შ.

აუცილებელია ობიექტურ რეალობებზე დაფუძნებული ოპტიმალური მასშტაბის, განხორციელების მაღალი შესაძლებლობის მქონე ხედვის შემუშავება. ხედვისა და მიზნების შეფასების და არარეალისტური დათქმების გაცხრილვისთვის გამოყენებულ უნდა იქნას როგორც მინიმუმ: ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების შედარებით ანალიზის მეთოდი.⁵¹

საბოლოოდ განვითარების ხედვა და განვითარების სტრატეგია საბოლოო სახეს იძენს ხედვისა და სტრატეგიის განაცხადებში (იხ. §5.5.3).

შეჯერებული განვითარების ხედვისა და სტრატეგიის, და გეგმების შემუშავების წესის გათვალისწინებით, მიმწოდებელს ევალება კონკრეტული სივრცითი განვითარებისა და განაშენიანების მართვის გადაწყვეტების⁵² ჩამოყალიბება: სდგ და გენგეგმის მონახაზებში, სადაც ასახული იქნება წინამდებარე დავალებით განსაზღვრული ერთიანი მახასიათებლები.

მიმწოდებელს მოეთხოვება მონახაზების პირველი სამუშაო ვერსიის შედეგების გადამოწმება შემს-ყი-დეველთან,⁵³ დაინტერესებულ ადმინისტრაციულ ორგანოებთან თუ კერძოპირებთან/საზოგადოებასთან და მათგან მიღებული შენიშვნების/მითითებების აღრიცხვა და გათვალისწინება.

5.3.2.2.2. ფაზა IV — გეგმები

მიმწოდებელს ევალება გეგმების დამუშავება საბოლოო ფორმატში, რომლის შინაარსიც აღწერილია §5.5.5. აღნიშნული მან უნდა განახორციელოს III ფაზის ფარგლებში შედგენილი კონცეფციების გაუმჯობესება/დახვეწის გზით, უნდა მოიცვას, როგორც ფართო საზოგადოების, ასევე დაინტერესებული ადმინისტრაციული ორგანოებისგან⁵⁴ მიღებული ინფორმაცია/შენიშვნები და დაიცვას კოდექსითა, გეგმების შემუშავების წესით დადგენილი მოთხოვნები და საერთაშორისო პრაქტიკაში დამკვიდრებული უმაღლესი ხარისხის სტანდარტები.

გეგმების მონახაზებისგან გადახვევა დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ კონცეფციის დამტკიცების შემდეგ რადიკალურად შეიცვლება საზოგადოებრივი აზრი და/ან დაგეგმვის საჭიროებები, რაც ობიექტურად ვერ იქნებ(ოდ)ა დაზღვეული ტერიტორიათა განვითარების დროებით შეზღუდვის დოკუმენტით (§5.5.2.2), და იმ დოზით, რაც არსებითად არ შეცვლის ზედა დონის გეგმის მონახაზის და/ან სგშ ანგარიშის შინაარსს. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ჯერ უნდა გადამუშავდეს გეგმის მონახაზი ცვლილებების ასახვის მიზნით, თანმდევი პროცედურების დაცვით და შემდგომ გაგრძელდეს გეგმაზე მუშაობა.

5.3.3. დაგეგმვის შედეგები, მათ წარდგენის ფორმა და მახასიათებლები

⁵⁰ საერთაშორისო პრაქტიკაში — Design Charrette

⁵¹ საერთაშორისო პრაქტიკაში — SWOT.

⁵² მათ შორის მინიმუმ ორი ალტერნატივის განხილვით ორივე დონეზე.

⁵³ მათ შორის კოდექსით სდგ კონცეფციისთვის გათვალისწინებული საექსპერტო დასკვნის შენიშვნები/მითითებები.

⁵⁴ მათ შორის კოდექსით სდგ კონცეფციისთვის გათვალისწინებული საექსპერტო დასკვნის შენიშვნები/მითითებები.



დაგეგმვის პროცესში, პირველადი და საბოლოო შედეგები (§5.2.2.1), როგორც §5.3.2.1-შია მოთხოვნილი, განხილულ უნდა იქნეს დაინტერესებულ მხარეებთან და უნდა ასახავდეს დაინტერესებული მხარეების რელევანტურ მოსაზრებებსა და კომენტარებს შესაბამის სამუშაოთა ანგარიშებში. სამუშაოთა ანგარიშები უნდა მომზადდეს ალბომის სახით, სადაც გაერთიანდება კვლევის და/ან დაგეგმვის პროცესის რელევანტური კომპონენტები.

5.3.3.1. ფორმა

ალბომი მზადდება ნაბეჭდი და ელექტრონული ფორმით. საბოლოო ანგარიშების წარდგენა სავალდებულოა ორივე ფორმით, მინიმუმ თითო ეგზემპლარი. შემსყიდველი უფლებამოსილია მოითხოვოს დამატებითი ეგზემპლარების წარდგენა, არაუმეტეს გონივრული საჭიროებისა.

- **ნაბეჭდი ფორმით** – ალბომი 5 ეგზემპლარი;
- **ელექტრონული ფორმით** – ალბომი და გეო-ინფორმაციული სისტემების მასალები 5 ეგზემპლარი;

ნაბეჭდი ფორმის ალბომი უნდა მომზადდეს შესაბამისი ფორმატის ქაღალდზე ამობეჭდვითა და სათანადო აკინძვით. ელექტრონული ფორმის ალბომის მომზადების (აწყობის, გაფორმების და/ან დაკაბადონების) პროგრამული უზრუნველყოფა შეიძლება იყოს ნებისმიერი და წარდგენის საბოლოო ფორმატია — PDF,⁵⁵ CAD⁵⁶ და SHP,⁵⁷ გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც წინამდებარე დოკუმენტით მოთხოვნილია კონკრეტული პროგრამული უზრუნველყოფის და ფაილის ფორმატის გამოყენება.

დაუშვებელია ფაილების დაცვის მექანიზმის გამოყენება შემსყიდველთან შეთანხმების გარეშე. ელექტრონული ფორმის წარდგენა ხდება კომპაქტ დისკ(ებ)ის და/ან მეხსიერების ბარათ(ებ)ის მეშვეობით. განსაკუთრებით დიდი ზომის ფაილები დასაშვებია წარდგენილ იქნას მონაცემთა ღრუბლოვანი ბაზის გამოყენებით.⁵⁸

5.3.3.2. მახასიათებლები

ანგარიშის ძირითადი ინფორმაცია (ალბომის შიგთავსი) მოწოდებული უნდა იყოს ტექსტურ და გრაფიკულ ნაწილებად⁵⁹ (რუკები, სქემები და/ან სხვა კარტოგრაფიული მასალა). თავის მხრივ ტექსტურ ნაწილს შეიძლება ასევე ქონდეს ილუსტრაციები (ფოტოსურათები, გრაფიკები, მცირე სქემები და მსგავსი).

ტექსტური ნაწილის ქაღალდის ფორმატი უნდა იყოს A4. დასაშვებია A3 ფორმატის ჩანართების (ილუსტრაციები, სქემები) გამოყენება, თუმცა არა უმეტეს გვერდების საერთო ოდენობის 25%-სა. წინააღმდეგ შემთხვევაში ან უფრო დიდი ზომის ილუსტრაციების გამოყენებისას, ისინი უნდა მომზადდეს დანართებად, თუმცა ყველა მათგანი იდენტიფიცირებადი უნდა იყოს იმავე ალბომში, სპეციალური აღნიშვნების გამოყენებით. გრაფიკული ნაწილის პლანშეტის ფორმატი უნდა პასუხობდეს §5.5.2.1.2-ში დადგენილ მოთხოვნებს. გრაფიკულ ნაწილს უნდა გააჩნდეს შტამპი, სადაც მითითებული უნდა იყოს: გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები, პროექტის რეკვიზიტები, სამუშაოთა დასახელება და მათი შემსრულებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტები.

ალბომში ყველა გვერდი, გარდა თავფურცელისა, უნდა დაინომროს. ძირითადი ტექსტი აკრეფილი უნდა იყოს 11 ზომის „Sylfaen“ შრიფტით, დამხმარე ტექსტი — არანაკლებ 8 ზომის იმავე შრიფტით. პწკარების ინტერვალი – 1,0. ტექსტური ნაწილის ფურცლის გვერდზე ტექსტის მინდორი – 2.54 სმ

⁵⁵ „Portable Document Format (PDF)“ — ელექტრონული დოკუმენტების პლატფორმათშორისი ღია სტანდარტის ფაილის ფორმატი.

⁵⁶ „Computer-aided design“ — კომპიუტერიზებული დაგეგმარება (დაგეგმარების ავტომატიზებული სისტემა). აერთიანებს სხვადასხვა კომპიუტერული პროგრამული უზრუნველყოფით წარმოებულ დაგეგმარების პროცესს. შედეგები ინახება სხვადასხვა ფაილის ფორმატში.

⁵⁷ „Shapefile“ — გეოლოკაციისა და გეოგრაფიული მახასიათებლების ინფორმაციის ატრიბუტული ინფორმაციის შესანახი მარტივი, არატოპოლოგიური ფაილის ფორმატი, რომელთანაც მუშაობა და რედაქტირება შესაძლებელია რომელიმე გის პროგრამული უზრუნველყოფის გამოყენებით.

⁵⁸ საერთაშორისო პრაქტიკაში — „Cloud storage“.

⁵⁹ სადაც ეს მოთხოვნილია წინამდებარე დოკუმენტით.



(მარცხნივ) და 1.5 სმ მარჯვნივ. ტექსტური ნაწილი უნდა იყოს შავ-თეთრი, ხოლო მისი ილუსტრაციები და გრაფიკული ნაწილი — ფერადი.

გრაფიკული ნაწილის არაკარტოგრაფიული სქემები, შესაძლებელია არ აკმაყოფილებდეს საბაზისო რუკისთვის *გეგმების შემუშავების წესით* დადგენილ მოთხოვნებს, თუმცა უნდა იძლეოდეს საკმარის ინფორმაციას მათი ამოკითხვისთვის. გრაფიკული ნაწილის პლანშეტზე ინფორმაციის განაწილებისას (ასევე იხ. სურათი 5) გასათვალისწინებელია შემდეგი მოთხოვნები:

- ძირითადი ნახაზი უნდა განთავსდეს ცენტრალურ ნაწილში, მარცხენა კიდიდან – შტამპამდე;
- შტამპი (პირობითი აღნიშვნებით, პროექტის/ნახაზის რეკვიზიტებით და სხვა რელევანტური ინფორმაციით), უნდა განთავსდეს მარჯვენა მხარეს ვერტიკალურ ზოლად;
- ძირითად ნახაზს შესაძლებელია გააჩნდეს/ახლდეს:
 - კონტურული ჩარჩო, ვიზუალურად გამოსაყოფად;
 - *გეგმარებითი ერთეულის* სიტუაციური რუკა დასახლების სტრუქტურაში (მ 1:5000–1:50000, *გეგმარებითი ერთეული* აღინიშნება ლაქით ან პუნქტით, მასშტაბის შესაბამისად), მარცხენა ზედა კუთხეში;
 - ანოტაცია/ტექსტური ინფორმაცია (ნახაზით გადმოცემული ინფორმაციის მოკლე აღწერა).
- ანოტაცია/ტექსტური ინფორმაცია არ უნდა ფარავდეს ძირითად ნახაზს, ხოლო ძირითადი ტექსტი არ უნდა იყოს გაბნეული ნახაზზე.

მთლიანი ალბომი დამოწმებული უნდა იყოს დაგეგმვის გუნდის მხრიდან ანგარიშზე პასუხისმგებელი სპეციალისტების მიერ (ნახეჭდი დოკუმენტი – პირადი ხელმოწერით, ხოლო ელექტრონული დოკუმენტი – კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერით).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ალბომს უნდა გააჩნდეს:

- 1) **ყდა** — სადაც მოცემულია: დოკუმენტის დასახელება; პროექტის დასახელება; გეგმარებითი ერთეულის დასახელება; შესრულებულ სამუშაოთა არსი (რეზიუმე); თარიღი და ადგილი.
- 2) **სატიტულო გვერდ(ებ)ი** — სადაც მოცემულია: კონტრაქტის რეკვიზიტები და სამუშაოთა ეტაპი, რომლის ფარგლებშიც მომზადდა დოკუმენტი; შემსყიდველის და მიმწოდებლის რეკვიზიტები; დოკუმენტზე პასუხისმგებელი პირები; ინფორმაცია დაინტერესებული სახელმწიფო უწყებ(ებ)ის, მუნიციპალური ორგანოების შესახებ და/ან ჩართული მხარეების შესახებ.
- 3) **საკვალიფიკაციო გვერდი** — სადაც მოცემულია ინფორმაცია: დოკუმენტის შემსრულებელი ფიზიკური პირების კვალიფიკაციის შესახებ.
- 4) **რეზიუმე** — შესრულებულ სამუშაოთა მოკლე აღწერა და ურთიერთმიმართება წინამდებარე დავალებასთან და მიმწოდებლის საკუთარ სამოქმედო გეგმასთან (§3.2);
- 5) **ტერმინთა განმარტება** (*კოდექსისგან* განსხვავებული ტერმინები მხოლოდ) და **შემოკლებათა ახსნა** (არსებობის შემთხვევაში);
- 6) **სარჩევი** — სადაც მოცემულია ალბომის შინაარსი, გრგ ნაწილების და მათი გვერდებზე მდებარეობის მიხედვით. შინაარსში აუცილებლად გამოიყოფა თავები და ქვეთავები, სურვილისამებრ პარაგრაფები და პუნქტები;
- 7) **ძირითადი ტექსტი** — ძირითადი ტექსტი უნდა შესრულდეს შესაბამისი ფორმატირებით და სტანდარტული სტრუქტურის დაცვით, IMRAD მოდელის ⁶⁰ გამოყენებით: შესავალი, გამოყენებული მეთოდები, შედეგები და შედეგების განხილვა;
- 8) **ბიბლიოგრაფია** — გამოყენებული ლიტერატურა და/ან ტექსტში დამოწმებული წყაროების ჩამონათვალი, ISO 690 გამოყენებით;
- 9) **დანართები** — სადაც, არსებობის შემთხვევაში, მოცემულია გრაფიკული ნაწილი, დაკავშირებული დოკუმენტები/წყაროები ან ძირითადი ტექსტის დასაბუთების სხვა მასალები.

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.

⁶⁰ IMRAD აკრონიმია და ასახავს აკადემიური ანგარიშის სტრუქტურას: შესავალი (Introduction), კვლევის მეთოდები (Methods), შედეგები (Results and) და შედეგების განხილვა (Discussion) - (Swales and Feak 1994).



კვლევისთვის და/ან დაგეგმვისთვის ღირებული ინფორმაციის არ არსებობის და/ან მიუწვდომლობის შემთხვევაში კი, აუცილებელია შედეგების ჩვენება და მხოლოდ შემდგომ შესაბამისი მითითებების გაკეთება, მათ შორის იმ ლიმიტაცი(ებ)ის ახსნა, რამაც განაპირობა ხსენებული შედეგი.

5.3.3.3. კომპიუტერული პროგრამული უზრუნველყოფა

მიმწოდებელი თავისუფალია წინამდებარე დავალებით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის მომზადებისა და რედაქტირებისთვის საჭირო **პროგრამული უზრუნველყოფის** არჩევაში. შესაძლებელია გამოყენებულ იქნას როგორც ფასიანი, ისე უფასო (ღია ლიცენზიის) **პროგრამული უზრუნველყოფა**, თუმცა საბოლოო შედეგები მან უნდა წარადგინოს §5.3.3.1 და 5.3.3.2 მოთხოვნათა დაცვით.

ქვემოთ მოცემულია რეკომენდებული (როგორც შესაძლო) ვარიანტები იმ პროგრამული უზრუნველყოფით, რაც დაეხმარება მიმწოდებლის სამუშაოს შესრულებაში.

5.3.3.3.1. ტექსტური და გრაფიკული ინფორმაცია

ტექსტური ინფორმაციის მომზადებისა და რედაქტირებისთვის კარგი ინსტრუმენტებია: [MS WORD](#) (2010 ან უფრო ახალი ვერსიები), ⁶¹ [Google Docs](#) (უფასო ინტერნეტ-პლატფორმა), [Apache OpenOffice](#) (უფასო), [LibreOffice Writer](#) (უფასო) და მსგავსი.

გრაფიკული ინფორმაციის მომზადებასა და რედაქტირებაში სხვადასხვა ტიპის **პროგრამული უზრუნველყოფა** შეიძლება იქნეს გამოყენებული. ასე მაგალითად, ტოპოგრაფიული აგეგმვისა და საბაზისო რუკის შედგენისთვის — [GIS](#) ან რომელიმე CAD **პროგრამული უზრუნველყოფა** გამოიყენება.

დაგეგმარების მიზნებისთვის, საქართველოში დამკვიდრებული გამოცდილებით აქტიურად გამოიყენება: [AutoCAD](#), [Revit](#) და [ArchiCAD](#), ასევე და დამატებით ვიზუალიზაციისთვის [3ds Max](#) ან [SketchUp](#), და [Photoshop](#).

5.3.3.3.2. გის ინფორმაცია

გის ინფორმაცია თავს იყრის *პერსონალურ გეომონაცემთა ბაზაში*, რომელიც შემდგომ ინტეგრირდება სამსახურის *დისკ*. მონაცემთა ბაზის სტანდარტული სტრუქტურა უნდა მოიცავდეს **მოსამზადებელი კვლევის შედეგების ამსახველ ფენებს** (ორთოფოტოები, გეომორფოლოგიური, კლიმატური და სხვა) და **დაგეგმილი ცვლილებების ამსახველ ფენებს** (ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის ნაწილები და რეგლამენტები).

ჩასაბარებელ გის ინფორმაციასთან დაკავშირებული მინიმალური ტექნიკური მოთხოვნებია:

- გის ინფორმაციის მომზადებისა და რედაქტირებისთვის კარგი ინსტრუმენტებია: [ArcGIS 10](#), [AutoCAD Map 3D](#), [QGIS](#) (უფასო) ან [gvSIG](#) (უფასო);
- პერსონალური გეომონაცემთა ბაზა უნდა იყოს WGS 84\UTM 38N საქართველოს სახელმწიფო საკოორდინატო სისტემაში; (22)
- *პერსონალურ გეომონაცემთა ბაზის* ფორმატია *.mdb*, ხოლო ცალკეული ფენებისა — *.shp*;
- *პერსონალურ გეომონაცემთა ბაზის* მონაცემები (იგულისხმება გარკვეული ფენები) საბოლოო ვერსია შემოწმებული უნდა იქნეს ტოპოლოგიურ შეცდომებზე (ტოპოლოგიური სიზუსტე 0.025 მ).

5.4. დაგეგმვის საჭიროება

კოდექსის მიხედვით, სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის საჭიროება არის სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის მიზნების, ამოცანებისა და ძირითადი პრინციპების საფუძველზე განსაზღვრული **პრიორიტეტი** და **აუცილებლობა**, რომლებსაც ადგენს

⁶¹ ან მისივე უფასო ონლაინ ვერსია - [Office Online](#).



შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანო. გეგმების შემუშავების წესის თანახმად კი, დაგეგმარების საჭიროების შემთხვევაში, გეგმების შემუშავება აუცილებელია.⁶²

სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების ინიცირების თაობაზე გადაწყვეტილება უნდა ეფუძნებოდეს საწყის მონაცემებს, რომელშიც იგულისხმება დაგეგმვის საჭიროების აღწერა და დაგეგმილი ცვლილების მიზანი და სავარაუდო გეგმარებითი ერთეული.

5.4.1. დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყებები, ფიზიკური და იურიდიული პირები

5.4.1.1. დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყებები

მოქმედი კანონმდებლობით დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე უწყებები არიან მუნიციპალიტეტის ორგანოები. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სდგ და ბათუმის გენგეგმის შემუშავების ინიცირებაზე უფლებამოსილი ორგანო არის — **ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია**, ხოლო გეგმების დამტკიცებაზე — **ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო**.

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

5.4.1.2. ფიზიკური და იურიდიული პირები

მერიის მიერ მიღებულია გადაწყვეტილება დაგეგმვა განხორციელდეს კერძო სამართლის სუბიექტზე დაკვეთის გაცემის საფუძველზე, კონკურსის საშუალებით. პრეტენდენტი შესაძლებელია იყოს ერთი იურიდიული პირის სახით წარმოდგენილი, თუ ის დააკმაყოფილებს ყველა საკვალიფიკაციო მოთხოვნას (§8).

5.4.2. 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: ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, სივრცითი მოწყობისა და ტექნიკური ზედამხედველობის დეპარტამენტი;

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

5.4.3. ზოგადი მონაცემები და სამართლებრივი წინაპირობები

ბათუმის შესახებ ზოგადი მონაცემები და სამართლებრივი წინაპირობები იხილეთ ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმაში (რეგ.#14 — ციფრული დანართი N1).

5.4.4. განვითარების რეტროსპექტივა

⁶² რეგ.#05, მუხლი 4 და 5.



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 მგე წინასაპროექტო კვლევის* ანგარიში (რეგ.#07 — ციფრული დანართი N2);

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

- ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა (რეგ.#07);
- ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმა (რეგ.#14);
- ბათუმის მერიის ოფიციალური ვებ-გვერდი (17).

ბათუმი ტერიტორიული თვალსაზრისით იყოფა უბნებად, რომელიც მოცემულია (ციფრული დანართი N4);

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

5.4.5.1. არსებული დოკუმენტების მიმოხილვა

დაგეგმვის დოკუმენტაციიდან, რაც დადგენილია მოქმედი კანონმდებლობით, მოქმედებს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა (2009), ტერიტორიის ცალკეულ ნაწილებზე სხვადასხვა დროს შემუშავებული *განაშენიანების რეგულირების გეგმები*. დეტალური ინფორმაცია და დოკუმენტების მიმოხილვა შესაძლებელია *ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმაში* (რეგ.#14) და ქ. ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებით დავალებებში (რეგ.#10) — ციფრული დანართი N3.

ქვემოთ მოყვანილია დაგეგმვის დოკუმენტაციის ის ნაწილი, რაც არსებითია დაგეგმვის შემდგომი პროცესისთვის. თუმცა მათ გარდა მიმწოდებელი ვალდებულია კვლევის პროცესში უზრუნველყოს სხვა დამატებითი ინფორმაციის მოძიება, რაც ევალება მოქმედი კანონმდებლობით.

5.4.5.1.1. დაგეგმვის დოკუმენტაცია (არსებული)

ყველა იერარქიის დოკუმენტაციის სტატუსი სრულად შემდეგნაირად გამოიყურება:

დოკუმენტი	სტატუსი	შენიშვნა
საქართველოს სივრცითი მოწყობის გენერალური სქემა	არ არსებობს	დაწყებულია მუშაობა, მომზადებულია კონცეპტუალური ხედვა (9)
აჭარის ა. რ. სივრცითი მოწყობის სქემა	შემუშავებულია 2012 წელს	არ არის დამტკიცებული
ბათუმის აგლომერაციის ტრანს-მუნიციპალური 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

ცხრილი 8. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაცია

5.4.5.1.2. დარგობრივი დოკუმენტ(ებ)ი:

დოკუმენტი	სტატუსი	შენიშვნა
ქ. ბათუმის კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დამცავი ზონები	შემუშავებულია 2007 წელს, განახლებულია 2018 წელს (რეგ.#13)	პროექტი მოწონებულია ბათუმის საკრებულოს მიერ 2018 წელს, მაგრამ არ არის დამტკიცებული.
ქ. ბათუმის ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა	შემუშავებულია 2007 წელს და განახლებულია მოგვიანებით (რეგ.#11)	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 (რეგ.#04: მუხლი 22. პ. 6.).
ქ. ბათუმის შავი ზღვის სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონის (გენერალური) სქემა	—	დამატებითი ინფორმაციის გამოთხოვა შესაძლებელია უფლებამოსილი ორგანოდან: საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს, საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
ქ. ბათუმის სატრანსპორტო მოძილობის ტექნიკურ-ეკონომიკურ კვლევა	მიმდინარე. დასრულებულია: თებერვალი, 2020	პროექტი: საქართველოს დიდი ქალაქებისთვის სატრანსპორტო სისტემის გაუმჯობესება დონორი: გერმანიის რეკონსტრუქციის საკრედიტო ბანკის (KfW) ტენდერში გამარჯვებული კომპანია: GOPA Infra
მდგრადი ურბანული ტრანსპორტის პილოტირება საქართველოს ყველაზე დიდ ტურისტულ ქალაქში, ბათუმში	მიმდინარე. დასრულებულია: ოქტომბერი, 2020	პროექტი: მწვანე ქალაქები: ინტეგრირებული მდგრადი სატრანსპორტო სისტემების განვითარება ქალაქ ბათუმისა და აჭარის რეგიონისათვის დონორი: გაეროს განვითარების პროგრამა (UNDP)
ბათუმი მწვანე ქალაქი სამოქმედო გეგმა	დასრულებული	დონორი: ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი (EBRD)

ცხრილი 9. დარგობრივი დოკუმენტები

5.4.5.1.3. სტრატეგიული დოკუმენტ(ებ)ი:

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

ცხრილი 10. სტრატეგიული დოკუმენტები

5.4.5.1.4. 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
---	--	----------------

ცხრილი 11. ძალადაკარგული დოკუმენტები

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

5.4.6. ქალაქის ფუნქციის დივერსიფიკაციის საჭიროება

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 დღის წესრიგში აყენებს ეკონომიკის სხვადასხვა მიმართულების სწრაფი ტემპით განვითარებისა და ახალი სექტორების მოზიდვის აუცილებლობას.

ბათუმის მონოფუნქციურ ქალაქად გადაქცევის რისკი გამოწვეულია ქალაქმფორმირებელი და ქალაქმომსახურე სფეროების ჰომოგენურობით, რაც მომდინარეობს როგორც ქალაქწარმომქმნელი (საბაზისო) დარგ(ებ)ის, ისე შემდგომ გაჩენილი დარგების განვითარების მიჯაჭვულობით მხოლოდ ზღვის რესურსთან. ქალაქის მიერ შექმნილი პროდუქტი (საქონელი და/ან მომსახურება), რომელიც იყიდება ქალაქის საზღვრებს გარეთ - ქვეყნისა და რეგიონის მასშტაბით, და ქალაქისთვის შექმნილი პროდუქტიც (საქონელი და/ან მომსახურება), რომელიც საკუთრივ ქალაქის მოსახლეობის მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებას ემსახურება, მთლიანად ზღვის ეკონომიკის ნაწილია.

გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან, დაგეგმვის საჭიროების ერთ-ერთ უმთავრეს ამოცანას წარმოადგენს ფუნქციის დივერსიფიკაციის კვლევა, რამაც უნდა უზრუნველყოს ბათუმის სივრცითი განვითარების სწორი სტრატეგიის განსაზღვრა და შესაბამისად, მდგრადი ურბანული პოლიტიკის დასახვა. დაგეგმვის განმახორციელებლები.

5.5. დავალება გეგმების შემუშავების თაობაზე

მოქმედი კანონმდებლობით, ⁶³ გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით დავალება გაიცემა შემდეგ საკითხებზე:

- ა) გეგმარებითი ერთეული;
- ბ) გეგმარებითი ერთეულის კვლევა;
- გ) განვითარების ხედვა;
- დ) განვითარების სტრატეგია;
- ე) სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება;
- ვ) გეგმის კონცეფციის/პროექტის შემადგენლობა და მათი შემუშავების გეგმა-გრაფიკი;
- ზ) სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშის და მასთან დაკავშირებული სხვა დოკუმენტების მომზადება (კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში).

5.5.1. გეგმარებითი ერთეულები

5.5.1.1. სდგ გეგმარებითი ერთეული

⁶³ რეგ.#05: მუხლი 6.

სდგ გეგმარებითი ერთეულია ბათუმის მუნიციპალიტეტი, ადმინისტრაციულ საზღვრებში. თუმცა დაგეგმვის საჭიროებიდან გამომდინარე, ზედა დონის მოსამზადებელი კვლევა უნდა ჩატარდეს ბათუმის ადმინისტრაციული საზღვრებიდან, ბათუმის აგლომერაციის ფაქტობრივ საზღვრებამდე ფარგლებში და მასშტაბში.⁶⁴ ცალკეულ კომპონენტებში კი, სამეზობლო რეგიონში. კონკრეტული ფართობი უცნობია.



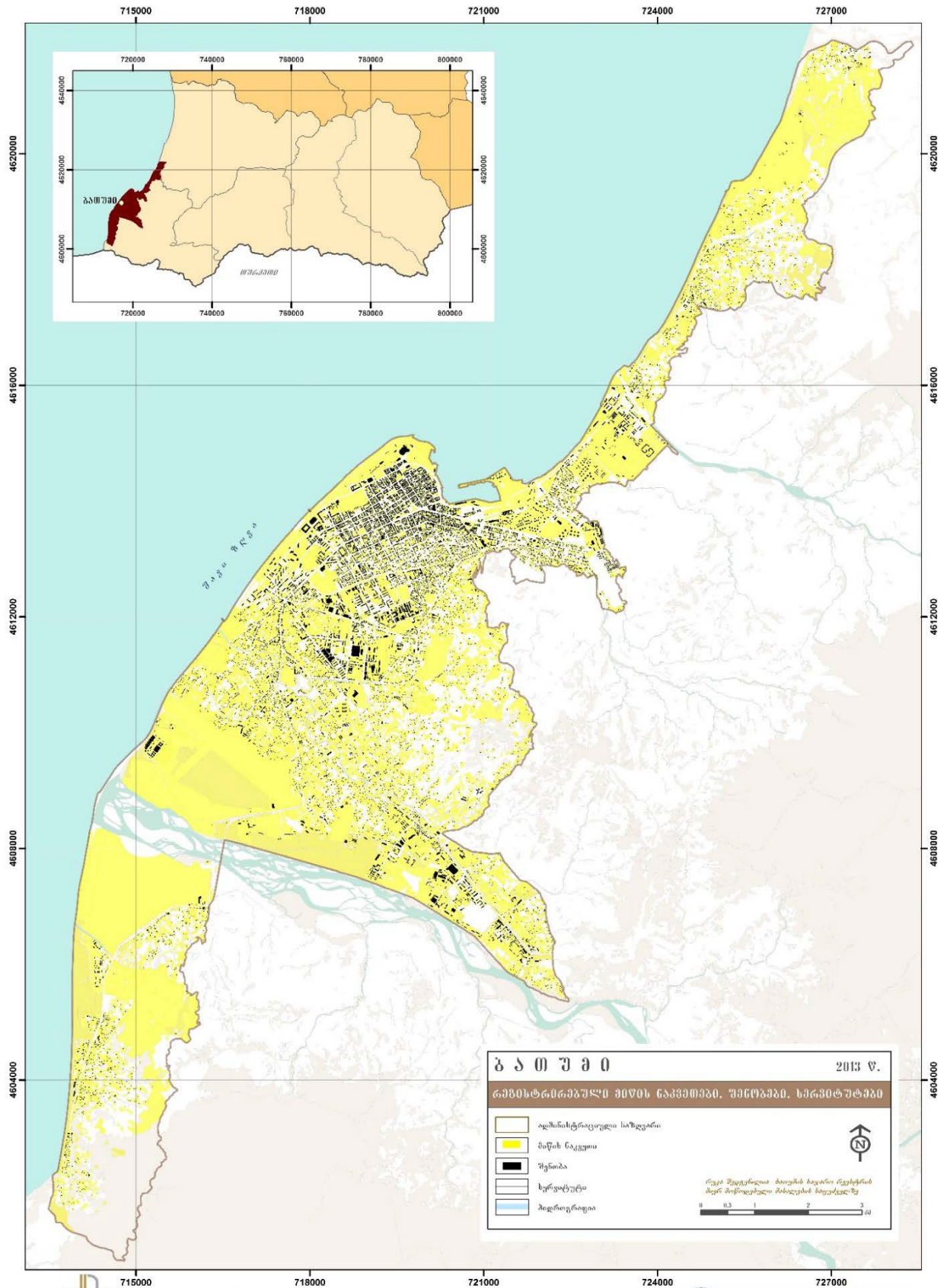
სურათი 1. სიტუაციური რუკა - ბათუმი აჭარის ა. რ. და საქართველოს კონტექსტში. (რეგ.#14)

კვლევის განხორციელების ფარგლებში მიმწოდებელი ვალდებულია დააზუსტოს ზედა დონის კვლევის არე და მასშტაბი, გამომდინარე კვლევის მიზნებიდან და დავალებიდან.

5.5.1.2. გენგეგმის გეგმარებითი ერთეული

გენგეგმის მიზნებისთვის მოსამზადებელი კვლევა უნდა ჩატარდეს ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში — საერთო ფართობით **6494.30** ჰა, საჭიროების შემთხვევაში მიმწოდებელმა მონაცემების შეგროვებისას მეზობელი მუნიციპალიტეტების ტერიტორიებიც უნდა მოიცვას.

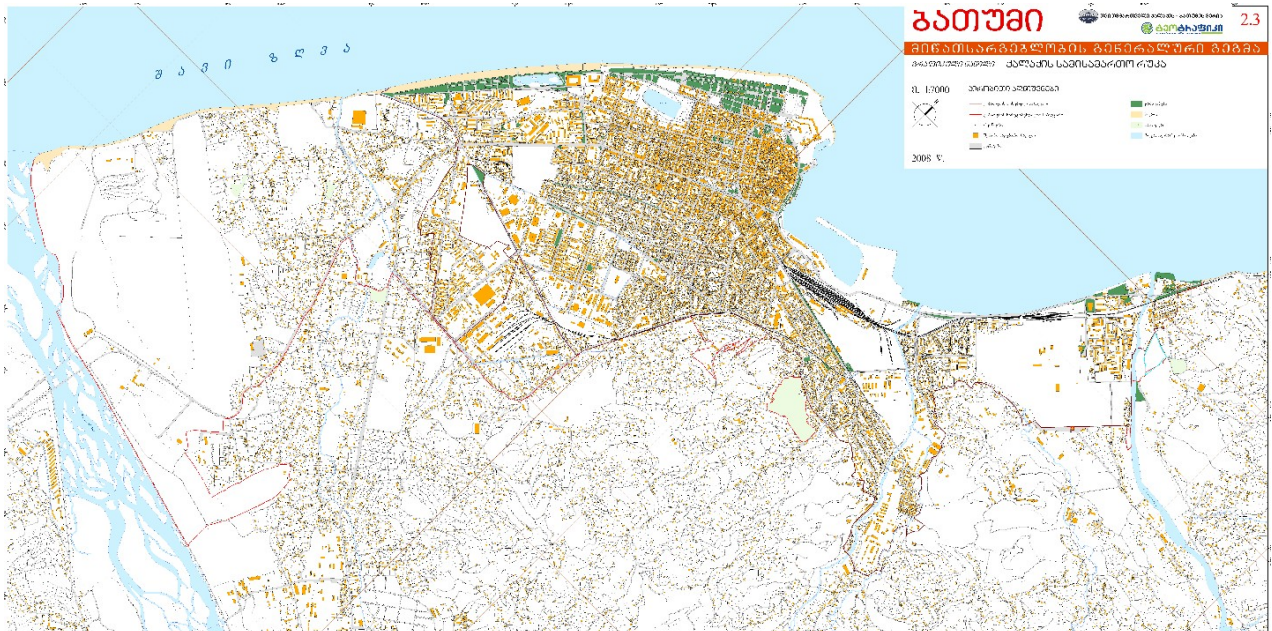
⁶⁴ დარგობრივი კვლევა უნდა განხორციელდეს სამეზობლო რეგიონის გათვალისწინებით (იხ. განმარტებები §1.2.1).



სურათი 2. ბათუმის ადმინისტრაციული საზღვრები. ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმიდან. (რეგ.#14)

5.5.1.3. გგ გეგმარებითი ერთეულების არეალი

გ(დ)გ-ს მიზნებისთვის მოსამზადებელი კვლევა უნდა ჩატარდეს ბათუმის ძველ ადმინისტრაციულ საზღვრებში და გონიო-კვარიათი (ზღვასა და ს-2 საავტომობილო გზას შორის):



სურათი 3. ქ. ბათუმის ადმინისტრაციული საზღვარი 2009 წ. მდგომარეობით.

გ(დ)გ მიზნებისთვის კვლევის არეალი წარმოადგენს უმეტესად ნაშენი ტერიტორიების ერთობლიობას, რომელიც მოიცავს როგორც სამშენებლო ტერიტორიებს, ისე არასამშენებლო ტერიტორიებს, შესაბამისი თავისებურები სტრუქტურითა და პარამეტრებით. არეალის გამოყოფის პრიორიტეტულობა განპირობებულია ფიზიკური გარემოს ათვისების მზარდი ტემპებითა და მაღალი მოთხოვნით, თუმცა თავის მხრივ საკვლევი არეალი შემდგომ დაყოფილ უნდა იქნას საბალანსო და გეგმარებით ერთეულებად, სადაც პრიორიტეტულობის მიხედვით დალაგდება გ(დ)გ შემუშავების რიგითობა, გამოვლენილი დაგეგმვის საჭიროების შესაბამისად.

5.5.2. გეგმარებითი ერთეულის კვლევის შედეგები

5.5.2.1. საბაზისო მონაცემები

მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, ⁶⁵ უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული დავალების შესაბამისად, ორივე ტაქსონომიური დონის გეგმების კონცეფციის შემუშავებისათვის ტარდება გეგმარებითი ერთეულის მოსამზადებელი კვლევა, რომელიც გულისხმობს საბაზისო მონაცემების შეგროვებას, ცალკეულ შემთხვევებში მათ ანალიზს, ⁶⁶ და შედეგების ტექსტურ და გრაფიკულ ასახვას. საბაზისო მონაცემები ტექსტურად აისახება მონაცემთა (ინდიკატორთა) მატრიცაში, ხოლო გრაფიკულად - რუკაში (და საჭიროებისამებრ თემატურ რუკებში), რომლის მასშტაბი უნდა შეესაბამებოდეს გეგმის შემუშავების მასშტაბს.

მონაცემების შეგროვებამდე, ზედა დონის გეგმარებითი ერთეული (ანუ მუნიციპალიტეტი/ქალაქი) უნდა დაიყოს ლოგიკურ საბალანსო ერთეულებად, გამოკვეთილი ფიზიკურ-ეკონომიკური და/ან ინფრასტრუქტურული საზღვრებით, რომლებშიც განხორციელდება ერთგვაროვანი მონაცემების შეგროვება/მოპოვება და დამუშავება. საზღვრების გამოყოფის წესი უნდა პასუხობდეს გეგმების

⁶⁵ რეგ.#05: მუხლი 6.

⁶⁶ მონაცემთა ანალიზი უნდა შესრულდეს ყველა იმ შემთხვევაში, თუ ცალკე აღებული მონაცემი არ იძლევა საკმარის საფუძველს სივრცითი დაგეგმვის განსახორციელებლად. ასეთ შემთხვევაში ანალიზი წარმოებს კომპლექსურად, სხვა მონაცემებთან ურთიერთკავშირში, მრავალფაქტორული ანალიზის რომელიმე მეთოდის გამოყენებით.



შემუშავების წესის დანართ N8-ს. საზღვრები მოგვიანებით, დაგეგმარების ეტაპზე, შესაძლებელია დაზუსტდეს.

ამის შემდგომ, საბაზისო მონაცემები უნდა შეგროვდეს ფიზიკური და უფლებრივი გარემოს კონტექსტში, გეგმის ტექსტონომიური დონის გათვალისწინებით. მონაცემები უნდა იყოს სანდო (გადამოწმებადი), მათი სიზუსტე უნდა პასუხობდეს გეგმის შემუშავების მიზნებს და მასშტაბს, *გეგმების შემუშავების წესით* დადგენილი მინიმალური მახასიათებლების გათვალისწინებით.⁶⁷ ტექსტონომიურ დონეებს შორის მონაცემთა პარალელიზმისა და დუბლირების გამორიცხვის მიზნით, საჭიროა მათი მუდმივი ურთიერთშეფასება და სისტემატიზაცია.

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 შეგება საკვლევ არეალში, ზემოაღწერილი მეთოდებით.⁶⁸ **მონაცემების შეგროვებისას, გეგმების შემუშავების წესის რეგულატორი დანართების გამოყენება სავალდებულოა:** საბაზისო მონაცემთა (ინდიკატორთა) მატრიცა – დანართი N6, ხოლო საბაზისო რუკა – დანართი N7. გადახვევა მოთხოვნებიდან დასაშვებია მხოლოდ დანართში მოცემული დათქმების გათვალისწინებით, რომ მონაცემები არ გროვდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ არ შეესაბამება ტექსტონომიურ დონეს.⁶⁹ მონაცემების შეგროვებისას აუცილებელია პროცესის ფოტოფიქსაცია, ხოლო მათი დამუშავებისას ვიზუალიზაციის გამოყენება. ამასთან, დაგეგმვის დონეებისა და დოკუმენტების იერარქიულობიდან გამომდინარე, საჭიროა კვლევის წარმართვა ზედა და ქვედა ტექსტონომიურ დონეებზე, ინტერაქტიულად და საჭიროების შემთხვევაში პარალელურ რეჟიმში. კვლევების მეთოდიკაში თანაბარმნიშვნელოვნად და ადეკვატურად უნდა იქნას გამოყენებული კამერალური და საველი მეთოდები. ყველა ეს ასპექტი დეტალურად უნდა იყოს აღწერილი კვლევების ანგარიშებში (იხ. §5.3.3).

ის ინფორმაცია, რაც წარმოადგენს სახელწმიფო საიდუმლოებას (*მაგ. ინფორმაცია ტრანსპორტის, კავშირგაბმულობის, ქვეყნის ინფრასტრუქტურის სხვა დარგებისა და ობიექტების დაცვის სისტემისა და რეჟიმის შესახებ, მათი უსაფრთხოების უზრუნველყოფის ინტერესებისათვის*), ინფორმაციაზე წვდომის დაშვება და ამ ინფორმაციის გამოყენება უნდა განხორციელდეს საქართველოს კანონის „სახელწმიფო საიდუმლოების შესახებ“ მოთხოვნათა შესაბამისად. ასეთ შემთხვევაში:

ა) თუ მიმწოდებელს არ გააჩნია წვდომა საიდუმლო ინფორმაციაზე, მან უნდა ჩაანაცვლოს ეს ინფორმაცია საკუთარი დაშვებებით;⁷⁰

ბ) თუ შემსყიდველსაც არ გააჩნია წვდომა საიდუმლო ინფორმაციაზე, მან უნდა განსაზღვროს დაგეგმვისთვის საჭირო საიდუმლო ინფორმაციაზე დაშვებული სახელწმიფო უწყებ(ებ)ის და/ან მისი/მათი თანამშრომლების მონაწილეობის როლი და ამ ინფორმაციის გამოყენების წესები.

5.5.2.1.1. მონაცემთა მატრიცა და ანალიზი

მონაცემთა მატრიცა უნდა პასუხობდეს, როგორც *გეგმების შემუშავების წესის* დანართ N6-ის მოთხოვნებს, ასევე იძლეოდეს ყველა იმ მონაცემს, რომელთა ანალიზითა და კორელაციით მიიღება *საბალანსო ერთეულების ქალაქთმშენებლობითი სიმჭიდროვეების*⁷¹ (*გეგმების შემუშავების წესის* დანართ N8) ფაქტობრივი მაჩვენებლები.

საბაზისო მონაცემების ანალიზი, გარდა *გეგმების შემუშავების წესით* გათვალისწინებულისა, უნდა განხორციელდეს უპირველესად იმ მიზნით, რომ გამოვლენილ იქნას ბათუმის მოსახლეობის რაოდენობის (მათ შორის მაცხოვრებლები და კომიუტერები) და ქალაქის მსხვილი *საბალანსო*

⁶⁷ რეგ.#05: მუხლი 9.

⁶⁸ მომველეული ინფორმაციის შესავსებად და/ან არ არსებული მონაცემების შესაგროვებლად და დასამუშავებლად.

⁶⁹ ანუ გროვდება ტექსტონომიურ დონის შესაბამისად.

⁷⁰ მაგ. საერთო საქალაქო ინფრასტრუქტურული ქსელის სიმძლავრეების შესახებ მონაცემები ჩაანაცვლოს განვითარებისთვის საჭირო სიმძლავრეების მონაცემით, რაც შემსყიდველს საშუალებას მისცემს თავად განსაზღვროს ქსელის განვითარების შემდგომი საჭიროებები.

⁷¹ რეგ.#02: მუხლი 53 და რეგ.#05: დანართ N8.



ერთეულების (რაიონი, უბანი/კვარტალი, სამეზობლო) ინფრასტრუქტურის (საინჟინრო-ტექნიკური, სოციალური, სატრანსპორტო, რეკრეაციული: განსაკუთრებით გამწვანებული ტერიტორიების) ურთიერთმიმართება და ამ გზით დადგენილ იქნას ბათუმის სივრცითი განვითარების და განაშენიანების მართვის შემდგომი პარამეტრები. ანალიზი უნდა ავლენდეს ინფრასტრუქტურის რეალური სიმძლავრეების და მათი განვითარების შესაძლებლობებს, იძლეოდეს კორელაციაზე დაფუძნებულ დაგეგმარების მითითებებსა და რეკომენდაციებს.

მონაცემთა ანალიზი მოწოდებულ უნდა იქნას მინიმუმ შემდეგ მონაცემთა სფეროებზე:

1. გეომორფოლოგია და სეისმიკა;
2. კლიმატი, განსაკუთრებით კლიმატის ცვლილება და შემარბილებელი ღონისძიებები;
3. ეკოლოგია, განსაკუთრებით აკუსტიკური რეჟიმი;
4. განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების მონაცემები;
5. ინფრასტრუქტურის მონაცემები;⁷²
6. სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები;⁷³
7. ბათუმის ადმინისტრაციული საზღვარი, ბათუმის უბნების საზღვრები და მათი დაზუსტების საჭიროება;
8. მიწის ნაკვეთების მონაცემები;
9. საბალანსო ერთეულები, გეგმარებითი ერთეულები და ქალაქთმშენებლობითი სიმჭიდროვეები;⁷⁴
10. სამართლებრივი აქტების მონაცემები;⁷⁵
11. დაინტერესებულ პირთა მონაცემები.⁷⁶

5.5.2.1.2. რუკები

ორივე ტაქსონომიური დონის საბაზისო რუკა ხარისხობრივად უნდა პასუხობდეს *გეგმების შემუშავების წესით* დადგენილ მოთხოვნებს. საბაზისო რუკების ფორმატები:

1. სდგ: A1-A2
2. გენგეგმისთვის: A0
3. გდგ: A0-A1

საბაზისო რუკების მასშტაბები უნდა პასუხობდეს ფორმატის ზომას და შეესაბამებოდეს *გეგმების შემუშავების წესის* დანართ N3-ში მოცემულ დიაპაზონში რომელიმეს, ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. საბაზისო რუკების ციფრული ნაწილი ინტეგრირებულ უნდა იქნეს დაგეგმვის *საინფორმაციო სისტემაში* (§8).

საბაზისო რუკებზე დაყრდნობით, შესაბამისი ტაქსონომიური დონისთვის ცალ-ცალკე, უნდა მომზადდეს მინიმუმ შემდეგი თემატური რუკები:

ნაწილი	შინაარსი	მახასიათებელი
სიტუაციური რუკა	დაგეგმარების ობიექტის სივრცითი კონტექსტი	ნახაზის საფუძველია ორთოფოტოსურათი, მისი ყველა მახასიათებლის დაცვით. პროექციის აუცილებელი ელემენტებია: • დაგეგმარების ობიექტი (პუნქტურით);

⁷² გეგმების შემუშავების წესის დანართი N6-ის მე-2 ნაწილი მთლიანად.

⁷³ გეგმების შემუშავების წესის დანართი N6-ის მე-3 ნაწილი მთლიანად.

⁷⁴ გეგმების შემუშავების წესის დანართი N5 და N8-ის შესაბამისად.

⁷⁵ გეგმების შემუშავების წესის დანართი N6-ის მე-5 ნაწილი მთლიანად.

⁷⁶ გეგმების შემუშავების წესის დანართი N6-ის მე-6 ნაწილი მთლიანად.



		ლოკაციის განმსაზღვრელი ორიენტირები (ძირითადი ინტერეს-წერტილები და/ან გზები).
საზღვრების რუკა	დაგეგმარების საზღვრების ობიექტის	ნახაზის საფუძველია ტოპოგოდეზიური რუკა/გეგმა (კვლევის დონის შესაბამისად), მისი ყველა მახასიათებლის დაცვით. კვლევის დონის გათვალისწინებით, პროექციის აუცილებელი ელემენტებია: - ბათუმის მუნიციპალიტეტის საზღვარი და მომიჯნავე მუნიციპალიტეტების საზღვრები; - ქალაქის და მისი ნაწილების ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების საზღვრები;⁷⁷ - ქალაქის ნაშენი და უშენი ტერიტორიების საზღვრები;⁷⁸ - საბაღანსო ერთეულების საზღვრები, სადაც განხორციელდა მონაცემთა შეგროვება/ანალიზი და უნდა დაინერგოს შემდგომ დაგეგმარება; - გდგ გეგმარებითი ერთეულების საზღვრები; - ინტერეს-წერტილები (სოციალური ინფრასტრუქტურის, კულტურისა და დასვენების, რელიგიურ-საკულტო, ადმინისტრაციული და სხვა).
ფიზიკური გარემოს რუკა		ნახაზის საფუძველია საზღვრების რუკა, მისი ყველა მახასიათებლის დაცვით. კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონებში დამატებით საფუძველია ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა. ტაქსონომიური დონის გათვალისწინებით, პროექციის აუცილებელი ელემენტებია: - შენობა-ნაგებობები, მათ შორის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები და შეუსაბამო ობიექტები; - ფუნქციური დანიშნულება; - სართულიანობა; - ფიზიკური მდგომარეობა; - ასაკი; - სამშენებლო კლასი; - არქიტექტურულ-მხატვრული ღირებულება; - არსებული ურბანული და ბუნებრივი სივრცითი დომინანტები; - მნიშვნელოვანი პანორამებისა ადქმის წერტილები; - სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ქსელი, მისი ყველა მახასიათებლის დაცვით; - საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ქსელი, მისი ყველა მახასიათებლის დაცვით; - გამწვანებული ტერიტორიების, წყლის ობიექტებისა და ბუნებრივი ფასეულობების საზღვრები; - ბუნებრივი და ტექნოგენური საფრთხეების შემცველი ტერიტორიების საზღვრები, გეოლოგიური/სეისმური და კლიმატურ-ეკოლოგიური მონაცემების გათვალისწინებით; - ინტერეს-წერტილები (სოციალური ინფრასტრუქტურის, კულტურისა და დასვენების, რელიგიურ-საკულტო, სპორტის, ადმინისტრაციული და სხვა).

⁷⁷ რეგ.#08

⁷⁸ მონაცემთა შეგროვების მომენტისთვის ფაქტობრივი მდგომარეობით.



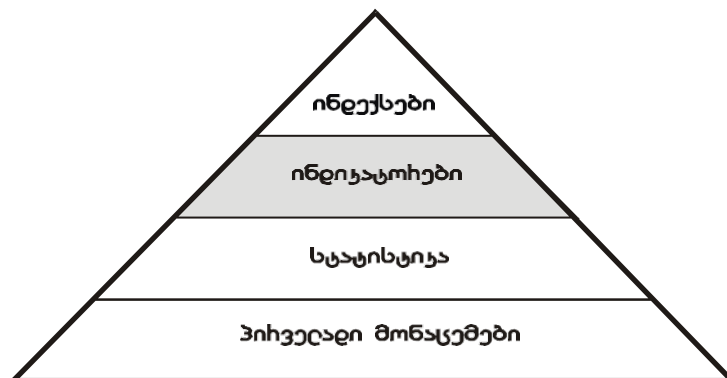
		ცალკე გამოიყოფა გეოლოგიურად, სეისმურად, ეკოლოგიურად გასათვალისწინებელი (მაგ. საფრთხის შემცველი) ტერიტორიები და უბნები.
უფლებრივი გარემოს რუკა		ნახაზის საფუძველია საზღვრების რუკა და საკადასტრო რუკა, მათი ყველა მახასიათებლის დაცვით: პროექციის აუცილებელი ელემენტებია: • ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტების მონაცემები და დადგენილი რეჟიმების საზღვრები; • არსებული სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების მოქმედების საზღვრები; • სტატისტიკური მონაცემები, მისი ყველა მახასიათებლის დაცვით. • ინტერესთა გამოხატვის და თანამონაწილეობის კვლევის შედეგები

ცხრილი 12. თემატური რუკები

5.5.2.1.1. ინდიკატორების სისტემა

საბაზისო მონაცემების მონაცემთა მატრიცა ასევე გამოყენებულ უნდა იქნეს როგორც ინდიკატორების ცხრილი, თუმცა ის საჭიროებს შემდგომ შევსებას (განვითარების ხედვისა და სტრატეგიის მიხედვით) და სისტემურ განახლებას. გამომდინარე აქედან, მონაცემთა მატრიცის საფუძველზე, მიმწოდებელმა უნდა შეიმუშავოს **ბათუმზე მორგებული ურბანული განვითარების ინდიკატორების სისტემა** და მისი შევსების ინსტრუქცია.

სახელმძღვანელოდ გამოყენებულ უნდა იქნეს გაეროს...პროგრამა...ჰაბიტატის...საქალაქო ინდიკატორების სისტემა და მისი წარმოების წესი, საიდანაც დამატებით შეივსება მონაცემთა მატრიცა.



სურათი 4. ინდიკატორები ინფორმაციული ნაკადების პირამიდაში. დიაგრამა. (13)

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

5.5.2.2. ტერიტორიების განვითარების შეზღუდვის დოკუმენტი

დოკუმენტი წარმოადგენს დაგეგმვის პროცესის ჰარმონიულად წარმართვის და მონაცემთა სარწმუნოების შენარჩუნების მნიშვნელოვან წინაპირობას და სამართლებრივ ინსტრუმენტს. მისი გამოყენება წარმოადგენს გასაკუთრებულ ღონისძიებას დაგეგმვის პროცესში და გათვალისწინებულია კოდექსით. დოკუმენტი უნდა შედგებოდეს ტექსტური და გრაფიკული ნაწილებისგან, §5.3.3-ის მოთხოვნათა შესაბამისად.



გრაფიკული ნაწილის საფუძველია **საზღვრების** (თემატური) **რუკა**, მისი ყველა მახასიათებლის დაცვით და დამატებით უნდა მოიცავდეს გენგეგმის შემუშავების პერიოდისთვის ტერიტორიების განვითარების შეზღუდვის ცალკეულ გეგმარებით ერთეულებს და მათ საზღვრებს.

ტექსტური ნაწილი თავისი შინაარსით წარმოადგენს ნორმატიულ-სამართლებრივ აქტს და უნდა პასუხობდეს მისთვის დადგენილ მოთხოვნებს, ხოლო შინაარსობრივად მოიცავდეს ტერიტორიების განვითარების შეზღუდვის პერიოდისათვის ქალაქმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებულ რეჟიმს, მისი მოქმედების ვადებს და პირობებს, რანგირებულს მშენებლობის კლასების შესაბამისად.

5.5.2.3. ფუნქციის დივერსიფიკაციის კვლევა

ნაწილი	შემადგენლობა
საერთო	1. ქალაქის შესახებ მოკლე ისტორიული მიმოხილვა: - ზოგადი ისტორიული ცნობები; - ბათუმში არსებული ურბანული და ეკონომიკური განვითარების ტენდენციებისა და აქტივობების მიმოხილვა მე-19 საუკუნის დასაწყისიდან 2019 წლის ბოლომდე. მათ შორის: დემოგრაფიული ვითარება, ეთნიკური შემადგენლობა, „პორტო-ფრანკო“ და სავაჭრო ურთიერთობები, ძირითადი მაპროფილებელი ქალაქმაფორმირებელი (საექსპორტო) დარგები ეკონომიკური სექტორების მიხედვით, ქალაქმშენებლობისა და ურბანული განვითარების შესახებ ცნობები; - სხვადასხვა რელიგიური კონფესიებისა და ქვეყნების გავლენა ქალაქის ეკონომიკურ, ურბანულ და კულტურულ განვითარებაზე. 2. ბათუმის ურბანული კონტექსტი და აგლომერაცია - ქალაქის ტერიტორია და მისი საზღვრები (2009 წლამდე, 2009-2011 წწ, 2011 წლის შემდეგ); - ქალაქის ადგილი და როლი განსახლების სისტემაში: ტრანსსასაზღვრო, ქვეყნის, ავტონომიის, ბათუმის აგლომერაციის და ტრანს-მუნიციპალურ დონეზე (მათ შორის სანაპირო და აჭარის ტრანს-მუნიციპალური ურთიერთგადაწყვეტი გეგმარებითი ღონისძიებების ჭრილობაში); - ქალაქის ძირითადი ფუნქცია: ქალაქმაფორმირებელი და ქალაქმომსახურე არსებული სფეროები და დარგები (კულტურული მემკვიდრეობა, სოციალურ-ეკონომიკური ბაზა/პოტენციალი, ტურიზმი, რეკრეაცია, ტრანსპორტი და სხვა); - დემოგრაფიული მდგომარეობის ანალიზი (2000-დან 2009 წლამდე, 2009-2011 წწ, 2011 წლის შემდეგ). 3. ბათუმის ეკონომიკური პროფილის ანალიზი - მშპ; - ბათუმის ბიზნეს სექტორისა (ბრუნვა, პროდუქციის გამოშვება, დამატებული ღირებულება, დასაქმებულთა რაოდენობა, ეკონომიკა საკუთრების ფორმების მიხედვით) და ბიზნეს რეგისტრის (ბიზნეს სექტორში მოქმედი საწარმოები, უცხოური კაპიტალის მონაწილეობით შექმნილი საწარმოები) ანალიზი; - დასაქმება და მისი ანალიზი ინსტიტუციური სექტორების, ეკონომიკური დარგების და მსხვილი დამსაქმებლების მიხედვით; - პირდაპირი უცხოური ინვესტიციების ანალიზი მათ შორის მსხვილი ინვესტიციების, 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; - უძრავი ქონების ფასთა კვლევა, გამსხვილებული კლასიფიკაციით და ფასთა რელიეფი (სივრცული მონაცემები სპეციალური აღნიშვნებით დაიტანება საყრდენ გეგმაზე); - ფინანსური ინსტიტუტების მიერ მოზიდული კაპიტალი: დინამიკა, კაპიტალის განაწილება დარგების შესაბამისად.
ბათუმის ქალაქმაფორმირებელი სფერო(ები)ს/დარგ(ებ)ის კვლევა	1. ქალაქმაფორმირებელი სფერო(ები)ს/დარგ(ებ)ის მიმოხილვა



	- ბათუმის ქალაქმფორმირებელი სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის (მათ შორის ტრადიციული და ახალი დარგების/სტრატეგიული ობიექტების) განსაზღვრა პროდუქტის (საქონლის და/ან მომსახურების) ექსპორტისა და დასაქმების მაჩვენებლების საფუძველზე; - ბათუმის ქალაქმფორმირებელი სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის პროფილების მიმოხილვა შესაბამისი დარგობრივი და ფუნქციონალური პარამეტრების გათვალისწინებით. (მათ შორის:დასაქმება, პროდუქტის (საქონლის და/ან მომსახურების) ექსპორტირება ქვეყნის შიგნით და ქვეყნის გარეთ (სამეზობლო რეგიონის ჭრილში) შესაბამისი მიზნობრივი ბაზრების მითითებით. 2. ქალაქმფორმირებელი სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის პოზიციონირება ქვეყნის შიგნით: - ქალაქმფორმირებელი სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის მოქნილობის ⁷⁹ ანალიზი; - ქალაქმფორმირებელი სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის კონკურენტული უპირატესობების ფაქტორების განსაზღვრა და ანალიზი; - ქალაქმფორმირებელი სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის კონკურენტული უპირატესობების ანალიზი საქართველოს ქალაქების შესაბამისად (ბათუმი, ფოთი, თბილისი, ქუთაისი, რუსთავი). 3. ქალაქმფორმირებელი სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის პოზიციონირება სამეზობლო რეგიონში: - ქალაქმფორმირებელი სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის განვითარების პერსპექტივა სამეზობლო რეგიონის ჭრილში: სამეზობლო რეგიონის იმპორტი და ქალაქმფორმირებელი დარგების როლი აღნიშნულ იმპორტში. 4. ქალაქმფორმირებელი სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის განვითარების პერსპექტივები: - ქალაქმფორმირებელი სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის განვითარების სტრატეგიული მიმართულებები - ქალაქმფორმირებელი სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის განვითარების სტრატეგიული ღონისძიებები და SMART ინდიკატორები; - ქალაქმფორმირებელი სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის და ორგანიზაციების განვითარების ბარიერების ანალიზი საკანონმდებლო, ინსტიტუციონალურ და ფუნქციონალურ დონეზე; - ბათუმის ქალაქმფორმირებელი სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის პოლიტიკასთან დაკავშირებული რეკომენდაციები ეროვნულ და ადგილობრივ დონეზე; - თვითმმართველობის როლი ბათუმის ქალაქმფორმირებელი სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის განვითარებაში.
ბათუმის ქალაქმომსახურე სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის კვლევა	1. ბათუმის ქალაქმომსახურე სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის არსებული მდგომარეობის მიმოხილვა: - ბათუმის ქალაქმომსახურე სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის განსაზღვრა; - ქალაქმომსახურე ფუნქციების/დარგების პროფილების მიმოხილვა შესაბამისი დარგობრივი და ფუნქციონალური პარამეტრების გათვალისწინებით; - ქალაქმომსახურე სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის მიერ წარმოებული საქონლის და/ან მომსახურების ანალიზი; - სამომხმარებლო ფასების ანალიზი; - ქალაქმომსახურე სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის SWOT ანალიზი. 2. ბათუმის ქალაქმომსახურე სფერო(ები)/დარგ(ებ)ის განვითარების პერსპექტივები: - ბათუმის ქალაქმომსახურე დარგების პოლიტიკასთან დაკავშირებული რეკომენდაციები ეროვნულ და ადგილობრივ დონეზე - თვითმმართველობის როლი ბათუმის ქალაქმომსახურე დარგების განვითარებაში.

ცხრილი 13. ფუნქციის დივერსიფიკაციის კვლევის შემადგენლობა და მოთხოვნები.

5.5.2.4. წამახალისებელი ზონირების გამოყენების შესაძლებლობების კვლევა

საკანონმდებლო ბაზა		
კომპონენტი	შინაარსი	მახასიათებლები

⁷⁹ საერთაშორისო პრაქტიკაში — „Resilience“.



დაგეგმვის დარგობრივი ნორმატიული დოკუმენტები და/ან დაგეგმვის ხასიათის	საკანონმდებლო ნაკლოვანებების შევსება და/ან ხარვეზების აღმოფხვრა	შესწავლილ უნდა იქნეს საქართველოს საკანონმდებლო სივრცეში არსებული და/ან შემუშავებული სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ზოგადი და სპეციფიკური, ასევე მასთან დაკავშირებული დარგობრივი დაგეგმვის ან რეგლამენტების ნორმატიული ხასიათის დოკუმენტები და რეგლამენტები. საუკეთესო შედეგების მქონე, საინტერესო, საჭირო და/ან ასეთად შეფასებული მარეგლამენტრებელი მონაცემები (ცალკეული ნორმები; სამართლებრივი პირობები; სხვა მსგავსი მიგნებები) წარმოდგენილი უნდა იყოს ცხრილის სახით (ნორმა დანიშნულება ეფექტიანობა).
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 და/ან ასეთად შეფასებული მონაცემები (ცალკეული სამართლებრივი პირობები; სხვა მსგავსი მიგნებები) წარმოდგენილი უნდა იყოს ცხრილის სახით (ნორმა დანიშნულება ეფექტიანობა).
მიწათსარგებლობის რეგლამენტების ადგილობრივი საუკეთესო გამოცდილება		
მიწათსარგებლობის (ზონირების) გეგმები და ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები	გამოცდილების გამდიდრება	შესწავლილ უნდა იქნეს საქართველოს ცალკეული ტერიტორიებზე შემუშავებული და/ან დამტკიცებული დაგეგმვის დოკუმენტები და მათი რეგლამენტები (ტექსტური ნაწილები). ყველაზე ეფექტიანი და/ან ასეთად შეფასებული მარეგლამენტრებელი მონაცემები (ცალკეული სამართლებრივი პირობები; სხვა მსგავსი მიგნებები) წარმოდგენილი უნდა იყოს ცხრილის სახით (ნორმა დანიშნულება ეფექტიანობა).
მიწათსარგებლობის რეგლამენტების საერთაშორისო საუკეთესო გამოცდილება		
მიწათსარგებლობის (ზონირების) დაგეგმვის საერთაშორისო ნორმატიული და სახელმძღვანელო ხასიათის დოკუმენტები	გამოცდილების გამდიდრება	შესწავლილ უნდა იქნეს საერთაშორისო და/ან განვითარებულ სახელმწიფოთა იურისდიქციებში შემუშავებული და/ან დამტკიცებული მიწათსარგებლობის დაგეგმვის ნორმატიული და სახელმძღვანელო დოკუმენტები და რეგლამენტები. ყველაზე ეფექტიანი და/ან ასეთად შეფასებული მარეგლამენტრებელი მონაცემები (ცალკეული სამართლებრივი პირობები; სხვა მსგავსი მიგნებები) წარმოდგენილი უნდა იყოს ცხრილის სახით (ნორმა დანიშნულება ეფექტიანობა).
შეუსაბამო ობიექტები და ინფრასტრუქტურა ბათუმის ტერიტორიებზე		
შეუსაბამოდ განვითარებული ტერიტორიები, განაშენიანების სტრუქტურის კვლევიდან	შეუსაბამობის იდენტიფიცირება (რუკაზე ასახვით) და მათი ხარისხების დადგენა	შესწავლილ უნდა იქნეს ბათუმის ტერიტორიებზე გადამჭიდროვებით და/ან მოქმედი გენგეგმის მოთხოვნებთან სხვა სახით შეუსაბამოდ განვითარებული კვარტლები/სამეზობლოები, მათ შორის ავარიული შენობები და შეფასდეს მათი გამოსწორების/რეაბილიტაციის გზები.
შესაძლო მაკომპენსირებელი ღონისძიებები	შეუსაბამობის აღმოფხვრის და/ან შერბილების ღონისძიებები იდენტიფიცირება	შესწავლილ უნდა იქნეს ბათუმის შეუსაბამოდ განვითარებული ტერიტორიებზე, შეუსაბამობის აღმოფხვრის და/ან შერბილების ღონისძიებები.

ცხრილი 14. საკანონმდებლო ბაზის კვლევის მატრიცა



შენიშვნა: წამახალისებელი ზონირების გამოყენების გამოვლენილი შესაძლებლობებიდან უფლებრივი ნაწილი აისახება გენგეგმაში, ხოლო ღონისძიებების სდგ-ში.

5.5.2.5. დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემის შედგენისა და წარმოების წესის შემუშავებისთვის საჭირო კვლევა

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

ცხრილი 15. კადასტრის შედგენის კვლევის მატრიცა

5.5.3. ხედვა, სტრატეგია, სიცოცხლისუნარიანობა

5.5.3.1. ხედვა და ხედვის განაცხადი

ხედვა... საბაზისო... მონაცემებზე... დაყრდნობით... წარმოადგენს... დაგეგმვაში... საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ... სივრცითი განვითარების... და განაშენიანების მართვის... დაგეგმვის უმთავრეს... წინაპირობას... მასში აისახება მუნიციპალიტეტის სამომავლო სურათი და გამომდინარეობს პოლიტიკა, რაც მთლიანობაში განვითარების წარმმართველ და მასტიმულირებელ ფუნქციას ასრულებს მთლიანად თემისთვის.



სამუშაოთა კომპლექსურობიდან გამომდინარე, განვითარების ხედვა უნდა დამუშავდეს ერთი დოკუმენტის — ხედვის განაცხადის სახით, ორივე ტაქსონომიური დონისთვის, შესაბამისი პრიორიტეტების გათვალისწინებით.

განვითარების ხედვა გამიზნული და მიმართული უნდა იყოს როგორც ადგილობრივი მოქალაქეებისკენ, ისე გარე სამყაროსკენ. გამომდინარე აქედან, ხედვას უნდა ახასიათებდეს პოზიტიური, დამაჯერებელი ტონი. ის სხარტი და კონცენტრირებული უნდა იყოს, ზოგ შემთხვევაში სასურველია, მისი მოცულობა 50 სიტყვას არ აღემატებოდეს. ხედვა, გრამატიკულად, აწმყო დროში იწერება. მუნიციპალიტეტის განვითარების ტაქტიკა შეიძლება დროში იცვლებოდეს, მაგრამ, ხედვა, როგორც წესი (ერთგვარი შუქურის მსგავსად) სასურველია უცვლელი, ან ნაკლებად კორექტირებული რჩებოდეს. ხედვა ერთდროულად, ამბიციურიც და რეალისტურიც უნდა იყოს.

ხედვაში გაცხადებული უნდა იყოს განვითარების ზოგადი (სტრატეგიული) მიზნები, რომლებიც განაპირობებს გარკვეულ პერიოდში შესასრულებელ, შედეგზე ორიენტირებულ ქმედებათა წყებას, რომელთა ეფექტიანობა იზომება საკვანძო ინდიკატორების მეშვეობით (§5.5.2.1.1). როგორც წესი არჩევენ რამდენიმე სტრატეგიულ მიზანს - არაუმეტეს ხუთისა. ისინი არ უნდა იყოს სურვილთა ნუსხა, პროექტების ჩამონათვალი ან დარგობრივი გეგმები. სტრატეგიული მიზნები იერარქიულია და უნდა დალაგდეს პრიორიტეტების მიხედვით, ვინაიდან არ არსებობს სრულიად ტოლ-სწორი პრიორიტეტები.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, ხედვა განსხეულდება განაცხადში. საერთაშორისო საუკეთესო გამოცდილების მიხედვით, წარმატებული ხედვის განაცხადი ხასიათდება შედეგი ნიშნებით:

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

სიმოკლის მიუხედავად, განაცხადი როგორც წესი მუნიციპალიტეტის თემის მძლავრი გამაერთიანებელი იარაღია; ის იმიტომაცაა მნიშვნელოვანი, რომ ერთმანეთს უკავშირებს დაინტერესებული მხარეების, ძირითადი „მოთამაშეების“ ძალისხმევებს — იმგვარად, რომ ისინი თავის საქმიანობაში იღწვიან ერთი მიმართულებით, მუნიციპალიტეტის სასიკეთოდ. შედარებით ხანგრძლივ პერიოდზე გათვლის მიუხედავად, ხედვის განაცხადმა მოკლევადიანი მიზანდასახული ქმედებებიც უნდა წახალისოს.

5.5.3.2. სტრატეგიის განაცხადი

განვითარების სტრატეგია უნდა დამუშავდეს ორი დოკუმენტის სახით, ორივე ტაქსონომიური დონისთვის ცალ-ცალკე, გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად სტრატეგია: ზედა ტაქსონომიურ დონეზე მოიცავს მიზნებს, ამოცანებს, პერიოდს და ფინანსებს, ხოლო ქვედა ტაქსონომიურ დონეზე – პრიორიტეტებს და რიგიურობას. განვითარების სტრატეგია განსხეულდება სტრატეგიის განაცხადში.

ზედა ტაქსონომიური დონის სტრატეგიის განაცხადს სასურველია ქონდეს შემდეგნაირი მატრიცის სახე.



მიზანი	ამოცანები	პერიოდი (თვე)	ფინანსები (ლ)	დარგი (სფერო)	აქტორი (პირი)
--------	-----------	------------------	------------------	------------------	------------------

ცხრილი 16. სტრატეგიის განაცხადის მატრიცა ზედა ტაქსონომიური დონისთვის.

ზედა ტაქსონომიური დონის სტრატეგიის განაცხადში მკაფიოდ უნდა იყოს მოცემული განვითარების ხედვის შესაბამისი სტრატეგიული მიზნები და ამოცანები, განვითარების სასურველი სურათის მისაღწევად საჭირო პერიოდი და ფინანსები. განვითარების სტრატეგია ასევე უნდა პასუხობდეს ბათუმის ფუნქციის დივერსიფიკაციის კვლევის შედეგებს, თუ როგორ უნდა იმოქმედოს მუნიციპალიტეტმა საშუალო და გრძელვადიან პერსპექტივაში.

ზედა ტაქსონომიური დონის სტრატეგიაში აუცილებლად გამოსაყოფია: „ახალი ბათუმის“ განაშენიანების და რეგულირების პრობლემატიკაზე საპასუხო გადაწყვეტები; წყლის ფრონტის, მეხუთე ფასადის, ესთეტიკური პარამეტრების, ქალაქის კოლორისტიკის და ღამის განათების დაცვის/გაუმჯობესების პრობლემატიკაზე საპასუხო ღონისძიებები; საზოგადოებრივი სივრცეების გამოყენების პრობლემატიკაზე საპასუხო ღონისძიებები; და მათი კორელაცია განაშენიანების მართვის გეგმებთან და რეგლამენტებთან.

ქვედა ტაქსონომიური დონის სტრატეგიის განაცხადს სასურველია ქონდეს შემდეგნაირი მატრიცის სახე.

საბალანსო ერთეული	ტერიტორიის გამოყენების სახეობა	პრიორიტეტი	რიგითობა	აქტორი (პირი)
----------------------	--------------------------------------	------------	----------	------------------

ცხრილი 17. სტრატეგიის განაცხადი ქვედა ტაქსონომიური დონისთვის.

ქვედა ტაქსონომიური დონის სტრატეგიაში აუცილებელია ტერიტორიათა გამოყენებისა და მათი სამშენებლო პოტენციალის ათვისების რიგითობის დადგენა, ⁸⁰ იმ პრიორიტეტების გათვალისწინებით, რაც საბოლოოდ შეჯერდება ყველა დაინტერესებულ მხარესთან. პრიორიტეტების დადგენისას, გასათვალისწინებელია გდგ წინამდებარე დავალებით გათვალისწინებული გეგმარებითი ერთეულები.

5.5.3.1. სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება

სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება გულისხმობს, შემოთავაზებული ხედვისა ან/და სტრატეგიის ალტერნატივების განხილვასა და ოპტიმალურის შერჩევას. ⁸¹

მოცემული უნდა იყოს ქალაქის ცალკეული საბალანსო ერთეულების მიხედვით არსებული ინფრასტრუქტურის ნაკვლევი მონაცემების, მათი განვითარების/გაძლიერების შესაძლებლობებისა და განვითარების შეჯერებული ხედვისა და სტრატეგიის კორელაცია. გამოვლენილ უნდა იქნეს ძლიერი და სუსტი მხარეები, შესაძლებლობები და საფრთხეები. შედეგები უნდა გაეცნოს ფართო საზოგადოებას და ამ გზით შეირჩეს განვითარების ხედვისა და სტრატეგიის ყველაზე სიცოცხლისუნარიანი ვარიანტი.

სიცოცხლისუნარიანობის შეფასების საფუძველზე მზადდება სკოპინგის ანგარიში, შესაბამის სფეროში მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით.

5.5.4. კონცეფციები (გეგმების მონახაზები) ⁸²

⁸⁰ მაგ. ტერიტორიის მაქსიმალური სამშენებლო პოტენციალი არის

⁸¹ რეგ.#05: მუხლი 6. 3.7.

⁸² კოდექსის მიხედვით – „კონცეფცია“, თუმცა ის არ გულისხმობს „სივრცის განვითარების კონცეფციას“, არამედ გეგმის პირველად ვარიანტს – მონახაზს (შდრ. საერთაშორისო პრაქტიკაში – Draft, გერმანულში – Entwurf).



5.5.4.1. საერთო მოთხოვნები

კოდექსის თანახმად, ორივე ტაქსონომიური დონის გეგმები შედგება ტექსტური ნაწილისა და გრაფიკული ნაწილისაგან. ამასთან, გეგმების შემუშავების წესის თანახმად, ზედა ტაქსონომიური დონის გეგმებისთვის ტექსტური ნაწილი არის ძირითადი და გრაფიკული ნაწილი – მისი დამხმარე, ხოლო ქვედა ტაქსონომიური დონის გეგმებისთვის გრაფიკული ნაწილი არის ძირითადი და ტექსტური ნაწილი – მისი დამხმარე. გეგმების კონცეფციები ხარისხობრივად უნდა პასუხობდეს გეგმების შემუშავების წესის მე-10 მუხლის მოთხოვნებს.

5.5.4.1.1. დარგობრივი საკითხები

დაგეგმილი ცვლილებებიდან ისეთი დარგობრივი მიმართულებები, რომელთა განვითარებაც გამომდინარეობს დაგეგმვის შესაბამისი ტაქსონომიური დონის საერთო ამოცანებიდან და ინტეგრირებულად შეუძლებელია მათი სათანადოდ წარმოჩენა, ⁸³ უნდა მომზადდეს დამოუკიდებელ გეგმებად, ⁸⁴ ძირითადი გეგმისგან გამოცალკევებით და ცალკე პლანშეტებზე, კოდექსის მე-6 მუხლის მე-4 ნაწილის მოთხოვნათა შესაბამისად. დარგობრივი ასპექტები უნდა გაიყოს ტაქსონომიური დონეების შესაბამისად: განვითარების ღონისძიებები უნდა გამოეყოს სდგ-ს (მაგ. ტრანსპორტის განვითარება), ხოლო განაშენიანების მართვის რეჟიმები — გენგეგმას (მაგ. გამწვანებული ტერიტორიების დაცვა).

წინამდებარე დავალების შესაბამისად დამოუკიდებელ გეგმებად უნდა მომზადდეს:

- ლანდშაფტის დაცვის გეგმა (*ამ ეტაპზე კონცეფცია, ხოლო შემდგომ ეტაპზე — გეგმა*);
- სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების გეგმა (*ამ ეტაპზე კონცეფცია, ხოლო შემდგომ ეტაპზე — გეგმა*).

სდგ კონცეფციიდან ასევე შესაძლებელია განვითარების დარგობრივი ასპექტების გამოყოფა და ცალკე ერთ გეგმად — ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმად დამუშავება, ყველა იმ შემთხვევაში, როდესაც დაგეგმილი ცვლილებები გულისხმობს გეგმარებით ერთეულში საზოგადოებრივი ინტერესებით განპირობებულ ინფრასტრუქტურული, თუ სხვა სახის გაუმჯობესების (კეთილმოწყობის, რეაბილიტაციის, რეკონსტრუქციის და მსგ.) ღონისძიებების წარმოებას.

ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა ეფუძნება დაგეგმილი ცვლილებების საბოლოო შეჯერებულ ვარიანტს და მისა საფუძველზე მომზადებულ ქალაქგეგმარებით გადაწყვეტებს, და თავისი შემადგენლობით უნდა პასუხობდეს კოდექსის 59-ე მუხლის დადგენილ მოთხოვნებს, მათ შორის: ღონისძიებების ეტაპებსა და რიგითობას, მათ განხორციელებაზე პასუხისმგებელ და დამფინანსებელ პირებს, მათ შორის წამახალისებელი ზონირების გამოყენებით.

ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა მზადდება ერთი პლანშეტის სახით, ხოლო საჭიროების შემთხვევაში ნაწილდება რამდენიმე პლანშეტზე. ინფორმაციის პლანშეტზე განაწილებისას დაცულ უნდა იქნეს გდგ კონცეფციის პლანშეტისთვის დადგენილი მოთხოვნები (§5.5.4.2).

5.5.4.1.2. ალტერნატიული გადაწყვეტები

ალტერნატიული გადაწყვეტები უნდა შემუშავდეს პირველად ვერსიებში – საჯარო განხილვებისთვის, ხოლო კონსენსუსის მიუღწევლობის შემთხვევაში გეგმის კონცეფციის საბოლოო ვერსიაში უნდა დარჩეს მხოლოდ კრიტიკულად განსხვავებული ვარიანტები, რაზეც საბოლოოდ უნდა მომზადდეს სტანდარტიზებული.

⁸³ მაგ. ტრანსპორტის განვითარება, ლანდშაფტის დაცვა, რისკების მართვა, საინჟინრო ქსელების განვითარება და/ან სხვა დაგეგმვის საჭიროებიდან გამომდინარე.

⁸⁴ კონცეფციად ამ ეტაპზე და გეგმად მომდევნო ეტაპზე.



5.5.4.1.3. ეფექტიანობის შეფასება

გეგმების კონცეფციების ეფექტიანობის შეფასება მზადდება ანგარიშის სახით (§5.3.3) და მოიცავს:

- გეგმარებითი ერთეულების საბაზისო მონაცემების გენერალიზებულ ინტერპრეტაციებს;
- გეგმების კონცეფციებში შემოთავაზებული გადაწყვეტების აღწერას/განმარტებას, მათ შორის ალტერნატივების (არსებობის შემთხვევაში) ურთიერთშედარებით ანალიზს;
- ყველაზე სიცოცხლისუნარიანი ვარიანტ(ებ)ის **ხარჯ-სარგებლიანობას**.

ეფექტიანობის შეფასება წარმოებს სიცოცხლისუნარიანი და/ან ალტერნატიული ვარიანტისთვის ცალ-ცალკე, სადაც განხილული უნდა იყოს ტაქსონომიური დონის შესაბამისი საბაზისო ერთეულის მიხედვით არსებული ინფრასტრუქტურის ნაკვლევი მონაცემების, მათი განვითარების/გაძლიერების შესაძლებლობებისა და განვითარების ხედვისა და სტრატეგიის შეჯერებული ვარიანტის კორელაცია, ძლიერი და სუსტი მხარეები, შესაძლებლობები და საფრთხეები. აგრეთვე, გამოვლენილ და შეჯერებულ იქნას დარგობრივი საკითხები და ამ გზით იქნას საბოლოოდ შეფასებული დაგეგმარების მიზანშეწონილობა და შემოთავაზებული ვარიანტის ეფექტიანობა.

ეფექტიანობის შეფასება საბოლოო სახით შეტანილ უნდა იქნეს გეგმების კონცეფციის ტექსტურ ნაწილებში.

5.5.4.2. გრაფიკული ნაწილი — რუკა და ძირითადი მოთხოვნები

გეგმების მონახაზების ძირითადი ნაწილია საბაზისო რუკაზე დამუშავებული ტერიტორიათა განვითარების რუკა (სდგ) და ტერიტორიათა გამოყენების რუკა (გენგეგმა),⁸⁵ რომლის მომზადების ფორმატი და მასშტაბი უნდა შეესაბამებოდეს საბაზისო რუკისთვის §5.2.1.2 დადგენილს.

გეგმების მონახაზები გრაფიკულად, სივრცული მონაცემების შესაბამისი პირობითი აღნიშვნებით საბაზისო რუკაზე დატანილ, უნდა ასახავდეს:

- ზედა დონეზე შეჯერებული განვითარების ხედვისა და სტრატეგიის შესაბამისი სივრცითი განვითარების დარგობრივ მიმართულებებს და ღონისძიებების, კოდექსის 29-ე მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვით.
- ქვედა დონეზე განვითარების ხედვისა და სტრატეგიის საფუძველზე გამოვლენილი და შეჯერებული: ტერიტორიათა კატეგორიებს, კოდექსის 39-ე მუხლის შესაბამისად და ფუნქციურ (ქვე)ზონებს, კოდექსის მე-40 მუხლის შესაბამისად.⁸⁶ მათ შორის წამახალისებელი ზონირების გამოყენების არეალებს (ასეთის შესაძლებლობის გამოვლენის შემთხვევაში).

საჭიროების შემთხვევაში, განვითარების ღონისძიებები გამოყოფილ უნდა იქნას სდგ-დან და მომზადდეს ცალკე დოკუმენტის სახით, კოდექსის 59-ე მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვით.

პლანშეტზე ინფორმაციის განაწილებისას გასათვალისწინებელია შემდეგი მოთხოვნები:

- ძირითადი ნახაზი უნდა განთავსდეს ცენტრალურ ნაწილში, მარცხენა კიდიდან – შტამპამდე;
- შტამპი (გდგ რეკვიზიტებით, პირობითი აღნიშვნებით, გდგ დამტკიცების წინაპირობების (საჯარო განხილვის, სგშ პროცედურების მონაცემები) და სხვა რელევანტური ინფორმაციით), უნდა განთავსდეს მარჯვენა მხარეს ვერტიკალურ ზოლად;
- ძირითად ნახაზს უნდა გააჩნდეს/ახლდეს:

⁸⁵ არსებითად ეს უკანასკნელი არის საკუთრივ გეგმაც.

⁸⁶ ფუნქციური ქვეზონების დადგენის მიზანია განვითარების ზედა ზღვრების იდენტიფიცირება, ცალკეული ტერიტორიების/მიწის ნაკვეთების განვითარების/სამშენებლოდ გამოყენების პროცესში. ამასთან, დაგეგმვის გუნდმა უნდა დაასაბუთოს ნებისმიერი მის მიერ ინიცირებული/მოაზრებული სასურველი ცვლილებები და/ან არასასურველი, საპრევენციო ცვლილებები და მათი კორელაცია შეჯერებულ ხედვასთან და სტრატეგიასთან.

- იმავე პლანშეტზე ტექსტურად უნდა აისახოს გეგმის ძირითად მოთხოვნები (ანოტაცია), რომელიც ზედა ტაქსონომიური დონის დოკუმენტებისთვის წარმოაჩენს განვიდარების პოლიტიკას, ხოლო ქვედა ტაქსონომიური დონეზე — განაშენიანების მართვის რეგლამენტს.⁸⁷ ორივე დონის გეგმის კონცეფციის ძირითადი მოთხოვნები აისახოს ტექსტურ ნაწილშიც და შესაბამისად — ეფექტიანობის შეფასების ანგარიშში (§5.5.4.1.3).

[illegible]

განვითარების პოლიტიკა მინიმუმ უნდა მოიცავდეს:

- განვითარების ხედვას (ყველაზე სიცოცხლისუნარიან ვარიანტს);
- განვითარების სტრატეგიას (ყველაზე სიცოცხლისუნარიან ვარიანტს);
- განვითარების დარგობრივ ღონისძიებებს (ყველაზე ეფექტიან ვარიანტს).

- ტერიტორიებისა და (ქვე)ზონების გამოყენების ძირითად მოთხოვნებს (ყველაზე სიცოცხლისუნარიან ვარიანტს);
- ტერიტორიების გამოყენების პრიორიტეტებსა და რიგითობას (სტრატეგიის ყველაზე სიცოცხლისუნარიან ვარიანტს);

⁸⁷ გეგმების შემუშავების წესი: მუხლი 11, პუნქტი 3.



- საბალანსო ერთეულებისთვის დადგენილ ქალაქთმშენებლობით სიმჭიდროვეებს (სფ/ჰა);⁸⁸
- განაშენიანების მართვის რეგლამენტისთვის გათვალისწინებულ სხვა საკითხებს,⁸⁹ მათ შორის წამახალისებელი.....ზონირების დათქმებს (პირობებს), დარგობრივი კანონმდებლობის/გეგმების მოთხოვნებს, ესთეტიკურ პარამეტრებს და სხვა საკითხებს, კოდექსის შესაბამისად და ტერიტორიის სპეციფიკიდან გამომდინარე.

5.5.4.3. ტექსტური ნაწილი — დასაბუთება

გეგმების კონცეფციებს უნდა ახლდეს ტექსტური ნაწილი^{90, 91} ცალკე ანგარიშის სახით, რომლის დანიშნულებაც დაინტერესებულ და/ან დაგეგმვაში უშუალოდ ჩართულ პირებს მაქსიმალურად ლაკონურად მიაწოდოს განაშენიანების დაგეგმვის დასაბუთება: დაგეგმვის წინაპირობები, გეგმის ანოტაცია (დაგეგმილი ცვლილებები, ტერიტორიათა განვითარების/გამოყენების ზოგადი პირობები/პარამეტრები, ინტერესთა შეჯერება), მოსალოდნელი ზეგავლენები და ეფექტიანობა. ტექსტური ნაწილი წარმოადგენს გეგმის კონცეფციის დამტკიცების წინაპირობას და დაერთვის საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებით ბარათს.

ტექსტური ნაწილი წარმოდგენილი უნდა იყოს §5.3.3-ით დადგენილი ფორმისა და მახასიათებლების დაცვით, ხოლო მისი ძირითადი შინაარსი მინიმუმ უნდა მოიცავდეს:

A. დასაბუთება:

I. დაგეგმვის ობიექტი და დაგეგმვის მოსაზრებების შემუშავება

1. დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა
2. გეგმარებითი ერთეულის აღწერა⁹²
 - 2.1. საზღვრები / ურბანული ინტეგრაცია
 - 2.2. გეომორფოლოგია
 - 2.3. ბუნებრივი და კულტურული ფასეულობები
 - 2.4. კლიმატი და ეკოლოგია
 - 2.5. ქალაქგანვითარების მდგომარეობა და არსებული სტრუქტურა
 - 2.5.1. განაშენიანებისა და გამოყენების სახეობების სტრუქტურა
 - 2.5.2. ინფრასტრუქტურა: სოციალური, სატრანსპორტო და ტექნიკური
 - 2.6. დემოგრაფია⁹³
 - 2.7. საკუთრების სტრუქტურა
 - 2.8. კანონმდებლობა
3. დაგეგმვის წინა მდგომარეობა
 - 3.1. დაგეგმვის მიზნები და პრინციპები
 - 3.2. ზემდგომი გეგმების მოთხოვნები
 - 3.2.1. გენერალური გეგმა
 - 3.2.2. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების გეგმები
 - 3.2.3. მუნიციპალიტეტის მიერ დამტკიცებული განვითარების სხვა გეგმები / პროგრამები / სტრატეგიები
 - 3.3. დარგობრივი გეგმები

⁸⁸ კვლევის შედეგებზე დაყრდნობით, გეგმების შემუშავების წესის დანართ N8-დან შერჩეული პარამეტრებისა და მაჩვენებლების მიხედვით.

⁸⁹ გეგმების შემუშავების წესი: მუხლი 2, პ. 1/ბ.

⁹⁰ კოდექსი: მუხლი 11. (3)

⁹¹ გეგმების შემუშავების წესი: მუხლი 10, პუნქტი 3. (25)

⁹² მონაცემთა მატრიცის მიხედვით

⁹³ მოსახლეობის რაოდენობა და სიმჭიდროვე.



3.4. მომიჯნავედ დამტკიცებული და დამუშავების პროცესში მყოფი სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი გეგმები

4. დაგეგმვის მოსაზრებების ფორმირება

4.1. დაგეგმვის ტაქსონომიური დონე და მასშტაბი

4.2. საწყისი მონაცემები და ინიცირებული სასურველი / საპრევენციო ცვლილებები

4.3. განვითარების ზღვრული სიმჭიდროვეები ⁹⁴

II. გეგმის შინაარსი და ინტერესთა შეჯერება

1. დაგეგმვის მიზნები და გეგმის ძირითადი შინაარსი

1.1. გეგმის მიზანი

1.2. გეგმის ძირითადი შინაარსი

2. განვითარების შესაძლებლობები

2.1. ზელოკალური განვითარება

2.1.1. სდგ-ს / დარგობრივი გეგმების მიხედვით

2.1.2. გენგეგმის მიხედვით

2.2. ლოკალური განვითარება

2.2.1. დაგეგმილი ცვლილებები

2.2.2. საჯარო და კერძო ინტერესები

2.2.3. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები ⁹⁵

2.2.3.1. ალტერნატივები და ლიმიტაციები

2.2.3.2. ეტაპები და რიგითობა

2.2.4. წამახალისებელი ღონისძიებები (§5.5.2.4) და მათი ეკონომიკური დასაბუთება

⁹⁶

3. განვითარების პოლიტიკის / განაშენიანების მართვის რეგლამენტის დასაბუთება

4. საჯარო და კერძო ინტერესების (შეწონვა) შეჯერება

III. განაშენიანების გეგმის ზეგავლენები

1. ზეგავლენა გარემოზე (გარემოსდაცვითი ანგარიშის რეზიუმე) ⁹⁷

2. ზეგავლენა საცხოვრებლის საჭიროებებსა და სამუშაო ადგილებზე

3. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე

4. ზეგავლენა სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე

5. ზეგავლენა საჯარო ბიუჯეტზე და საფინანსო ან საინვესტიციო დაგეგმვაზე

6. სხვა ზეგავლენები და ეფექტიანობის შეფასება

IV. პროცედურები და სამართლებრივი საფუძვლები

1. პროცედურის ტიპი

2. შემდგომი ნაბიჯები

3. სამართლებრივი საფუძვლები

B. დანართები:

1. ინფორმაცია მიმწოდებლის შესახებ

1.1. რეკვიზიტები

1.2. დაგეგმვის გუნდი და კვალიფიკაცია

2. სივრცითი განვითარების/განაშენიანების ესკიზები

3. დარგობრივი გეგმების კონცეფციები (საჭიროების შემთხვევაში)

⁹⁴ ქალაქთმშენებლობითი სიმჭიდროვეებისა და ინფრასტრუქტურის ურთიერთმიმართება.

⁹⁵ მხოლოდ სდგ-ში.

⁹⁶ მხოლოდ გენგეგმაში.

⁹⁷ სკოპინგი ან სგშ, ეტაპის შესაბამისად.



-
- 3.1. ლანდშაფტის დაცვის გეგმის კონცეფცია (ხოლო შემდგომ ეტაპზე — გეგმა)
 - 3.2. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების გეგმის კონცეფცია (ხოლო შემდგომ ეტაპზე — გეგმა)



5.5.5. გეგმები

გეგმების შინაარსი და შემადგენლობა უნდა პასუხობდეს *კოდექსის* შესაბამისი მუხლების და *გეგმების შემუშავების წესის* IV თავის მოთხოვნებს. ამასთან, მათი მომზადების ფორმატი და მასშტაბები უნდა შეესაბამებოდეს მათსავე კონცეფციებს. ალტერნატიულ ვარიანტებთან დაკავშირებით საბოლოო გადაწყვეტილება მიიღება სგშ უფლებამოსილი ორგანოების მიერ სტრატეგიული... დოკუმენტის პროექტთან⁹⁸ დაკავშირებით გაცემული რეკომენდაციების გათვალისწინებით, ხოლო სდგ-თვის დამატებით — მერიის მიერ შესრულებული საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე.

ორივე დონის გეგმის ტექსტური ნაწილი უნდა წარმოადგენდეს შესაბამისი გეგმის მონახაზის ტექსტური ნაწილის შევსებულ და/ან დაზუსტებულ ვერსიას (§5.5.4). ამასთან შევსება და/ან დაზუსტებები უნდა წარმოებდეს დაგეგმვაზე უფლებამოსილი ორგანოსთან შეთანხმებით და/ან საკრებულოს მიერ კონცეფციის დამტკიცების დროს გამოთქმული შენიშვნების გათვალისწინებით, რაც არ უნდა იწვევდეს არსებით ცვლილებას.⁹⁹

ორივე დონის გეგმის კონცეფციის შედგენის ეტაპზე, ცალკე გამოყოფილი დარგობრივი ასპექტებისთვის (§5.5.4) უნდა მომზადდეს დამოუკიდებელი გეგმები, მათივე კონცეფციების დაცვით და დამტკიცდეს ამავე დონის გეგმებთან ერთად, *კოდექსის* მე-6 მუხლის მე-4 ნაწილის მოთხოვნათა შესაბამისად.

5.5.6. დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა

5.5.6.1. საინფორმაციო სისტემის ადგილი და როლი დაგეგმვაში

საინფორმაციო სისტემის შემუშავება განსაზღვრულია *კოდექსით*. *საინფორმაციო სისტემის* მიზანია სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის განხორციელებისათვის მაქსიმალურად სრული და ობიექტური საინფორმაციო მონაცემების შექმნა, რომელიც იმართება ქვეყნის და მუნიციპალიტეტის დონეებზე, და შეიძლება ემყარებოდეს ამ სფეროში არსებულ სხვადასხვა საინფორმაციო ბაზას.¹⁰⁰

ვინაიდან, *კოდექსით* გათვალისწინებული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი „სივრცის დაგეგმარების საინფორმაციო სისტემის შესახებ“ მიღებულ უნდა იქნეს 2022 წლის 1 იანვრამდე და შესყიდვის მომენტისთვის არ არის მიღებული,

დამკვიდრებული გამოცდილების მიხედვით, საინფორმაციო სისტემა მოიცავს:

- სივრცითი განვითარების პოლიტიკის და/ან განაშენიანების მართვის 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 დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავებისათვის, სივრცით განვითარებაში და/ან განაშენიანების მართვაში.¹⁰¹

5.5.6.2. მონაცემთა ბაზის ფორმატი, სტრუქტურა და პროგრამული უზრუნველყოფა

საინფორმაციო სისტემის შედგენისა და წარმოების წესი უნდა განისაზღვროს დაინტერესებულ სახელმწიფო უწყებებთან შეთანხმებით საერთაშორისო გამოცდილების კვლევის საფუძველზე;

⁹⁸ იგულისხმება გეგმა: სდგ და გენგეგმა.

⁹⁹ არსებითი ცვლილება განიმარტება *გეგმების შემუშავების წესში* გამოყენებული განმარტებით.

¹⁰⁰ რეგ.#02: მუხლი 14.

¹⁰¹ რეგ.#02: მუხლი 14.



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

კადასტრის პროგრამული უზრუნველყოფაა და ჩასაბარებელ გეო-ინფორმაციულ მასალებთან დაკავშირებული მინიმალური ტექნიკური მოთხოვნები მოცემულია §5.3.3.2-ში.

5.5.7. სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება

სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმები ექვემდებარება სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას [გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით](#) (18) დადგენილი წესით.

ამასთან **სდგ** შეფასებამ შესაძლებელია მოიცვას **გენგეგმის** შეფასებაც, დუბლირების თავიდან აცილების მიზნით. ¹⁰²

5.6. ვადა

საპროექტო მომსახურების ყველა ეტაპის ერთად აღებული ვადა ხელშეკრულების დადებიდან, საპროექტო მომსახურების შედეგის მიღება-ჩაბარების ვადების გარეშე, არ უნდა აღემატებოდეს 370 დღეს. საპროექტო მომსახურების შედეგის მიწოდების, მათ შორის შუალედური დოკუმენტების მიწოდების ეტაპობრიობა და ვადები მოცემულია ქვემოთ ცხრილი 18-ში.

იმის გათვალისწინებით, რომ მომსახურების შესყიდვა დაკავშირებულია დასამუშავებელი ინფორმაციის დიდ მოცულობასთან და კომპლექსურ სამუშაოებთან, აგრეთვე თუ კვლევის ეტაპზე გამოვლინდება, რომ გართულებულია სამუშაოთა შესრულებისთვის საჭირო გარემოებათა და/ან 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.

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

5.6.1. კალენდარული გრაფიკი

N	ეტაპი	სამუშაოების ვადა ¹⁰³		შედეგი	მოთხოვნები
		დაწყება	დასრულება		
1.	ხელშეკრულების გაფორმება	კონკურსის დასრულებიდან არაუმეტეს 15 სამუშაო დღე	არაუმეტეს 10 სამუშაო დღისა	ხელშეკრულება დადებულია	§ 4
2.	გეგმარებითი ერთეულების კვლევა	160 დღე		§ 5.2.2.1	§ 5.5.2
2.1.	საბაზისო მონაცემები	ხელშეკრულების დადებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 90 დღისა	§ 5.2.2.1-1.1	§ 5.5.2.1

¹⁰² გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი, მუხლი 26. ნაწილი 4.

¹⁰³ არ იანგარიშება მიღება-ჩაბარების ვადები, აგრეთვე სგშ პროცედურის ვადები რაც დადგენილია კანონმდებლობით.



2.2.	ინდიკატორების სისტემის სამუშაო ვერსია	ხელშეკრულების დადებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 90 დღისა	§ 5.2.2.1-1.2	§ 5.5.2.1.1
2.1.-2.2. ეტაპების მიღება-ჩაბარება					
2.3.	ტერიტორიების განვითარების შეზღუდვის დოკუმენტი	2.1.-2.2. ეტაპ(ებ)ის მიღება- ჩაბარებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 15 დღისა	§ 5.2.2.1-1.3	§ 5.5.2.2
2.3. ეტაპის მიღება-ჩაბარება					
2.4.	წამახალისებელი ზონირების გამოყენების შესაძლებლობების კვლევა	2.3. ეტაპ(ებ)ის მიღება- ჩაბარებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 15 დღისა	§ 5.2.2.1-1.4	§ 5.5.2.4
2.5.	დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემის შედგენისა და წარმოების წესის შემუშავებისთვის საჭირო კვლევა	2.3. ეტაპ(ებ)ის მიღება- ჩაბარებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 15 დღისა	§ 5.2.2.1-1.5	§ 0
2.4.-2.5. ეტაპების მიღება-ჩაბარება					
2.6.	ფუნქციის დივერსიფიკაციის კვლევა	2.1.-2.2. ეტაპ(ებ)ის მიღება- ჩაბარებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 60 დღისა	§ 5.2.2.1-1.6	§ 5.5.2.3
2.6. ეტაპის მიღება-ჩაბარება					
3.	განვითარების ხედვა, სტრატეგია და სიცოცხლისუნარიანობ ის შეფასება	სულ 60 დღე		§ 5.2.2.1-2	§ 5.5.3
3.1.	ხედვა, სტრატეგია (ალტერნატივებით) და სიცოცხლისუნარიანობ ის შეფასება	2.6. ეტაპ(ებ)ის მიღება- ჩაბარებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 30 დღისა	§ 5.2.2.1-2	§ 5.5.3
3.1. ეტაპის მიღება-ჩაბარება					
3.2.	ხედვა, სტრატეგია (შეჯერებული ვერსია) და ინდიკატორების სისტემა (საბოლოო ვერსია)	3.1. ეტაპ(ებ)ის მიღება- ჩაბარებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 30 დღისა	§ 5.2.2.1-2, 3	§ 5.5.3
3.2. ეტაპის მიღება-ჩაბარება					
4.	გეგმების მონახაზები (კონცეფციები)	სულ 60 დღე		§ 5.2.2.1-4	§ 5.5.4
4.1.	გეგმების მონახაზები (სამუშაო ვერსიები) და სკოპინგის ანგარიშ(ებ)ი	3.2. ეტაპ(ებ)ის მიღება- ჩაბარებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 30 დღისა	§ 5.2.2.1-4	§ 5.5.4
4.1. ეტაპების მიღება-ჩაბარება					



4.2.	გეგმების მონახაზები (შეჯერებული ვერსიები)	4.1. ეტაპის მიღება- ჩაბარებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 30 დღისა	§ 5.2.2.1-4	§ 5.5.4
4.2. ეტაპის მიღება-ჩაბარება					
5.	გეგმები	სულ 60 დღე		§5.2.2.2	§ 5.5.5
5.1.	სამუშაო ვერსიები და სგშ ანგარიშ(ებ)ი	4.2. ეტაპ(ებ)ის მიღება- ჩაბარებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 30 დღისა	§ 5.2.2.2-1, 2	§ 5.5.5
5.1. ეტაპის მიღება-ჩაბარება					
5.2.	შეჯერებული ვერსიები	5.1. ეტაპ(ებ)ის მიღება- ჩაბარებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 30 დღისა	§ 5.2.2-1, 2	§ 5.5.5
5.2. ეტაპის მიღება-ჩაბარება					
6.	დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა	სულ 30 დღე		§5.2.2.2	§ 5.5.6
6.1.	სამუშაო ვერსია	5.2. ეტაპის მიღება- ჩაბარებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 15 დღისა	§5.2.2.2-3	§ 5.5.6
6.1. ეტაპის მიღება-ჩაბარება					
6.2.	შეჯერებული ვერსია	6.1. ეტაპის მიღება- ჩაბარებიდან მომდევნო დღე	არაუმეტეს 15 დღისა	§5.2.2.2-3	§ 5.5.6
6.2. ეტაპის მიღება-ჩაბარება					

ცხრილი 18. მომსახურების მიწოდების ვადების კალენდარული გრაფიკის და სხვა პირობების სინთეზური ცხრილი



6. დანართები

6.1. ბათუმის მუნიციპალური საზღვარი და ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების (უბნების) საზღვრები

<http://batumi.ge/ge/upload/files/batumis-sazgvrebi.rar>

6.2. ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმა

<http://batumi.ge/ge/upload/files/Batumi-UrbanStrategia.rar>

http://batumi.ge/ge/upload/files/Batumi-UrbanStrategia_2.rar

6.3. მოქმედი მგ წინასაპროექტო კვლევის ანგარიში

<http://batumi.ge/ge/upload/docx/gengegma%20-2018.pdf>

6.4. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალება

<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/3817316?publication=0>

6.5. ქალაქ ბათუმის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები (პროექტი)

<https://batumi.ge/ge/upload/%E1%83%98%E1%83%A1%E1%83%A2%E1%83%9D%E1%83%A0%E1%83%98%E1%83%A3%E1%83%9A%E1%83%98%20%E1%83%92%E1%83%90%E1%83%9C%E1%83%90%E1%83%A8%E1%83%94%E1%83%9C%E1%83%98%E1%83%90%E1%83%9C%E1%83%94%E1%83%91%E1%83%90%201.pdf>

6.6. ბათუმი მწვანე ქალაქი სამოქმედო გეგმა

<https://batumi.ge/ge/index.php?page=show&sec=175>

6.7. დამოწმებული წყაროები

1. საქართველოს პარლამენტი. სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ. *საქართველოს კანონი №1388-III*. [ინტერნეტი] 2005 წლის 20 აპრილი. <https://matsne.gov.ge/document/view/31252?publication=71>.
2. სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარე. კონკურსის მეშვეობით საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვის წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ. *ბრძანება N7*. [ინტერნეტი] 2015 წლის 22 მაისი. <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/2850051?publication=8>.
3. UNECE. PUBLICATIONS AND REPORTS. *HOUSING AND LAND MANAGEMENT*. [ინტერნეტი] UNITED NATIONS PUBLICATION, 2008 წლის. Spatial Planning: Key Instrument for Development and Effective Governance. https://www.unece.org/hlm/publications_recent10.html.



4. **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.

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

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

7. **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. დადგენილება N33. [ინტერნეტი] 2018 წლის 03 მარტი. <http://batumicc.ge/index.php?l=1&menu=65&obj=1003>.

8. **საქართველოს მთავრობა.** სამთავრობო პროგრამა 2018-2020. *საქართველოს მთავრობის ადმინისტრაცია*. [ინტერნეტი] 2018 წლის. http://gov.ge/files/68_67099_111823_2018-2020.pdf.

9. —. სამთავრობო პროგრამა. *საქართველოს მთავრობის ადმინისტრაცია*. [ინტერნეტი] 2016 წლის. http://gov.ge/files/68_58446_288262_programa.pdf.

10. **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>.

11. **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.

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

13. **ვარდოსანიძე, ვ. ძიმიგური, პ. ჩიქვესკა, ა. ჯოხაძე, ვ.** *სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სახელმძღვანელო საქართველოს ადგილობრივი თვითმმართველობებისათვის*. [რედ.] ხოშტარია თ. ხელნაწერი. თბილისი : უსათ., 2018.

14. **Главное управление геодезии и картографии при Совете Министров СССР.** *УСЛОВНЫЕ ЗНАКИ ДЛЯ ТОПОГРАФИЧЕСКИХ ПЛАНОВ МАСШТАБОВ 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500*. Москва : НЕДРА, 1989.

15. —. *Условные знаки для топографической карты масштаба 1:10000*. [ред.] Н .Т.К уприна. МОСКВА : Недра, 1977.

16. —. *Условные знаки для топографической карт масштабов 1:25000, 1:50000, 1:100000*. [ред.] В. П. Дука. Москва : ВОЕННО-ТОПОГРАФИЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ШТАБА, 1983.

17. **საქართველოს პრეზიდენტი.** საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემის შესახებ. *საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულება №206*. [ინტერნეტი] 1998 წლის 30 აპრილი. <https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/21628?publication=0>.

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

19. **საქართველოს პარლამენტი.** გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი. *საქართველოს კანონი N890-III*. [ინტერნეტი] 2017 წლის 1 ივნისი. <https://matsne.gov.ge/document/view/3691981?publication=2>.

20. **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).

21. აბულაძე, მამუკა. თანამონაწილეობითი დაგეგმვა ურბანულ დასახლებებში. თბილისი : ა(ა)იპ მწვანე კავკასია, 2016.

22. სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარე. ელექტრონული ტენდერის ჩატარების წესის დამტკიცების შესახებ. ბრძანება N12. [ინტერნეტი] 2017 წლის 14 ივნისი. <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/3699020?publication=5>.