



ესა „აქოლისი“

ქ. მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარიში

ქ. მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავების საპროექტო მომსახურების II ეტაპი

ავტ.: გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“

8-7-2019



რეზიუმე

წინამდებარე ანგარიში შეიცავს „ქ. მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების (სგშ) სკოპინგის ანგარიშის“ პროექტს, რომელიც სათანადო სკოპინგის განცხადებით საჭიროა წარდგენილ იქნას დამგეგმავი ორგანოს მიერ სგშ-ზე უფლებამოსილი ორგანოების, კერძოდ, საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს წინაშე და ასევე საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს წინაშე.

დოკუმენტაცია შეიცავს შემდეგს: სკოპინგის განცხადება, სკოპინგის ანგარიშის პროექტი, სკოპინგის ანგარიშის დანართი 1 (წინასწარი საბაზისო კვლევების ანგარიში) და აგრეთვე სკოპინგის ანგარიშის დანართი 2 (სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფცია).



ქ. მცხეთის სივრცით-
ტერიტორიული განვითარების
მართვის დოკუმენტაციის
სტრატეგიული გარემოსდაცვითი
შეფასების სკოპინგის ანგარიში



ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტი

სარჩევი

რეზიუმე	2
1. შესავალი.....	1
2. დამგეგმავი და უფლებამოსილი ორგანოები.....	2
2.1 დამგეგმავი ორგანო.....	2
2.2 უფლებამოსილი ორგანოები.....	2
3. სგშ პროცესი	3
3.1 ინიცირება.....	3
3.2 სკრინინგი.....	3
3.3 სკოპინგი	4
3.4 სგშ ანგარიში	6
3.5 საზოგადოების მონაწილეობა და შედეგების გათვალისწინება.....	6
3.6 უფლებამოსილი ორგანოების რეკომენდაციები.....	6
4. სტრატეგიული დოკუმენტები.....	7
4.1 გეგმარებითი დოკუმენტები და მათი იერარქია.....	8
4.2 გეოგრაფიული არეალი.....	9
4.3 სხვა სტრატეგიული დოკუმენტები.....	10
5. ზემოქმედების მასშტაბი.....	13
5.1 ძირითადი გარემოსდაცვითი საკითხები.....	13
5.2 საერთაშორისო სტატუსის მქონე ტერიტორიები	13
5.3 დაცული ტერიტორიები.....	14
5.4 ტრანსსასაზღვრო შეფასება	14
6. სგშ მეთოდოლოგია	14
6.1 ალტერნატივების განხილვა	14
6.1.1 სტრატეგიული ალტერნატივები	15
6.1.2 გეგმარების ალტერნატივები	15
6.1.3 კონკრეტული საქმიანობების ალტერნატივები.....	17
6.2 საბაზისო კვლევები	17
6.3 ზემოქმედების შეფასება	20
6.4 საორიენტაციო ღონისძიებები.....	21
6.5 დროითი განრიგი და პერსონალი	24
7. სგშ შინაარსი	26
სკოპინგის დანართი 1. წინასწარი საბაზისო კვლევების ანგარიში.....	30

რეზიუმე	30
1. ზოგადი მიმოხილვა	1
2. ბუნებრივი ფასეულობები.....	2
2.1 შესავალი.....	2
2.2 გეგმარებითი ტერიტორია.....	2
2.3 რელიეფი.....	3
2.4 ჰავა და მეტეოროლოგიური მახასიათებლები	4
2.5 ჰიდროგრაფიული ქსელი.....	6
2.6 მცენარეული საფარი	6
2.7 ცხოველთა სამყარო	7
2.8 ბუნებრივი საფრთხეები	8
2.9 ბუნებრივი ლანდშაფტები.....	8
3. ქალაქის არსებული მდგომარეობის შეფასება	14
3.1 ატმოსფერული ჰაერის ხარისხი.....	14
3.1.1 ინდიკატორული გაზომვები ქ. მცხეთისთვის.....	14
3.2 ხმაურის გავრცელება	15
3.3 რადიოაქტიური ობიექტები.....	15
3.4 ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების ხარისხი	16
3.5 ნარჩენების მართვა	24
3.6 საშიში გეოდინამიკური პროცესების განვითარებს რისკები.....	25
4. დასკვნები	26
დანართი 1. თბილისის ეროვნული პარკი	28
სკოპინგის დანართი 2. სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფცია.....	70
რეზიუმე	70
1. წინასიტყვაობა.....	1
2. დავალების აღწერა.....	2
2.1. ზოგადი მონაცემები და სამართლებრივი წინაპირობები.....	2
2.2. ტექნიკური დავალების დანიშნულება და სამართლებრივი სტატუსი	3
2.3. ზოგადი მითითებები სამუშაოების წარმართვისთვის.....	4
3. ინფორმაცია დასაგეგმარებელი ტერიტორიის შესახებ	5
3.1. მცხეთის მემკვიდრეობა და ქალაქგანვითარების გამოწვევები.....	5
3.2. მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის არსებული დოკუმენტაცია და დარგობრივი პროექტები/პროგრამები	7
3.3. არსებითი გამოწვევები	7

4.	დაგეგმვის პროცესის სამართლებრივი და პრაქტიკული ასპექტები.....	9
4.1.	დაგეგმვის ტიპები და იერარქია	9
4.2.	შესამუშავებელი დოკუმენტები და მათი ურთიერთმიმართება	12
5.	დაგეგმვის სუბიექტები.....	13
5.1.	დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყებები, ფიზიკური და იურიდიული პირები	13
5.1.1.	დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყებები	13
5.1.2.	საკვალიფიკაციო მოთხოვნები.....	13
5.1.3.	პროფესიული საკონსულტაციო საბჭო.....	17
5.1.4.	უწყებათაშორისი საბჭო.....	17
5.2.	დაინტერესებული იურიდიული და ფიზიკური პირები	18
6.	დაგეგმვის მიზნების ფორმირება (წინასაპროექტო კვლევა).....	19
6.1.	კვლევის მიმართულებები, შინაარსი და ტერიტორიული ფარგლები.....	19
6.2.	სამუშაოების წარმართვის მეთოდოლოგია და ვადა.....	25
6.2.1.	მეთოდოლოგია	25
6.2.2.	პირობები და ვადა	31
7.	გეგმარებითი დავალება.....	32
	გეგმარებითი დავალების დანიშნულება, სამართლებრივი სტატუსი და შემადგენლობა	32
8.	მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა.....	34
8.1.	ტექსტური ნაწილის შემადგენლობა	34
8.1.1.	მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის აღწერა;.....	34
8.1.2.	მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განმარტებითი ბარათი.....	34
8.2.	ზონირების ნაწილი	35
8.3.	საინჟინრო ნაწილი.....	35
8.4.	თემატური ნაწილი	35
9.	განაშენიანების რეგულირების გეგმა.....	36
9.1.	განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემადგენლობა.....	36
9.1.1.	ზონირების ნაწილი	36
9.1.2.	საინჟინრო ნაწილი.....	36
9.1.3.	ტექსტური ნაწილი.....	37
9.1.4.	თემატური ნაწილი	38
10.	ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები.....	39
10.1	წესების ადგილი და როლი მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის სისტემაში	39
10.2	წესების სამართლებრივი შინაარსი და რეგულირების ფარგლები	39
11.	ქალაქთმშენებლობითი კადასტრი.....	40

11.1. კადასტრის ადგილი და როლი მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის სისტემაში	40
11.2. კადასტრის ფორმატი, სტრუქტურა და პროგრამული უზრუნველყოფა	40
12. შესასრულებელი სამუშაოები.....	40
დანართი - ხელმისაწვდომი გეგმების, ნახაზების და მათ შემუშავებასთან დაკავშირებული მეტა-მონაცემების ჩამონათვალი.....	43
1. წინათქმა	16
2. ზოგადი კონტექსტი.....	17
3. ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის კონცეფციის ძირითადი პოსტულატები და მოსაზრებები.....	21
4. ქალაქმფორმირებელი (საკვანძო) ობიექტებისა და ქმედებების წინადადებები	25
5. „მართვის პროექტის“ განხორციელების ხელშემწყობი დარგობრივი (სექტორული) პროგრამები, გეგმები და პროექტები (PPP)	29
6. „გენგეგმის“ პოზიციების გათვალისწინებით, ცალკეული კონკრეტული სარეკომენდაციო წინადადებები (ქ. მცხეთის მდგრად განვითარებასთან დაკავშირებული, დაინტერესებულ მხარეებთან განსახილველი მიმართულებები, მოსაზრებები და კონკრეტული საკითხები).....	30
7. „გენგეგმის“ „კონცეფციის“ ეფექტიანობის შეფასება.....	34
5. დანართი 1.....	35
ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის ძირითადი „ცხელი წერტილები“ და აქტუალური პრობლემები.....	35
6. დანართი 2.....	35
მოსაზრება UNESCO-ს ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტის - „მცხეთის ისტორიული ძეგლების“ – „დიდი მცხეთის“ ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტის“ ნომინაციაში გადაყვანის თაობაზე.....	35
7. დანართი 4.....	38
მცხეთის „ტურისტული კარიბჭეები“	38
დანართი 4.....	41
„თეატრონის“ რევიტალიზაცია - ქართული არამატერიალური კულტურის ცენტრი	41
„მცხეთის გაბრწყინება“ ტურისტული მარშრუტების და კულტურული მემკვიდრეობის ინტეგრირებული მართვის მექანიზმი.....	45

ქ. მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარიში

1. შესავალი

საქართველოში 2018 წლის 1 იანვრიდან ამოქმედდა „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“¹, ხოლო 2018 წლის 1 ივლისიდან, ძალაში შევიდა „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ნაწილი, რომელიც ითვალისწინებს განსაზღვრულ სექტორებში, მათ შორის, დაგეგმარების და სივრცითი მოწყობის სექტორში, შემუშავებული სტრატეგიული დოკუმენტების (გეგმები, პროგრამები, სტრატეგიები) სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას (სგშ).

ქ. მცხეთის სივრცით-ტერიტორიულ განვითარებაში სახელმწიფო, მუნიციპალური თუ კერძო პირების მიერ დაგეგმილი ღონისძიებების განხორციელებისათვის, საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 10 მაისის №1038 განკარგულების „ქ. მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარებისათვის ზოგიერთ ღონისძიებათა განხორციელების შესახებ“ საფუძველზე, რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს (შემდგომში - სამინისტრო) მიერ ინიცირებულია ქალაქ მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის სრულყოფილი დოკუმენტაციის, მათ შორის გენერალური გეგმისა და ცალკეული ტერიტორიების განაშენიანების დეტალური გეგმების შემუშავება, რისთვისაც საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის მიერ 2019 წლის 5 მარტს გაფორმდა ხელშეკრულება საპროექტო მომსახურების მომწოდებელი საკონსულტაციო ორგანიზაციების კონსორციუმთან ამხანაგობა „აქოლისის“ ხელმძღვანელობით. სგშ-ის საქმიანობას კონსორციუმის ეგიდით და მისი ყველა წევრის მხარდაჭერით ასრულებს შპს „გეოგრაფიკი“.

ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ, 2019 წლის 3 ივნისს, ძალაში შევიდა საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ ძირითადი ნაწილი, აგრეთვე, კოდექსით გათვალისწინებული საქართველოს მთავრობის დადგენილებები, მათ შორის, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება და „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება. შესაბამისად, სათანადო ცვლილებები იქნება შეტანილი ტექნიკურ დავალებაში, რათა შესაბამისობაში იქნას მოყვანილ მოქმედ კანონმდებლობასთან.

ტექნიკური დავალების (შეთანხმებული ცვლილებებით) და ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის კონცეფციის პროექტის (იხ. სკოპინგის დანართი 2) საფუძველზე შესამუშავებელი

¹ <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/3691981>

ქ. მცხეთის გენერალური გეგმა (გგ), ქ. მცხეთის ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმები (იკსგ), ქ. მცხეთის ტერიტორიების განაშენიანების დეტალური გეგმები (გდგ), და ქ. მცხეთის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი, „სტრატეგიული დოკუმენტებია“ იმ მოთხოვნების შესაბამისად, როგორც განსაზღვრავს „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“ და შესაბამისად დამტკიცებამდე საჭიროებენ სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას.

წინამდებარე დოკუმენტი წარმოადგენს აღნიშნული სტრატეგიული დოკუმენტების სგშ-ის სკოპინგის ანგარიშს, რაც სკოპინგის განცხადების ძირითადი შემადგენელი ნაწილია.

2. დამგეგმავი და უფლებამოსილი ორგანოები

დაგეგმვის ინიციატორი და განმახორციელებელია სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი, საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 19 ოქტომბრის N1933 განკარგულების საფუძველზე. ხოლო დაგეგმვის ბენეფიციარი და დოკუმენტების დამტკიცებაზე პასუხისმგებელია მცხეთის მუნიციპალიტეტი.

2.1 დამგეგმავი ორგანო

ამდენად, გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მე-3 მუხლის „ზ“ პუნქტის შესაბამისად, სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი, წარმოადგენს „დამგეგმავ ორგანოს“ (ადმინისტრაციული ორგანო ან სხვა უფლებამოსილი ორგანიზაცია, რომელიც, შესაბამისი ნორმატიული აქტის თანახმად, პასუხისმგებელია სტრატეგიული დოკუმენტის მომზადებისთვის).

2.2 უფლებამოსილი ორგანოები

სგშ-ის სფეროში უფლებამოსილ ორგანოებს სახელმწიფოს მხრიდან წარმოადგენენ საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო (შემოკლებით „გარემოს დაცვის სამინისტრო“) და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო (შემოკლებით „ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტრო“).

სგშ-ის პროცესთან მიმართებაში გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროების უფლებამოსილებას თავიანთი კომპეტენციის ფარგლებში განეკუთვნება

- სტრატეგიული დოკუმენტის სგშ-ისადმი დაქვემდებარების გადაწყვეტილება;
- სკოპინგის დოკუმენტების განხილვა და სკოპინგის დასკვნის გაცემა;
- ინფორმაციის საჯაროობის, გადაწყვეტილების მიღების პროცესში საზოგადოების მონაწილეობისა და გადაწყვეტილებების ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფა;
- სგშ-ის ანგარიშთან და სტრატეგიულ დოკუმენტთან დაკავშირებით რეკომენდაციების შემუშავება-გაცემა.

3. სგშ პროცესი

სგშ-ის მიმართ მოთხოვნები ძირითადად განისაზღვრება „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ III თავში „სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება“.

გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის 22-ე მუხლის შესაბამისად **სგშ-ის ეტაპებია:**

- ა) სგშ-ის პროცესის ინიცირება დამგეგმავი ორგანოს განცხადებით საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის (შემდგომში „გარემოს დაცვის“) და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის (შემდგომში „ჯანმრთელობის დაცვის“) სამინისტროების წინაშე;
- ბ) სკრინინგის პროცედურა და/ან სკოპინგის ანგარიშის წარდგენა;
- გ) სგშ-ის ანგარიშის მომზადება;
- დ) საზოგადოების მონაწილეობის ორგანიზება;
- ე) საზოგადოების მონაწილეობის შედეგების გათვალისწინება სგშ-ში;
- ვ) გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროების მიერ რეკომენდაციების გამოცემა სგშ-ის ანგარიშთან და სტრატეგიულ დოკუმენტთან დაკავშირებით.

3.1 ინიცირება

როგორც ეს შემდგომშია წარმოდგენილი, დამგეგმავ ორგანოს წარმოადგენს სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი, რომელიც, შესაბამისად, ახდენს სგშ-ის პროცესის ინიცირებას სკოპინგის განცხადებებით საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის, აგრეთვე საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროების წინაშე.

3.2 სკრინინგი

სკრინინგის პროცედურით დგინდება სგშ-ის მომზადების საჭიროება და მიიღება შესაბამისი გადაწყვეტილება ორი პასუხისმგებელი (გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის) სამინისტროს მიერ. რამდენადაც დაგეგმარების და სივრცითი მოწყობის სტრატეგიული დოკუმენტები „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ შესაბამისად ცალსახად ექვემდებარება სგშ-ის პროცედურას (იხ. გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მუხლი 20, პუნქტი 4, ქვეპუნქტი „ლ“), გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის 24-ე მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად დამგეგმავი ორგანო უფლებამოსილია გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროებს ერთდროულად წარუდგინოს სკრინინგისა და სკოპინგის განცხადებები და სკოპინგის ანგარიში.

აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ მცხეთის განვითარებაზე დაწესებული მორატორიუმის რედაქტირებასთან დაკავშირებით, თანდართული ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის კონცეფციის პროექტი გულისხმობს, რომ გგ-ზე მუშაობის პარალელურად, საკვლევი

არეალის შერჩეული უბნების (ქვეარეალების) განაშენიანების დეტალური გეგმების (გდგ) დამუშავების დროით პრიორიტეზაციას (რიგითობის დადგენას).

გგ-ის კონცეფციის პროექტის შესაბამისად, გენგეგმის წინმსწრები გდგ-ები დამუშავდება მხოლოდ იქ და იმ პარამეტრებით, სადაც და რა ზომა-წონითაც ამ ერთეულების შეთავაზებული გადაუდებელი განვითარება ხელს არ შეუშლის მორატორიუმის ძირითადი მიზნების განხორციელებას და არ მოითხოვს გგ-ს დონეზე არსებით ცვლილებებს.

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ხაზი უნდა გაესვას „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ 26-ე მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნას, რომლის თანახმადაც სგშ-ის „ანგარიშის მომზადებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს შესაბამის სექტორში სგშ-ისადმი დაქვემდებარებული დოკუმენტების იერარქიული სისტემა და ამ თვალსაზრისით სათანადო კვლევების დუბლირების თავიდან აცილების საჭიროება.“

რამდენადაც გდგ-ები იერარქიულად გგ-ს დაქვემდებარებულ გეგმარებით სტრატეგიულ დოკუმენტებს წარმოადგენენ და მათი კონცეფციებიც სრულ შესაბამისობაში უნდა იყოს გგ-ის კონცეფციასთან, წინამდებარე სკოპინგის ანგარიში ეფექტურად უნდა მოიცავს გდგ-ების კონცეფციებით შემდგომ განსაზღვრულ პირობებსაც, ამდენად უკანასკნელნი სავარაუდოდ არ საჭიროებენ ცალკე სკოპინგის პროცედურების განხორციელებას, რათა თავიდან იქნას აცილებული გარემოსდაცვითი კვლევების დუბლირება ამ იერარქიულად დაქვემდებარებული დოკუმენტებისთვის.

3.3 სკოპინგი

სკოპინგის პროცესი აღწერილია გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის 24-ე და 25-ე მუხლებში. კერძოდ, დამგეგმავი ორგანო, შეძლებისდაგვარად ადრეულ ეტაპზე, მაგრამ არაუგვიანეს სტრატეგიული დოკუმენტის სამუშაო ვერსიის მომზადებისა, სკოპინგის დასკვნის გაცემის მიზნით გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროებს მიმართავს სკოპინგის განცხადებით, რომელსაც თან ერთვის სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფცია ან სამუშაო ვერსია, ხოლო დამგეგმავი ორგანო უზრუნველყოფს სკოპინგის განცხადებისა და თანდართული დოკუმენტების თავის ვებგვერდზე განთავსებას.

სკოპინგის განცხადების მომზადება სასურველია სკოპინგის ანგარიშის სახით, რომელიც ზემოხსენებული 24-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად უნდა მოიცავდეს:

ა) ინფორმაციას დამგეგმავი ორგანოს შესახებ;

ბ) მოკლე ინფორმაციას სტრატეგიული დოკუმენტის, აგრეთვე იმ გეოგრაფიული არეალის და შესაბამისი დასახლებული პუნქტების შესახებ, სადაც დაგეგმილია სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელება;

გ) მოკლე ინფორმაციას გარემოზე (მათ შორის, დაცულ ტერიტორიებზე, აგრეთვე იმ ტერიტორიაზე ან/და ლანდშაფტზე, რომელსაც მინიჭებული აქვს ადგილობრივი ან/და

საერთაშორისო მნიშვნელობის სტატუსი) და ადამიანის ჯანმრთელობაზე შესაძლო ზემოქმედების მასშტაბის შესახებ;

დ) ზოგად ინფორმაციას გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე შესაძლო ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედების შესახებ;

ე) სტრატეგიული დოკუმენტით გათვალისწინებული ღონისძიებების შესაძლო ალტერნატივების ზოგად აღწერას;

ვ) ინფორმაციას გარემოზე შესაძლო ზემოქმედების სახეების შესახებ, რომლებიც დაექვემდებარება შესწავლას და სგშ-ის ანგარიშში ასახვას;

ზ) სტრატეგიული დოკუმენტის სხვა სტრატეგიულ დოკუმენტთან მიმართებას;

თ) ზოგად ინფორმაციას სგშ-ის პროცესში ჩასატარებელი საბაზისო კვლევების შესახებ;

ი) იმ ღონისძიებების საორიენტაციო ჩამონათვალს, რომლებიც დაგეგმილია სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების შემთხვევაში შესაძლო უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების, შერბილებისა და კომპენსირებისათვის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

სკოპინგის განცხადების/ანგარიშის და ქ. მცხეთის გგ-ის კონცეფციის პროექტის მომზადება ტექნიკური დავალების ცვლილების თანახმად განსაზღვრულია საქმიანობის მე-2 ეტაპზე. შესაბამისად, შემოთავაზებულია, რომ **სკოპინგის ანგარიშთან ერთად სკოპინგის განცხადებით** დამგეგმავი ორგანოს მიერ სგშ-ის რეკომენდაციების გაცემაზე პასუხისმგებელ უწყებებს (გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროები) **სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფციის** ეგიდით წარადგინოს დოკუმენტაციის პაკეტი, რომელიც მოიცავს ტექნიკურ დავალებას, ცვლილებებს ტექნიკურ დავალებაში და ქ. მცხეთის გგ-ის კონცეფციის პროექტს (იხ. სკოპინგის დანართი 2).

სკოპინგის განცხადება, სკოპინგის ანგარიშთან და სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფციასთან ერთად, წარდგენიდან 3 დღის ვადაში ექვემდებარება გამოქვეყნებას დამგეგმავი ორგანოს ვებგვერდზე და საზოგადოების მხრიდან წინადადებების და შენიშვნების წარმოდგენას 15 დღის განმავლობაში.

სკოპინგის განცხადების წარდგენის თარიღიდან არაუადრეს 20 და არაუგვიანეს 25 დღისა ორივე სამინისტრო ინდივიდუალურად გასცემენ სკოპინგის დასკვნებს. **სკოპინგის დასკვნით** განისაზღვრება აგრეთვე სგშ-ის ანგარიშის მომზადებისთვის საჭირო კვლევების, მოსაპოვებელი და შესასწავლი ინფორმაციის ჩამონათვალი. დასკვნა დამგეგმავ ორგანოს მიეწოდება 3 დღის ვადაში. სკოპინგის დასკვნა ძალაშია 5 წლის განმავლობაში.

სასურველია, რომ გენერალური გეგმის კონცეფციის პროექტი დამტკიცდეს **სკოპინგის დასკვნის** გაცემის შემდეგ, რათა სკოპინგის დასკვნის მოთხოვნები ჰარმონიზებულ იქნას დამტკიცებული კონცეფციით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან.

სკოპინგის განცხადების/ანგარიშის მიმართ გაცემული სკოპინგის დასკვნის საფუძველზე მომზადებული სგშ-ის ანგარიშის შინაარსი, მისი განხილვა და საბოლოო რეკომენდაციები გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის 26-ე და 27-ე მუხლებითაა განსაზღვრული, ხოლო 28-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად, სტრატეგიული დოკუმენტი შეიძლება მიღებულ/დამტკიცებულ იქნეს მხოლოდ გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროების მიერ სგშ-ის ანგარიშთან და სტრატეგიული დოკუმენტის პროექტთან დაკავშირებით რეკომენდაციების გაცემის შემდეგ.

3.4 სგშ ანგარიში

მოთხოვნები სგშ-ის ანგარიშის შემადგენლობის შესახებ „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ 26-ე მუხლშია საუბარი და დაწვრილებით აღნიშნული საკითხი შემდეგ თავებშია წარმოდგენილი, განსახილველ სტრატეგიულ დოკუმენტებთან მიმართებაში. მნიშვნელოვანია კვლავ აღინიშნოს, რომ ამავდროულად მე-3 და მე-4 პუნქტების თანახმად, „სგშ-ის ანგარიშის დეტალიზაციის ხარისხი უნდა შეესაბამებოდეს სტრატეგიული დოკუმენტის დეტალიზაციის ხარისხსა და შინაარსს“, ხოლო „სგშ-ის ანგარიშის მომზადებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს შესაბამის სექტორში სგშ-ისადმი დაქვემდებარებული დოკუმენტების იერარქიული სისტემა და ამ თვალსაზრისით სათანადო კვლევების დუბლირების თავიდან აცილების საჭიროება“.

3.5 საზოგადოების მონაწილეობა და შედეგების გათვალისწინება

გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის 27-ე მუხლის მოთხოვნების თანახმად, სგშ-ის ანგარიშის პროექტის განსახილველად წარდგენიდან 3 დღის ვადაში უფლებამოსილი ორგანოები (გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროები) და დამგეგმავი ორგანო თავიანთ ვებგვერდებზე განათავსებენ განსახილველად წარდგენილ დოკუმენტაციას, რომელიც უნდა შეიცავდეს ასევე ინფორმაციას საჯარო განხილვის ჩატარების სავარაუდო დროის, ადგილისა და წესის შესახებ,

საჯარო განხილვის შესახებ განცხადების გამოქვეყნებას (ჩატარებამდე არაუგვიანეს 30 დღისა) და საჯარო განხილვის ორგანიზებას დამგეგმავი ორგანო უზრუნველყოფს. დამგეგმავი ორგანო შეხვედრის ჩატარებიდან 5 დღის ვადაში უზრუნველყოფს ასევე საჯარო შეხვედრის ოქმის მომზადებას და წარდგენას უფლებამოსილი ორგანოებისადმი.

სგშ-ის დოკუმენტაციის გამოქვეყნებიდან 40 დღის ვადაში საზოგადოებას უფლება აქვს უფლებამოსილ ორგანოებს წარუდგინოს მოსაზრებები და შენიშვნები სგშ-ის ანგარიშთან და სტრატეგიული დოკუმენტის პროექტთან დაკავშირებით, რასაც, შესაბამისი საფუძვლის არსებობის შემთხვევაში, უფლებამოსილ ორგანოები მხედველობაში იღებენ მათ გადაწყვეტილების მიღების პროცესში.

3.6 უფლებამოსილი ორგანოების რეკომენდაციები

სგშ-ის დოკუმენტაციის რეგისტრაციიდან არაუადრეს 51-ე დღისა და არაუგვიანეს 55-ე დღისა უფლებამოსილი ორგანოები თავიანთი კომპეტენციის ფარგლებში გასცემენ

შესაბამის რეკომენდაციებს სგშ-ის ანგარიშთან და სტრატეგიული დოკუმენტის პროექტთან დაკავშირებით და 3 დღის ვადაში უგზავნიან დამგეგმავ ორგანოს, ხოლო 5 დღის ვადაში განათავსებენ საკუთარ ვებგვერდებზე.

გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის 28-ე მუხლის მოთხოვნის თანახმად, სტრატეგიული დოკუმენტი შეიძლება მიღებულ/დამტკიცებულ იქნეს მხოლოდ უფლებამოსილი ორგანოების მიერ სგშ-ის ანგარიშთან და სტრატეგიული დოკუმენტის პროექტთან დაკავშირებით რეკომენდაციების გაცემის შემდეგ. ამასთან, შესაბამისი საფუძვლის არსებობის შემთხვევაში, დამგეგმავი ორგანო ვალდებულია გაითვალისწინოს რეკომენდაციები სტრატეგიული დოკუმენტის საბოლოოდ დამუშავების და მიღების/დამტკიცების დროს. დაბოლოს, მიღებულ გადაწყვეტილებას სათანადო დასაბუთებებით თან უნდა დაერთოს ინფორმაცია საზოგადოების მოსაზრებების და უფლებამოსილი ორგანოების რეკომენდაციების განხილვის თაობაზე.

4. სტრატეგიული დოკუმენტები

საქართველოში სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა ხორციელდებოდა „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და აგრეთვე მასთან დაკავშირებული დარგობრივი კანონმდებლობების საფუძველზე. როგორც უკვე აღინიშნა, 2019 წლის 3 ივნისიდან ძალაში შევიდა „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ ძირითადი ნაწილი და კოდექსით გათვალისწინებული საქართველოს მთავრობის დადგენილებები. გეგმების იერარქიული დაქვემდებარების სამართლებრივი საფუძვლები დეტალურადაა აღწერილი სკოპინგის დანართში 2.

„გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ნაწილი, რომელიც ითვალისწინებს განსაზღვრულ სექტორებში, მათ შორის, დაგეგმარების და სივრცითი მოწყობის სექტორში, შემუშავებული სტრატეგიული დოკუმენტების (გეგმები, პროგრამები, სტრატეგიები) სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას.

გამომდინარე იმ გარემოებიდან, რომ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შემადგენლობითა და მოცულობით, თანდართული ტექნიკური დავალებებისა და გგ-ის კონცეფციის პროექტის საფუძველზე შესამუშავებელი ქ. მცხეთის გენერალური გეგმა (გგ), ქ. მცხეთის ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა (იკსგ), ქ. მცხეთის ტერიტორიების განაშენიანების დეტალური გეგმები (გდგ) და ქ. მცხეთის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი, სტრატეგიული დოკუმენტებია, დამტკიცებამდე საჭიროებენ „სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას“.

წინამდებარე ქვეთავში წარმოდგენილია შესამუშავებელი სტრატეგიული დოკუმენტები, მათი ზემოქმედების გეოგრაფიული არეალი და ასევე დასაბუთებულია დოკუმენტების იერარქიული ხასიათი სგშ-ის კონტექსტიდან გამომდინარე შედეგებით.

4.1 გეგმარებითი დოკუმენტები და მათი იერარქია

ქ. მცხეთის დასახლებისთვის შესამუშავებელი სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სტრატეგიული დოკუმენტებია (შემდგომი დეტალები იხ. სკოპინგის დანართში 2):

ა) ქ. მცხეთის გენერალური გეგმა.

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

მიწათსარგებლობის დაგეგმარების (უფლებრივი ზონირების) მიზანია უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენებისა და განვითარების მარეგულირებელი პარამეტრების განსაზღვრა დასახლებული ტერიტორიისათვის და მისი დაყოფა მიწათსარგებლობის ზონებად და ქვე-ზონებად ერთიანი მახასიათებლებით. მიწის გამოყენების მხრივ, იგი ქმნის მიწის გამოყენების ზონების შესაძლო ტიპებს, იმ ობიექტების ნებადართულ ტიპებს, რომლებიც უნდა აშენდეს და მათ შესაძლებელი განვითარების პარამეტრებს. მიწის განვითარება ასევე ქმნის მშენებლობის პარამეტრებს და აუცილებლობის შემთხვევაში, აუცილებელ ინფრასტრუქტურული სისტემის სამუშაოებს.²

ბ) ქ. მცხეთის ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა.

ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა არის მრავალდისციპლინური მიდგომის საფუძველზე შემუშავებული სპეციალური კომპლექსური სამეცნიერო-კვლევითი დოკუმენტი, რომელიც მოიცავს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონებისა და მათში არსებული ძეგლების, ისტორიულად ჩამოყალიბებული გარემოს ამსახველ ინფორმაციულ და ანალიტიკურ მასალას და შეიცავს რეკომენდაციებს მათი დაცვისათვის აუცილებელი ქალაქმშენებლობითი და გეგმარებითი რეგლამენტაციის შესახებ.³

ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა მუშავდება საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროსა და საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოსთან შეთანხმებით, და განაშენიანების რეგულირებისა და ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონებში წარმოადგენს განაშენიანების გეგმებისა და განაშენიანების დეტალური გეგმების საფუძველს.

გ) ქ. მცხეთის განაშენიანების დეტალური გეგმები.

განაშენიანების გეგმების და განაშენიანების დეტალური გეგმების ამოცანაა დასახლების ტერიტორიის ნაწილების განვითარება, მათი გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა.

² 2005 წლის 2 ივნისის კანონი N1506-IIS „სივრცითი მოწყობისა და ურბანული მშენებლობის პრინციპების თაობაზე“, თავი 4, მუხლი 27.

³ 2007 წლის 8 მაისის კანონი N4708-IIS „კულტურული მემკვიდრეობის თაობაზე“, თავი 8, მუხლები 42/3.

ზემდგომი იერარქიის სივრცითი გეგმ(ებ)ის საფუძველზე ადგენენ დასახლების ან მისი ნაწილის სივრცითი განვითარების და მიწის გამოყენების პირობებს და წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვების გაცემის საფუძველს.⁴

4.2 გეოგრაფიული არეალი

ქალაქ მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავება გათვალისწინებულია საკვლევ ტერიტორიის საორიენტაციო არეალის ფარგლებში (იხილეთ ნახაზი 1), დასახლებებისთვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შემადგენლობითა და მოცულობით, ტექნიკური დავალებებისა და დასამტკიცებელი კონცეფცი(ებ)ის პროექტის (იხ. სკოპინგის დანართი 2) საფუძველზე.

სტრატეგიული დოკუმენტით დაგეგმარებას და სგმ-ს დაქვემდებარებული ტერიტორიის გეოგრაფიული არეალის განმსაზღვრელი პრინციპები, გგ-ის კონცეფციის პროექტის თანახმად კონცეპტუალურად შემდეგი პრინციპებით განისაზღვრება:

ქ. მცხეთისა და მისი შემოგარენის („დიდი მცხეთა“) განვითარებისადმი ინტეგრირებულ, ჰოლისტურ პრინციპზე დაყრდნობა. მცხეთის შემთხვევაში არსებითია, რომ გეგმარება ეყრდნობა საკვლევ არეალის (გეგმარებითი ერთეულის, „დიდი მცხეთის“) მოსაზღვრე ტერიტორიასაც, რაც კანონმდებლობითაა რეკომენდებული.

ქ. მცხეთისათვის ისტორიულად ორგანული ტრადიციის შესაბამისად („დიდი მცხეთა“), გეგმარება არ იზღუდება მხოლოდ საკუთრივ ქალაქის საზღვრებისა თუ განაშენიანების ფარგლებით; ის ვრცელდება მთელს საკვლევ არეალზე და, ფუნქციურ-გეგმარებითი საჭიროების შემთხვევებში, კიდევ სცილდება მას, რაც კანონმდებლობითაა დადგენილი.

მცხეთის ანთროპოგენური სხეული განუყოფელია მისი ბუნებრივი ქალაქწარმომქმნელი და ქალაქმაფორმირებელი ფაქტორებისაგან. უწინარესად ეს არის საკმარისად შეკრული, მთებით შემოზღუდული ვიზუალური აუზი, რომელიც ფოკუსირებულია მტკვრისა და არაგვის შესართავის ადგილზე. ამ სისტემაზეა აგებული მცხეთის განვითარების ბუნებრივ-ლანდშაფტური ღერძები, რომლებსაც ისტორიის სხვადასხვა პერიოდებში, კულტურულ-სემანტიკური ღერძებიც დაედო.

სწორედ ამ ორი კომპონენტის სინკრეტიზმმა განაპირობა მცხეთის ორბუნებოვნება და ჰოლისტური ფასეულობა. მთა-ქართლი, მცხეთის ჯვრის ტაძარი, სვეტიცხოველი და სამთავრო თბილისის ეროვნულ პარკთან ერთად ქმნიან მცხეთის ვიზუალურ აუზს, რომელსაც ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან საგურამოს ქედი აგვირგვინებს ზედაზნის მონასტრით.

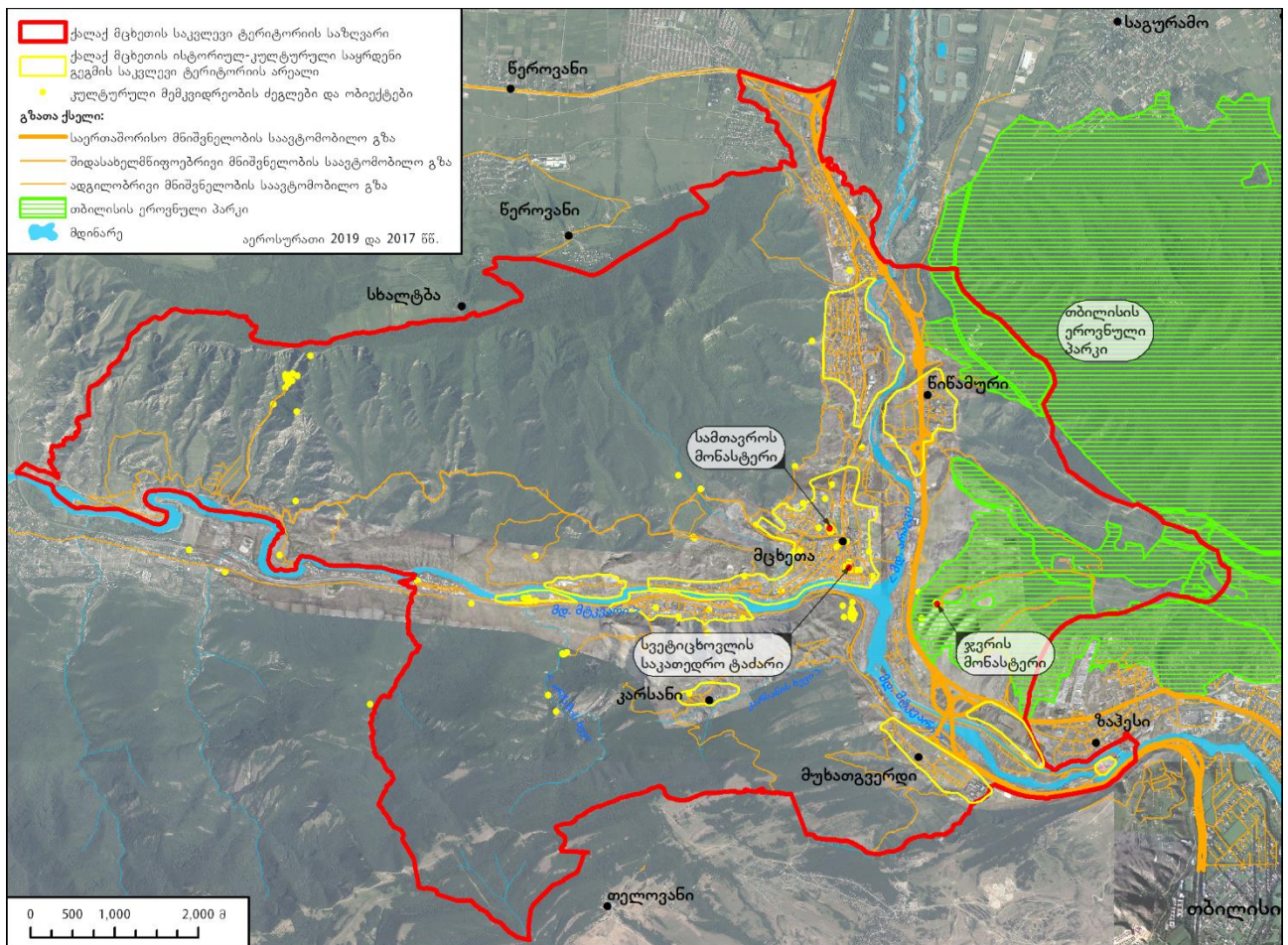
აღნიშნული პრინციპები სრულიად თავსებადია სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების საკანონმდებლო მოთხოვნებთან და საუკეთესო პრაქტიკასთან.

⁴ 2005 წლის 2 ივნისის კანონი N1506-IIS „სივრცითი დაგეგმარებისა და ურბანული მშენებლობის პრინციპების თაობაზე“, თავი 4 „დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმარების თაობაზე“.

ამასთან, სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფციის (სკოპინგის დანართი 2) შინაარსიდან გამომდინარე, სკოპინგის ეტაპის ანალიზზე დაყრდნობით ზემოქმედებები სავარაუდოდ არ ვრცელდება შემოთავაზებული გეგმარებითი არეალის საზღვრებს გარეთ.

შესაბამისად, სგშ-ს დაქვემდებარებული დასაგეგმარებელი განაშენიანებული, „დიდი მცხეთის“ ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმით განსაზღვრული და ბუნებრივი მემკვიდრეობით დატვირთული ტერიტორიები ვიზუალიზებულია ქვემოთ (ნახაზი 1).

გეოგრაფიული არეალის შემოთავაზებული საზღვრები შესაძლებელია გარკვეულწილად დაკორექტდეს სგშ-ის ანგარიშის მომზადების ეტაპზე, სტრატეგიული დოკუმენტების შინაარსის შემდგომ დაკონკრეტებასთან ერთად.



ნახაზი 1. ქ. მცხეთის სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას დაქვემდებარებული განაშენიანებული, ისტორიულ-კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის გეგმარებითი არეალი

4.3 სხვა სტრატეგიული დოკუმენტები

გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მოთხოვნების შესაბამისად, როგორც სკრინინგის, ისე სკოპინგის და განსაკუთრებით სგშ-ის ეტაპებისთვის სპეციფიკური განხილვის საგანი უნდა გახდეს შესამუშავებელი სტრატეგიული დოკუმენტების მიმართება სხვა სტრატეგიულ დოკუმენტთან. სკოპინგის ეტაპისთვის იდენტიფიცირებულ იქნა რიგი სტრატეგიული დოკუმენტებისა, რომელთან შინაარსი (სხვა მსგავს დოკუმენტებთან

ერთად, დამატებით იდენტიფიცირების შემთხვევაში) მეტი დეტალობით იქნება გაშლილი და განხილული სგშ-ის ანგარიშის მომზადების ეტაპზე. ეს დოკუმენტებია:

„მცხეთა-მთიანეთის რეგიონის განვითარების სტრატეგია 2015-2021 წლებისთვის“.⁵

ტექნიკური რეგლამენტი - „თბილისის ეროვნული პარკის მენეჯმენტის გეგმა“.⁶ აღნიშნული დოკუმენტი აწესრიგებს თბილისის ეროვნული პარკის ფუნქციურ-გეგმარებით ორგანიზაციას და სტრატეგიული დოკუმენტების შემუშავებით იქმნება შესაძლებლობა უზრუნველყოფილ იყოს ინტერესების კოორდინირება და ჰარმონიზება.

„დედაქალაქის გენერალური გეგმა“.⁷ აღნიშნულ სტრატეგიულ დოკუმენტთან კოორდინირება აუცილებელია დედაქალაქის აგლომერაციის ფუნქციურ-სტრუქტურული განვითარების კონტექსტისა და ამ პროცესში „დიდი მცხეთის“ როლის გასათვალისწინებლად.

„მცხეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე წარმოქმნილი მუნიციპალური ნარჩენების მართვის 2018-2022 წლების გეგმა“.⁸ ეს ახლადმიღებული დოკუმენტი შეიცავს უახლეს დარგობრივ მონაცემებს ნარჩენების მართვის შესახებ მუნიციპალიტეტსა და ქალაქში.

2015-2016 წლებში ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის დაკვეთით მომზადებული „ქ. მცხეთის გენერალური გეგმა“ (შემსრულებელი შპს „სალი“). დოკუმენტი არ დამტკიცებულა. 2015-2016 წლებში დამუშავებული გენერალური გეგმა მოიცავდა თვითმმართველი ქალაქი მცხეთის ადმინისტრაციული საზღვრებით დადგენილ ტერიტორიას, რომელშიც სრულად არ შედიოდა მცხეთის მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვისათვის აუცილებელი ისტორიული ლანდშაფტი, მათ შორის ჯვრის მონასტერი და მისი მიმდებარე ტერიტორიები, რაც 2017 წელს მსოფლიო მემკვიდრეობის კომიტეტის 41-ე სესიაზე დამტკიცებულ იქნა გადაწყვეტილებით #41 COM 8B. 44, როგორც მსოფლიო მემკვიდრეობის ბუფერული ზონა.

2013-2014 წლებში კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს დაკვეთით მომზადებული მცხეთის ისტორიული ლანდშაფტის კვლევა და მემკვიდრეობაზე ზემოქმედების შეფასება (შემსრულებელი შპს „სენსონი“).

2012 წელს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს დაკვეთით, მსოფლიო მემკვიდრეობის ფონდის დაფინანსებით მომზადებული მცხეთის მსოფლიო

⁵ http://www.mrdi.gov.ge/sites/default/files/mcxeta-mtianetis_regionis_ganvitarebis_strategia_2014-2021_clebisatvis_0.pdf

⁶ დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 28 აპრილის 216 დადგენილებით (იხილეთ <https://www.matsne.gov.ge/ka/document/download/3651987/0/1> ან http://gov.ge/files/469_60981_377117_216.pdf)

⁷ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №39-18 დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ, 2019 წლის 15 მარტი, ქ. თბილისი. (იხილეთ <http://tas.ge/?p=content&type=3&news=92403> და <http://tas.ge/DownloadServlet?downloadCase=56&docId=57050>)

⁸ დამტკიცებული მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წ. 22 თებერვლის №47 განკარგულებით, შესწორებული მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წ. 28 ივნისის №170 განკარგულებით, იხ.

<http://mtskhetamunicipality.ge/uploads/acts/c7DhkLX5xq368mm4y7V7.pdf> და <http://mtskhetamunicipality.ge/uploads/acts/XREowcP4EWW2fDDJt2j.pdf>.

მემკვიდრეობის მართვის გეგმა და ბუფერული ზონის საზღვარი (შემსრულებელი შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“).

2011 წელს მცხეთის მუნიციპალიტეტის თვითმმართველობის დაკვეთით მომზადებული გენერალური გეგმის მოსამზადებელი კვლევა (შემსრულებელი შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“).

„ქალაქ მცხეთის ენერჯეტიკის მდგრადი განვითარების სამოქმედო გეგმა“ (აგვისტო, 2016).⁹ აღნიშნული გეგმის დანერგვის სტრატეგიული შეფასება და შესრულების მონიტორინგი მნიშვნელოვანი იქნებოდა გეგმარებითი არეალის მდგრადი განვითარების, მათ შორის კლიმატის ცვლილების ზემოქმედებების შერბილების და ადაპტაციის კონტექსტში.

სტრატეგიული კოორდინირებაა აგრეთვე საჭირო შემდეგ გეგმარებით ინიციატივებთან:

Consulting Services for Detailed Designs, Construction Supervision and Capacity Development for the Sustainable Preservation, Facilities Development and Upgrading of Tbilisi National Park and Its Gateway Settlements. „დეტალური (დიზაინი) პროექტირება, სამშენებლო ზედამხედველობა და შესაძლებლობების გაძლიერება თბილისის ეროვნულ პარკსა და მის მიმდებარე საკვანძო დასახლებებში მემკვიდრეობის მდგრადი დაცვის, ინფრასტრუქტურის მოწყობისა და ფუნქციონირების გაუმჯობესებისთვის“.

Preparation of Detailed Designs and Construction Supervision for The Integrated Urban Regeneration of Mtskheta (including Rehabilitation and Enhancement of Mtskheta Recreation Park and Tourism Infrastructure at Jvari Monastery). ისტორიული ქალაქი მცხეთა - მწვანე საზოგადოებრივი სივრცეების გაძლიერება და დაკავშირება - ფარგლებისა და ძირითადი ამოცანების აღწერის წინასწარი რეზიუმე საკონსულტაციო მომსახურებისთვის.

Historic Town of Mtskheta: Consulting Services for the Preparation of Integrated Urban-Design Concepts, Detailed Designs and Construction Supervision for Enhancing and Connecting Green Areas and Public Spaces. Third Regional Development Project (RDP3) financed by the World Bank Group. Client: Municipal Development Fund of Georgia (MDF). ისტორიული ქალაქი მცხეთა: საკონსულტაციო მომსახურება ინტეგრირებული ურბანული პროექტირების (დიზაინის) კონცეფციების მოსამზადებლად, დეტალური პროექტირებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის განხორციელება მწვანე ტერიტორიების და საზოგადოებრივი სივრცის გასაუმჯობესებლად და დასაკავშირებლად. მსოფლიო ბანკის ჯგუფის მიერ დაფინანსებული „მე-3 რეგიონალური განვითარების პროექტი“ (რგპ3). დამკვეთი: საქართველოს „მუნიციპალური განვითარების ფონდი“ (მგფ).

⁹ იხ. <http://remissia.ge/uploads/other/0/922.pdf>. დოკუმენტი მომზადებულია ქალაქ მცხეთის მერიის მიერ მდგრადი განვითარების ცენტრ „რემისიასთან“ თანამშრომლობით. „სუფთა ენერჯის პროგრამა“, პროექტი „დაბალემისიებიანი განვითარების შესაძლებლობათა გაძლიერება (EC-LEDS)“, ვინროკ ინთერნეიშენალ ჯორჯია, აშშ-ის საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს მხარდაჭერით.

5. ზემოქმედების მასშტაბი

წინამდებარე თავში მოყვანილია გეგმარებით არეალის გარემოს მდგომარეობის რეზიუმე. ძირითადი საკითხების შეჯამების შემდეგ ცალკე განცხადებების სახითაა მოყვანილი გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით მოთხოვნილი კონკრეტული საკითხების მოკლე შეფასება (საერთაშორისო სტატუსის მქონე ტერიტორიები, დაცული ტერიტორიები, ტრანსსასაზღვრო შეფასების საჭიროება).

5.1 ძირითადი გარემოსდაცვითი საკითხები

სკოპინგის მიზნებისთვის შესრულებული გეგმარებითი არეალის გარემოს დახასიათება წარმოდგენილია სკოპინგის დანართში 1, „ქ. მცხეთის გარემოს ბუნებრივ-ეკოლოგიური მდგომარეობა“. დახასიათებულია გეგმარების ტექნიკური დავალებით განსაზღვრული მოსამზადებელი ხასიათის ზოგადი გარემოსდაცვითი პირობები, როგორებიცაა ბუნებრივი მახასიათებლები (კლიმატი და მეტეოროლოგია, ჰიდროგრაფიული ქსელი, მცენარეული საფარი, ცხოველთა სამყარო, ლანდშაფტები და სხვ.), ასევე ზოგადადაა განხილული ქალაქის გარემოს ეკოლოგიური მდგომარეობის მახასიათებელი საკითხები, როგორებიცაა ჰაერის ხარისხი, ხმაურის დონე, საკანალიზაციო წყალჩამოვლები და სხვა. წარმოდგენილია წინასწარი ინფორმაცია რადიოაქტიურ ობიექტებზე, ნარჩენების მართვასა და გეოდინამიკურ პროცესებზე.

დანართის დასკვნით ნაწილში განხილული გარემოსდაცვითი საკითხებიდან საყურადღებოდაა მიჩნეული ჩამდინარე წყლების არსებული მდგომარეობის, ქალაქის სატრანსპორტო ნაკადების ზრდის, მწვანე საფარის შენარჩუნების, გეოსაფრთხეების განვითარების, ნარჩენების მართვასთან, რადიოაქტიურ ობიექტებთან დაკავშირებული საკითხები. აღნიშნული და ასევე სხვა მნიშვნელოვანი საკითხები შემდგომი კვლევის პროცესში იქნება გამოკვეთილი და თანმიმდევრულად განხილული ჯერ სკოპინგის, შემდეგ კი სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების პროცესში. აღნიშნულ და სხვა სპეციფიკურ საკითხებთან ერთად შემდეგ თავში (ქვეთავი „საბაზისო კვლევები“), ჩამოყალიბებულია ის ზოგადი და სპეციფიკური კვლევები, რომელთა განხორციელება რეკომენდებულია სგშ-ის ანგარიშის მომზადების პროცესში.

5.2 საერთაშორისო სტატუსის მქონე ტერიტორიები

გეგმარებით არეალში ან მიმდებარედ საერთაშორისო გარემოსდაცვითი სტატუსის მქონე ტერიტორია არ მდებარეობს, თუმცადა, უმნიშვნელოვანესია, რომ „მცხეთის ისტორიული ძეგლები“ 1994 წლიდან იუნესკოს მსოფლიო კულტურული მემკვიდრეობის ნუსხაშია შეტანილი.¹⁰ განიხილება ასევე იუნესკოს მსოფლიო მემკვიდრეობის ნომენკლატურის სისტემაში „მცხეთის ისტორიული ძეგლების“ გადაყვანა კატეგორიაში „დიდი მცხეთის“ ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტი“.

¹⁰ „Historical Monuments of Mtskheta“, იხ. <https://whc.unesco.org/en/list/708>.

5.3 დაცული ტერიტორიები

გეგმარებითი არეალის ფარგლებში და მიმდებარედ მდებარეობს „თბილისის ეროვნული პარკი“, რომელიც მნიშვნელოვან ბუნებრივ თუ კულტურულ ფასეულობას წარმოადგენს, ურთიერთსასარგებლო ინტერესების კოორდინირების და ჰარმონიზების პოტენციალით, მაგრამ ასევე პარკის ეკოსისტემებზე უარყოფითი ზემოქმედების საფრთხით, თუკი ვერ მოხერხდება სტრატეგიული გარემოსდაცვითი ზემოქმედებების სათანადოდ შეფასება. დეტალური ინფორმაცია დაცული ტერიტორიის შესახებ იხ. სკოპინგის დანართში 1.

5.4 ტრანსსასაზღვრო შეფასება

სკოპინგის ეტაპზე ზემოქმედებების წინასწარი ანალიზით ტრანსსასაზღვრო შეფასების განხორციელების საჭიროება არ გამოვლენილა, თუმცა აღნიშნული საკითხი დამატებით დაექვემდებარება დადასტურებას სგშ-ის ანგარიშის მომზადების ეტაპზეც.

6. სგშ მეთოდოლოგია

სგშ-ის ანგარიშის მომზადების მეთოდოლოგიური ასპექტები ამ თავშია წარმოდგენილი. იმის გათვალისწინებით, რომ გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის სგშ ნაწილი ახალი ამოქმედებულია და ჯერჯერობით მწირია სგშ-ის წარმართვის გამოცდილება, შემდგომი კვლევების პროცესში სავარაუდოა რომ მეთოდოლოგიური მიდგომები გარკვეულწილად დაზუსტდეს და შეიცვალოს, კვლევის დეტალურობის და ხარისხის უზრუნველყოფით.

6.1 ალტერნატივების განხილვა

სგშ-ის კონტექსტში განხილული იქნება სტრატეგიული დოკუმენტების მომზადების პროცესში დასმული გარემოსდაცვითი, სოციალური და ეკონომიკური თვალსაზრისით რეალისტური და განხორციელებადი ალტერნატივები.

მეთოდოლოგიურად, ალტერნატივების განხილვა იწარმოებს სამ დონეზე.

სტრატეგიულ დონეზე კუმულატიურად გაანალიზდება სივრცითი დაგეგმვის კონტექსტში სხვადასხვა დარგების კლასტერული რანჟირება და ურთიერთმიმართება სათანადო შეწონვითი ფაქტორებით დარგობრივი ფენების ზედდების გამოყენებით.

გარემოსდაცვითი, გეგმარებით, ადგილმდებარეობის შერჩევის და სხვა ფაქტორების გათვალისწინებით გაანალიზდება, აგრეთვე, სტრატეგიული დოკუმენტების ფარგლებში შემოთავაზებული სხვადასხვა გეგმარებითი და დარგობრივი ალტერნატივები.

განიხილება, ასევე, კონკრეტული ინფრასტრუქტურული საქმიანობების ალტერნატივები.

დაბოლოს, კონცეფციის პროექტი ვარიანტულ (ალტერნატიულ) დაპროექტებას უჭერს მხარს, ყველა დაინტერესებული მხარის მონაწილეობით, მათ შორის, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანიზაციებისა და მოსახლეობის მიერ შეთავაზებული წინადადებების გათვალისწინებით.

6.1.1 სტრატეგიული ალტერნატივები

სტრატეგიული ალტერნატივების სივრცითი ანალიზი კლასტერული რანჟირებით იქნება შესრულებული შემდეგი დარგობრივი ინდიკატორებისთვის:

- ტურისტული მიმზიდველობა
- კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის მნიშვნელობა
- საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მდგომარეობა
- გარემოს ხარისხი
- გეოსაფრთხეები
- ცხოვრების დონე
- განაშენიანების სიმჭიდროვე
- სხვა შესაძლო დარგობრივი ინდიკატორ(ებ)ი

თითოეული დარგობრივი ინდიკატორი, შესაძლებლობისა და საჭიროებისამებრ, განისაზღვრება უშუალოდ, ან ქვედარგების პარამეტრების გასაშუალოებით, სათანადო შეწონვით. ინდიკატორების მისაღებად გამოყენებული იქნება დარგობრივი სივრცული მონაცემების (თუკი არსებობს) ან სივრცული ექსპერტული შეფასების საფუძველზე.

მაგალითისთვის, ურბანული გარემოს ხარისხის მდგომარეობა შემდეგი ქვეინდიკატორი ხარისხობრივი მაჩვენებლებით შეიძლება განისაზღვროს: გამწვანება, ხმაური, განიავება, სიცხე, ზედმეტი განათება, ჰაერის ხარისხი, განაშენიანების ინტენსიობა.

ინდიკატორული შეფასების რანჟირება დარგებისთვის იწარმოებს შემდეგი მატრიცით:

+2	ძალიან მაღალი	+2
+1	მაღალი	+1
0	საშუალო	0
-1	დაბალი	-1
-2	ძალიან დაბალი	-2

სივრცითი მონაცემების გენერირება გეგმარებითი არეალებისთვის იწარმოებს საგზაო ქსელით შეკრული ბადით გამოყოფილი პოლიგონების საფუძველზე (ნახაზი 1), ან სხვა ნებისმიერი სივრცითი ერთეულით, კონკრეტული დარგობრივი ინდიკატორისთვის არსებული, ან ექსპერტულად შეფასებული მონაცემების ხასიათიდან გამომდინარე.

დარგობრივი მონაცემებით ინტეგრალური ინდიკატორის მისაღებად ალტერნატივების ანალიზი იწარმოებს გასაშუალოების (არითმეტიკული ან გეომეტრიული) და შეწონვის კოეფიციენტების ვარირების საფუძველზე. დარგობრივი წონების ალტერნატიული მნიშვნელობები ექსპერტული შეფასების და დაინტერესებული მხარეების მოსაზრებების და ინტეგრალური შედეგების საფუძველზე იქნება შეჯერებული („დელფის“ მეთოდი).

6.1.2 გეგმარების ალტერნატივები

გეგმარების ალტერნატივები გაანალიზდება როგორც გენერალური გეგმისთვის, ისე კონკრეტული არეალების განაშენიანების დეტალური გეგმებისთვის. გეგმარებით

ჯგუფის მიერ შემოთავაზებულ ალტერნატივებთან ერთად, თითოეულ შემთხვევაში განხილული იქნება ნულოვანი ალტერნატივა (გეგმარების გარეშე).

თითოეული განხილული ალტერნატივის სხვადასხვა გარემოსდაცვით პარამეტრებზე ზემოქმედების ხარისხობრივი ანალიზი განხორციელდება ქვემოთ მოყვანილი ცხრილის ფორმატით (იხ. ცხრილი 1):

ცხრილი 1. გეგმარებითი ალტერნატივების შედარება

ალტერნატივები	გეგმარებითი ალტერნატივა 1	გეგმარებითი ალტერნატივა 2	გეგმარებითი ალტერნატივა ...	ნულოვანი ალტერნატივა (გეგმარების გარეშე)
გეოლოგია, ნიადაგები, მიწის გამოყენება				
- ზემოქმედების ფაქტორი 1				
- ზემოქმედების ფაქტორი 2				
- ზემოქმედების ფაქტორი ...				
წყლის რესურსები				
- ზემოქმედების ფაქტორი 1				
- ზემოქმედების ფაქტორი 2				
- ზემოქმედების ფაქტორი ...				
ჰაერის ხარისხი				
- ზემოქმედების ფაქტორი 1				
- ზემოქმედების ფაქტორი 2				
- ზემოქმედების ფაქტორი ...				
ნარჩენების გენერირება				
- ზემოქმედების ფაქტორი 1				
- ზემოქმედების ფაქტორი 2				
- ზემოქმედების ფაქტორი ...				
ადამიანის ჯანმრთელობა				
- ზემოქმედების ფაქტორი 1				
- ზემოქმედების ფაქტორი 2				
- ზემოქმედების ფაქტორი ...				
სოციო-ეკონომიკური				
- ზემოქმედების ფაქტორი 1				
- ზემოქმედების ფაქტორი 2				
- ზემოქმედების ფაქტორი ...				

შენიშვნა: რანჟირების დონეებია ძლიერი უარყოფითი ზემოქმედება (-2), უარყოფითი ზემოქმედება (-1), ზემოქმედება ცვლილების გარეშე (0), დადებითი ზემოქმედება (+1), ძლიერი დადებითი ზემოქმედება (+2)

6.1.3 კონკრეტული საქმიანობების ალტერნატივები

ალტერნატივების რანჟირების ანალოგიური მიდგომები იქნება გამოყენებული კონკრეტული მნიშვნელოვანი ზემოქმედების მქონე საქმიანობებისთვის, როგორებიცაა, მაგალითად, გამწმენდი ნაგებობის ალტერნატივები (მაგ. იხ. ცხრილი 2).

ცხრილი 2. კონკრეტული საქმიანობების ალტერნატივების შედარება¹¹

ალტერნატივები	ბელოვნური ჭაობი	სეპტიკური რეზერვუარი ან ინფილტრაციის ველი	ოქსიდაციის ტბორი	ლატრინები	აერაციის ლაგუნა	აქტივირებული ტალახი	ნულოვანი ალტერნატივა
პოტენციური ზემოქმედების ფაქტორები							
მიწათსარგებლობის ფართობის ზრდა							
ნიადაგის შემფოთება							
გრუნტის წყლის ხარისხი							
ზედაპირული წყლის ხარისხი							
წყლის ბინადარნი							
ველური სამყარო							
ნარჩენების გენერირება							
ადამიანის ჯანმრთელობა							
სოციო-კულტურული ასპექტები							
სხვა გამოვლენილი ფაქტორ(ებ)ი ...							

შენიშვნა: რანჟირების დონეებია ძლიერი უარყოფითი ზემოქმედება (-2), უარყოფითი ზემოქმედება (-1), ზემოქმედება ცვლილების გარეშე (0), დადებითი ზემოქმედება (+1), ძლიერი დადებითი ზემოქმედება (+2)

6.2 საბაზისო კვლევები

სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ინფორმაციით უზრუნველსაყოფად საჭირო საბაზისო კვლევების იდენტიფიკაციის პროცესში ორგვარი მიდგომაა გამოყენებული.

პირველი ეფუძნება „სტრატეგიული გარემოსდაცვითი კოდექსით“ მოთხოვნილ და სგმ-ის ზოგადი საუკეთესო პრაქტიკის გამოცდილებას და ითვალისწინებს ინფორმაციის და მონაცემების მოძიებას შემდეგი ძირითადი მიმართულებებით:

ბიომრავალფეროვნება; ფლორა; ფაუნა; ნიადაგები; წყალი; კლიმატური ფაქტორები; ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობა; ლანდშაფტები; მოსახლეობა; ადამიანის ჯანმრთელობა; მატერიალური აქტივები; გეოსაფრთხეები; აღნიშნული ფაქტორების ურთიერთქმედება; სხვა იდენტიფიცირებული ფაქტორები.

¹¹ ამ ალტერნატივების ტექნიკური დახასიათება იხ. მაგ. ანგარიშში Ch. Shmandt, Preliminary Assessment of Wastewater Sub-sector for Small Cities and Towns in Georgia (preliminary steps towards a wastewater management strategy), commissioned by The World Bank Hydrology Expert Facility and MDF, December 2010, Tbilisi, Georgia.

მეორე მიდგომით, გაანალიზდა გენერალური გეგმის კონცეფციის პროექტის შინაარსი და გამოიყო ის გარემოსდაცვითი საკითხები, რომელთა გაანალიზება რეკომენდებულია სგმ ანგარიშის მომზადების პროცესში განსახორციელებელი საბაზისო კვლევების ფარგლებში.

კონცეფციის ფარგლებში „საკვლევ ტერიტორიად“ და, შესაბამისად, გეგმარებით ერთეულად მოიაზრება „ტერიტორიის“ არა ტრადიციული, შეზღუდული ინტერპრეტაცია, არამედ ურბანული განვითარების ოთხივე კომპონენტის ქალაქმაფორმირებელი როლის გათვალისწინებით. ეს კომპონენტებია:

- მიწის ზედაპირი;
- მიწის წიაღი;
- წყლის აკვატორია;
- საჰაერო სივრცე.

თითოეული კომპონენტისადმი მიდგომა დეტალურადაა გაანალიზებული კონცეფციის ფარგლებში (იხ. სკოპინგის დანართი 2). კონცეფციის პროექტის ანალიზის საფუძველზე გამოვყოფდით შემდეგ გარემოსდაცვითი თვალსაზრისით რელევანტურ საკითხებს:

- მემკვიდრეობის დამცავი ზონები გააზრებული და ამოქმედებული უნდა იყოს *სტერეომეტრიულ (სამგანზომილებიან)* კატეგორიებში, ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების ვიზუალური აღქმის და დაცვისათვის გათვალისწინებით;
- ახალი ჰიდროლოგიური ვითარებამ ზაჰესის აგების შედეგად, რამაც დრამატულად „ჩაძირა“ სვეტიცხოვლის ტაძარი, ბუნებრივი „კვარცხლბეკი“ გამოაცალა მას;
- ძეგვი-ჰესის ზემოქმედება ჰიდროლოგიურ რეჟიმზე მცხეთის გეგმარებით არეალში;
- არაგვის კალაპოტის ცვლილებამ შექმნა ახალი ქალა - ე.წ. „ნაარაგვალი“, რომელიც ქალაქის ორგანული ნაწილი გახდა;
- გადასაწყვეტია მცირე და პერიოდული მდინარეებისა თუ მშრალი ხეობების, როგორც მნიშვნელოვანი ქალაქმაფორმირებელი ფაქტორის, ჰიდროლოგიური, ეკოლოგიური, სანიტარიული თუ ესთეტიკური რეაბილიტაცია.
- ქ. მცხეთის „წყლის ფასადის“ ლანდშაფტური მოწესრიგებისა
- წყლის პრობლემატიკა მოიაზრებოდეს ფართე დიაპაზონში, დაწყებული აუზური მართვით, ვიდრე მდინარის წყლის სანიტარიულ მინიმუმამდე და იხტიოლოგიამდე.
- კლიმატის გლობალურ ცვლილებებზე რეაგირება გეგმარებითი გადაწყვეტების მეშვეობით; „სითბური კუნძულების“ გამოვლენა;
- „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე კლიმატის გლობალური ცვლილების გავლენის პრევენცია და შერბილება;
- ძეგვისა და ქსნის გამწმენდი ნაგებობის საკითხის დასმა;
- გადამტვირთავი სადგურისა და ნარჩენების მართვის სხვა საკითხები;
- წყლის ხარისხის მონიტორინგის ორგანიზება;
- იხტიოფაუნისა და სერპენტოლოგიის პრობლემატიკა
- რესტორნების გამწმენდი ნაგებობების საკითხი

- ქ. მცხეთის თბილისის ეროვნულ პარკთან ფუნქციურ-გეგმარებითი კოორდინირება და განვითარების მიმართულებების ჰარმონიზება;
- „დიდი მცხეთის“, როგორც თბილისის ეროვნული პარკისა და ალგეთის ეროვნული პარკის დამაკავშირებელ რგოლად მოაზრება;
- „მწვანე ქალაქის“ და „მწვანე არქიტექტურის“ ფილოსოფიის არქიტექტურულ-გეგმარებითი ხერხებით რეალიზება, ენერგოეფექტურობის პრინციპების ჩათვლით;
- ღამის განათების შემცირება („სინათლის დაბინძურების“ საკითხი);
- დატბორვის ზონების განსაზღვრა და მართვა;
- ნაარაგვალის ეკოლოგიური გაჯანსაღების წინადადებების შემუშავება;
- ხე-მცენარეთა ენდემური სახეობების კორომების აღდგენის ინიცირება;
- ბალ-პარკების, ბულვარებისა და „მწვანე ქუჩა-მოედნების“ დაკავშირება და ერთიანი სისტემის ჩამოყალიბება მდინარეთა სანაპიროების ჩათვლით;
- მცხეთის ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტის ინსტიტუციონალიზება;
- ჯვარის მონასტრის ძირში, საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის, ს-1-ის მონაკვეთზე, სატრანსპორტო გვირაბის მოწყობა და ლანდშაფტის გამთლიანება;
- საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მაქსიმალური ვიზუალური „გაუჩინარება“;
- წყალარინებისა და დრენაჟის სისტემის ეფექტიანი სისტემის შემუშავება;
- რკინიგზის, ავტომაგისტრალის გასწვრივ სანიტარიულ-დამცავი ზოლის ფორმირება;
- თბილისის ეროვნული პარკის განვითარების პროექტის¹² ინტეგრირება „გენგემის“ პროექტთან;
- ბუნების ობიექტების წარდგენა ბუნების ძეგლის სტატუსზე;
- ყოფილი სამხედრო ტერიტორიისა და ატომური რეაქტორის ტერიტორიის ეკოლოგიური ექსპერტიზის ჩატარება;
- „მწვანე რესტორნის“ სტანდარტებისა და შეფასების ნებაყოფლობითი სისტემის დანერგვა;¹³
- მცხეთის რესტორნების შეფასება გამწმენდი ნაგებობების არსებობა-არარსებობის ფაქტორის გათვალისწინებით;
- მდინარეების წყლის ხარისხის მონიტორინგის ორგანიზება;
- რესტორნების არასათანადო სანიტარიული მდგომარეობა;
- საკანალიზაციო სისტემის მძიმე მდგომარეობა; გამწმენდი ნაგებობების არარსებობა;
- „მცხეთის ისტორიული ძეგლების“ – „დიდი მცხეთის“ ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტის“ ნომინაციაში გადაყვანის წინადადება.

¹² Consulting Services for Detailed Designs, Construction Supervision and Capacity Development for the Sustainable Preservation, Facilities Development and Upgrading of Tbilisi National Park and Its Gateway Settlements; დეტალური (დიზაინი) პროექტირება, სამშენებლო ზედამხედველობა და შესაძლებლობების გაძლიერება თბილისის ეროვნულ პარკსა და მის მიმდებარე საკვანძო დასახლებებში მემკვიდრეობის მდგრადი დაცვის, ინფრასტრუქტურის მოწყობისა და ფუნქციონირების გაუმჯობესებისთვის.

¹³ მაგალითად: <https://www.dinegreen.com/certification-standards>

- ფართოფოტოლოვანი ტყეების დარგვა და წიწვოვანის ჩანაცვლება, თუნდაც ქალაქის ბუფერულ არეალებში, მაგ. მუხა და სხვა ადგილობრივი ბიომრავალფეროვანი სახეობები (გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს წინადადება).

6.3 ზემოქმედების შეფასება

შემარბილებელი ღონისძიებების და ქმედებების მითითება ღონისძიებების პროგრამაში აუცილებელი იქნება საშუალო და მაღალი მნიშვნელობის მქონე რისკ-ფაქტორებისთვის და რეცეპტორებისთვის.

ზემოქმედებების შეფასება განხორციელდება სულ მცირე იმ რეცეპტორებისთვის და ზემოქმედების იმ კატეგორიებისთვის, რომლებიც შემდეგ ცხრილშია დახასიათებული (იხ. ცხრილი 3), ხოლო ზემოქმედების მასშტაბი დადგინდება რისკების მატრიცის საფუძველზე (იხ. ცხრილი 4).

ცხრილი 3. მნიშვნელოვანი ზემოქმედებების განსაზღვრის მატრიცა

	მოკლევადიანი	საშუალოვადიან	გრძელვადიანი	მუდმივმოქმედი	დროებითი	მეორადი	კუმულატიური	სინერგიული	დადებითი	უარყოფითი	
რეცეპტორები	S	M	L	P	T	2	C	Sy	+	-	შენიშვნა
ბიომრავალფეროვნება, ფლორა და ფაუნა											
წყალი (გრუნტის, ზედაპირული)											
ნიადაგები											
ლანდშაფტები											
კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობა											
მოსახლეობა											
ადამიანის ჯანმრთელობა											
ატმოსფერული ჰაერი											
კლიმატის ფაქტორები											
მატერიალური აქტივები											
ურთიერთკავშირები											
სხვა რეცეპტორები											

ცხრილი 4. გარემოსდაცვითი რისკების განსაზღვრელი მატრიცა

პარამეტრი	რისკის კატეგორიის შეფასება				
	+2	+1	0	-1	-2
მასშტაბი	უმნიშვნელო მოცულობა / რაოდენობა	მცირე მოცულობა / რაოდენობა	საშუალო მოცულობა / რაოდენობა	საშუალო მოცულობა / რაოდენობა	მაღალი მოცულობა / რაოდენობა
სიძლიერე	მცირე ზემოქმედება	საშუალო ზემოქმედება, ლოკალური, ადვილად მართვადი	საშუალო ზემოქმედება, მრავალ მდებარეობაზე	მნიშვნელოვანი ან რეგიონული მასშტაბის ზემოქმედება	ექსტრემალური სიძლიერის და/ან გლობალური პოტენციალის ზემოქმედება
ალბათობა	ნაკლებად ალბათური ჩვეულებრივ გარემოებებში	ადგილი აქვს საგანგებო პირობებში. ალბათობის შეფასება და მზადყოფნა გაადვილებულია	ადგილი აქვს დროდადრო განსაკუთრებულ გარემოებებში	ადგილი აქვს დროდადრო რუტინულ გარემოებებში	ადგილი აქვს ყოველთვის ჩვეულებრივ გარემოებებში
ხანგრძლიობა	პიკური სიტუაცია, ხანმოკლე, ერთდღიანი ხანგრძლიობის	ერთ თვეზე ნაკლები ხანგრძლიობის	თვიდან ექვს თვემდე ხანგრძლიობის	წელიწადზე ნაკლები ხანგრძლიობის	ხანგრძლივი მოქმედების, წელიწადზე მეტი ან მუდმივ-მოქმედი

6.4 საორიენტაციო ღონისძიებები

სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელებით გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე შესაძლო ზემოქმედების თავიდან აცილების, შემცირების ან შერბილების ღონისძიებების მოკლე აღწერა წარმოდგენილი იქნება გარემოსდაცვითი მართვის გეგმის (ცხრილი 5) და გარემოსდაცვითი ღონისძიებების პროგრამის (ცხრილი 6) სახით. აღნიშნული ღონისძიებები შემუშავებული იქნება ზემოქმედებების საპასუხოდ, რომელთა შეფასება საშუალოდ ან ძლიერად ჩაითვლება რანჟირების შედეგად.

გარემოსდაცვითი მართვის გეგმის და ღონისძიებების პროგრამის ქვემოთ წარმოდგენილ ფორმებში მაგალითის სახით საორიენტაციოდ მოყვანილია რამდენიმე ღონისძიება, რაც სავარაუდოდ, სხვა ღონისძიებებთან ერთად, წარმოდგენილი იქნება სგმ-ის ანგარიშშიც. იგივე ფორმატი იქნება გამოყენებული როგორც გენერალური გეგმის, ისე განაშენიანების დეტალური გეგმებისთვის.

ღონისძიებები რანჟირებული იქნება მაღალი, საშუალო და დაბალი პრიორიტეტულობის ქმედებებად ეკოლოგიური ეფექტურობის, განხორციელების დროის, საინვესტიციო, საოპერაციო და არაპირდაპირი ხარჯების ხარისხობრივი შეფასების საფუძველზე.

ცხრილი 5. გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის მართვის გეგმისთვის შემოთავაზებული ფორმატი

ქმედება	ზემოქმედებები	შემარბილებელი ღონისძიებები	მონიტორინგის ქმედება	განხორციელება	განრიგი
				ზედამხედველობა	
				რეგულირება	
[დაგეგმილი საქმიანობა]	[დადგენილი ზემოქმედებები]	[დადგენილი შემარბილებელი და სხვა სახის ღონისძიებები]	[მონიტორინგისთვის საჭირო ღონისძიებებით უზრუნველყოფა]	[განმახორციელებელი] [ზედამხედველი] [მარეგულირებელი]	[მონიტორინგის დროითი განრიგი]
დასახლებების უზრუნველყოფა გამწმენდი ნაგებობებით	უხარისხოდ დაგეგმილი და აშენებული გამწმენდი ნაგებობა (ზემოქმედება ადამიანის ჯანმრთელობაზე, წყლის და ნიადაგის დაბინძურება)	სწორი საინჟინრო გადაწყვეტილების მიღება, სათანადო გამწმენდი ნაგებობის მოწყობა და მისი სწორი ექსპლუატაცია	გამწმენდი ნაგებობა შედის ექსპლუატაციაში და ფუნქციონირებს საინჟინრო პროექტის, ექსპლუატაციის პირობების და გარემოს და ადამიანის ჯანმრთელობის სტანდარტების დაცვით	კონტრაქტორი დამკვეთი გარემოს დაცვის სამინისტრო, ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტრო	საქმიანობის დასაწყისში, მშენებლობისას, ექსპლუატაციაში მიღებისას, ექსპლუატაციის პროცესში

შენიშვნა: ცხრილში განსაზღვრულია სვეტების შინაარსი, მოყვანილია სათანადო ახსნა-განმარტებები, ნაჩვენებია კონკრეტული მაგალითები.

ცხრილი 6. გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის ღონისძიებების პროგრამის შემოთავაზებული ფორმატი

№	დაგეგმილი ქმედება	გარემოსდაცვითი პასუხისმგებლობა/სარგებელი	სამართლებრივი მოთხოვნები/საუკეთესო პრაქტიკა	საინვესტიციო საჭიროებები/რესურსები/პასუხისმგებლობა	დროითი განრიგი, შესრულების წელიწადი	შესრულების ინდიკატორი	შენიშვნა
1	თემა/დარგი 1 (მაგ. ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და აღდგენა)						
1.1	იუნესკოს მსოფლიო მემკვიდრეობის ნომენკლატურის სისტემაში „მცხეთის ისტორიული ძეგლების“ გადაყვანა სხვა კატეგორიაში - „დიდი მცხეთის“ ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტი						
1.2	მცხეთის მომიჯნავე ფერდობებზე მუხნარები ტყეების აღდგენა/გაშენების პროგრამის შემუშავება და განხორციელება						
1.3	გარემოს დაცვის მუნიციპალური სამსახურის ჩამოყალიბება და გაძლიერება						
1.4	მუნიციპალიტეტის გარემოსდაცვითი მართვის სისტემის ჩამოყალიბება						
1.5	...						
2	თემა/დარგი 2 (მაგ. დაბინძურება)						
2.1	რადიაციის მონიტორინგის პროგრამის შემუშავება, დანერგვა, დისემინაცია						
2.2	მუნიციპალური ნარჩენების მართვის გეგმის სრულფასოვანი განახლება						
2.3	მტკვრის და არაგვის აუზის ინტეგრირებული მართვის გეგმების შემუშავება და დამტკიცება						
2.4	საკანალიზაციო გამწმენდი ნაგებობის ტიპების და ადგილების შერჩევა						
2.5	...						
3	თემა/დარგი 3 (მაგ. ტრანსპორტი)						
3.1	მაგისტრალური გზის ვიზუალური, ხმაურის და სხვა ზემოქმედებების შემცირების საინვესტიციო პროგრამა						
3.2	...						

შენიშვნა: ცხრილში განსაზღვრულია სვეტების შინაარსი, მოყვანილია სათანადო ახსნა-განმარტებები, ნაჩვენებია კონკრეტული მაგალითები.

6.5 დროითი განრიგი და პერსონალი

სგშ-ის ანგარიშის დროითი განრიგი, რომელიც შესაბამისობაშია სტრატეგიული დოკუმენტების მომზადების და გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მოთხოვნებთან დროით განრიგთან მიმართებაში, წარმოდგენილია განტის დიაგრამის სახით (იხილეთ ცხრილი 7).

სგშ-ის ანგარიშის მომზადებაზე პასუხისმგებელი ჯგუფი (დამატებით სკოპინგის დანართში 1 ჩამოთვლილი პერსონალისა, რომელიც სტრატეგიული დოკუმენტების შემუშავების პროცესში საჭირო მხარდაჭერას სრულფასოვნად აღმოუჩენს სგშ-ის ანგარიში მომზადებაზე პასუხისმგებელ ჯგუფს), შემდეგი კვალიფიკაციის სპეციალისტებით იქნება დამატებით დაკომპლექტებული:

- გარემოსდაცვითი შეფასების და მართვის სპეციალისტი (სგშ ჯგუფის ლიდერი)
- ხმელეთის ფაუნის ბიომრავალფეროვნების სპეციალისტი
- წყლის ბიომრავალფეროვნების სპეციალისტი
- ხმელეთის ფლორის ბიომრავალფეროვნების სპეციალისტი
- ტყის ბიომრავალფეროვნების და მართვის სპეციალისტი
- ლანდშაფტების ეკოლოგი (მ.შ. ურბანული და პერი-ურბანული ეკოსისტემები)
- ჰიდრომეტეოროლოგი (მ.შ. წყალდიდობების და ჰიდროლოგიური მოდელირება)
- წყლის ხარისხის სპეციალისტი და ლაბორატორიული სინჯები
- რადიაციის მონიტორინგის სპეციალისტი (მ.შ. ნიადაგების დაბინძურება).
- ჯანმრთელობის დაცვის სპეციალისტი

სგშ ჯგუფს საჭიროებისამებრ დაემატება გარემოს დაცვის სხვა დარგების სპეციალისტები.

ცხრილი 7. სგშ-ის და სივრცითი დოკუმენტაციის მომზადების შემოთავაზებული დროითი განრიგი

#	ლეგენდა: x პროცესი x ქმედება o დოკუმენტი ^დადასრულებულია	თვე I					თვე II					თვე III				თვე IV					თვე V					თვე VI				თვე VII				თვე VIII					თვე IX				...						
		1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	...								
1. სგშ სკრინინგი და სკოპინგი		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																										
1.1 წინასწარი საბაზისო კვლევები	^	x	x	x	x	x	x	x	x																																								
1.2 სკოპინგის ანგარიშის პროექტი										^	x	x	x	x	x	x	o																																
1.3 სკოპინგის ინიცირება, გამოქვეყნება, წინადადებების მიღება																			^	x	x																												
1.4 სკოპინგის წინადადებების და შენიშვნების გათვალისწინება																						x	x	o																									
1.5 სკოპინგის დასკვნის გაცემა და გამოქვეყნება																								^	^																								
2. სგშ ანგარიში		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	>				
2.1 საბაზისო კვლევები (მათ შორის ალტერნატივების განხილვა)											x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																						
2.2 სგშ ანგარიშის და არატექნიკური რეზიუმეს მომზადება															x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	o			
2.3 სგშ-ის და არატექნიკური რეზიუმეს წარდგენა-გამოქვეყნება																											^	^																					
2.4 სგშ-ის პროექტის ექსპერტიზა და წინადადებების მიღება																												^	x	x	x	^																	
2.5 სგშ-ის საჯარო განხილვა და შეხვედრის ოქმის მომზადება																																^	o																
2.6 სგშ-ის წინადადებების და შენიშვნების გათვალისწინება																																									x	x	o						
2.7 უფლებამოსილი ორგანოების რეკომენდაციები სგშ-ზე																																										x	x	^					
2.8 სგშ-ის ანგარიშის და რეკომენდაციების გამოქვეყნება																																												x	^				
2.9 გდგ-ების სგშ და რეკომენდაციები (ერთიდაიგივე პროცესი)																																																>	
3 სტრატეგიული დოკუმენტების გეგმარებითი დავალებები		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																										
3.1 გგ მოსამზადებელი კვლევა (საკანონმდებლო ბაზა)	^	x	x	x	x	x	x	x	o																																								
3.2 გგ სტრატეგიული განვითარების ხედვა (კონცეფცია)	^	x	x	x	x	x	x	x	o																																								
3.3 გდგ მოსამზადებელი კვლევა (ისტ.-კულტ. საყრდენი გეგმა)					^	x	x	x	x	x	x	o																																					
3.4 გდგ სტრატეგიული განვითარების ხედვები (კონცეფციები)					^	x	x	x	x	x	x	o																																					
3.5 გგ გეგმარებითი დავალება										^	x	x	x	x	x	x	o																																
3.6 გდგ გეგმარებითი დავალებები										^	x	x	x	x	x	x	o																																
4 სტრატეგიული დოკუმენტები		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	>			
4.1 გგ პროექტი															x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	o																				
4.2 ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა											x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	o																				
4.3 გდგ პროექტები																														x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	o	
4.4 გგ დამტკიცება																																																>	
4.5 ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის დამტკიცება																																																>	
4.6 გდგ დამტკიცება																																																	>

7. სგშ შინაარსი

გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის 26-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად სგშ-ის ანგარიში შეიძლება მომზადდეს, როგორც სტრატეგიული დოკუმენტის ნაწილი, და ინტეგრირებულ იქნეს მასში, ან ცალკე დოკუმენტად ჩამოყალიბდეს.

ჩვენი წინადადებაა სგშ-ის ანგარიში მომზადდეს ცალკე დოკუმენტად იმდაგვარი ფორმით, რომ შესაძლებელი იყოს მას დაერთოს სტრატეგიული (გეგმარებითი) დოკუმენტ(ებ)ის პროექტ(ებ)ი და ერთად ამ ფორმით წარედგინოს სგშ-ზე კომპეტენტურ ორგანოებს და საზოგადოებას განსახილველად და დასამტკიცებლად.

თავის მხრივ, დამგეგმავი უწყება უფლებამოსილია საკანონმდებლო მოთხოვნების და მარეგულირებელი აქტების გათვალისწინებით დასამტკიცებლად წარუდგინოს შესაბამის კომპეტენტურ ორგანოებს და დაამტკიცონ სტრატეგიული დოკუმენტი და სგშ ანგარიშის საბოლოო ვარიანტები, რომლებშიც, შესაბამისი საფუძვლის არსებობის შემთხვევაში, გათვალისწინებულია ჩატარებული საჯარო განხილვის შედეგები და ამ განხილვაზე საზოგადოების მიერ წარმოდგენილი მოსაზრებები და შენიშვნები, ასევე სგშ-ზე უფლებამოსილი ორგანოების/უწყებების მიერ გაცემული რეკომენდაციები, რომლებიც საბოლოო დოკუმენტებთან ერთად ასევე თან ერთვის სტრატეგიული დოკუმენტის მიღების/დამტკიცების შესახებ გადაწყვეტილებას.

სგშ-ის ანგარიშის დეტალიზაციის ხარისხი უნდა შეესაბამებოდეს სტრატეგიული დოკუმენტის დეტალიზაციის ხარისხსა და შინაარსს.

სგშ-ის ანგარიშის მომზადებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს შესაბამის სექტორში სგშ-ისადმი დაქვემდებარებული დოკუმენტების იერარქიული სისტემა და ამ თვალსაზრისით სათანადო კვლევების დუბლირების თავიდან აცილების საჭიროება.

სგშ-ის ანგარიშის მომზადებისას გამოყენებული მეთოდები და სგშ-ის ანგარიშში ასახული ინფორმაცია უნდა შეესაბამებოდეს შესაბამის სკოპინგის დასკვნებს.

სგშ-ის ანგარიშის შინაარსი განისაზღვრება გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის ამავე 26-ე მუხლის შესაბამისად, ამასთან, მისი სავარაუდო შემადგენლობა ზუსტდება სკოპინგის პროცესის საფუძველზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით, წინამდებარე ქვეთავში წარმოდგენილია სგშ-ის ანგარიშის რეკომენდებული სტრუქტურა და შინაარსი (მისი მომზადების სავარაუდო დროითი განრიგი მოყვანილია მაღლა).

სგშ-ის ანგარიშის შინაარსი, კერძოდ, უნდა მოიცავდეს შემდეგ თავებს და საკითხებს:

1) არატექნიკური რეზიუმე

წარმოადგენს სგშ-ის ანგარიშის არატექნიკურ რეზიუმეს, საზოგადოებისთვის ადვილად გასაგები ფორმით და შინაარსით.

2) სტრატეგიული დოკუმენტი

მოიცავს ინფორმაციას სტრატეგიული დოკუმენტის შინაარსის, ამოცანებისა და სხვა სტრატეგიულ დოკუმენტთან კავშირის შესახებ. ამასთან, სგშ ანგარიშს განსახილველად წარდგენისას თან ერთვის დასამტკიცებელი სტრატეგიული დოკუმენტის პროექტი.

3) ალტერნატივების ანალიზი

შეიცავს განხილული ალტერნატივების დასაბუთებასთან დაკავშირებულ მოსაზრებებს;

3) საბაზისო მონაცემები

გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობის დაცვის არსებული მდგომარეობის ზოგადი შეფასება იმ არეალში, რომელზედაც სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელებამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზემოქმედება მოახდინოს.

4) ზემოქმედებები

მოიცავს გარემოსდაცვითი და ადამიანის ჯანმრთელობასთან დაკავშირებული მთავარი ასპექტების ზოგად ანალიზს იმ ტერიტორიისთვის, რომელიც შესაძლოა მნიშვნელოვან ზემოქმედებას დაექვემდებაროს.

5) ზემოქმედებების შეფასება

ზოგადი საპროგნოზო ინფორმაცია სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელებით გარემოზე შესაძლო მნიშვნელოვანი ზემოქმედებების შესახებ.

[ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედებები

საჭიროებისამებრ, დოკუმენტს დაემატება ქვეთავი ინფორმაციით სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელებით შესაძლო ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედების შესახებ (არსებობის შემთხვევაში). სკოპინგის შედეგებით ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედებები მოსალოდნელი არ არის, თუმცა ეს დასკვნა დამატებით უნდა დადასტურდეს სგშ-ში.]

6) გარემოსდაცვითი მართვის და სამოქმედო გეგმები

შეიცავს სტრატეგიული დოკუმენტ(ებ)ის განხორციელებით გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე შესაძლო ზემოქმედების თავიდან აცილების, შემცირების ან შერბილების ღონისძიებების მოკლე აღწერას, წარმოდგენილს გარემოსდაცვითი მართვის გეგმის (ცხრილი 5) და გარემოსდაცვითი სამოქმედო გეგმის (ცხრილი 6) სახით.

7) შენიშვნები და რეკომენდაციები

სგშ-ის დოკუმენტს თან უნდა დაერთოს საზოგადოების წინადადებების და შენიშვნების და უფლებამოსილი ორგანოების რეკომენდაციების გათვალისწინების დოკუმენტაცია.

8) სტრატეგიული დოკუმენტ(ებ)ის პროექტი (თანდართული)

სკოპინგის დანართი 1. წინასწარი საბაზისო კვლევების ანგარიში

ქ. მცხეთის გარემოს მდგომარეობა

რეზიუმე

წარმოდგენილ ანგარიშში „ქ. მცხეთის გარემოს ბუნებრივ-ეკოლოგიური მდგომარეობა“ დახასიათებულია გეგმარების ტექნიკური დავალებით განსაზღვრული მოსამზადებელი ხასიათის ზოგადი გარემოსდაცვითი პირობები, როგორებიცაა ბუნებრივი მახასიათებლები (კლიმატი და მეტეოროლოგია, ჰიდროგრაფიული ქსელი, მცენარეული საფარი, ცხოველთა სამყარო, ლანდშაფტები და სხვ.), ასევე ზოგადადაა განხილული ქალაქის გარემოს ეკოლოგიური მდგომარეობის მახასიათებელი საკითხები, როგორებიცაა ჰაერის ხარისხი, ხმაურის დონე, საკანალიზაციო წყალჩამოვებები და სხვა. წარმოდგენილია წინასწარი ინფორმაცია რადიოაქტიურ ობიექტებზე, ნარჩენების მართვასა და გეოდინამიკურ პროცესებზე.

დასკვნით ნაწილში დოკუმენტში განხილული გარემოსდაცვითი საკითხებიდან საყურადღებოდაა მიჩნეული ჩამდინარე წყლების არსებული მდგომარეობის, ქალაქის სატრანსპორტო ნაკადების ზრდის, მწვანე საფარის შენარჩუნების, გეოსაფრთხეების განვითარების, ნარჩენების მართვასთან, რადიოაქტიურ ობიექტებთან დაკავშირებული საკითხები. აღნიშნული და ასევე სხვა მნიშვნელოვანი საკითხები შემდგომი კვლევის პროცესში იქნება გამოკვეთილი და თანმიმდევრულად განხილული ჯერ სკოპინგის, შემდეგ კი სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების პროცესში.

სარჩევი

1. ზოგადი მიმოხილვა	1
2. ბუნებრივი ფასეულობები	2
2.1 შესავალი	2
2.2 გეგმარებითი ტერიტორია	2
2.3 რელიეფი.....	3
2.4 ჰავა და მეტეოროლოგიური მახასიათებლები.....	4
2.5 ჰიდროგრაფიული ქსელი	6
2.6 მცენარეული საფარი.....	6
2.7 ცხოველთა სამყარო.....	7
2.8 ბუნებრივი საფრთხეები.....	8
2.9 ბუნებრივი ლანდშაფტები.....	8
3. ქალაქის არსებული მდგომარეობის შეფასება	14
3.1 ატმოსფერული ჰაერის ხარისხი	14
3.1.1 ინდიკატორული გაზომვები ქ. მცხეთისთვის.....	14
3.2 ხმაურის გავრცელება.....	15
3.3 რადიოაქტიური ობიექტები	15
3.4 ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების ხარისხი.....	16
3.5 ნარჩენების მართვა.....	24
3.6 საშიში გეოდინამიკური პროცესების განვითარებს რისკები.....	25
4. დასკვნები	26
დანართი 1. თბილისის ეროვნული პარკი.....	28

ქ. მცხეთის გარემოს ბუნებრივ-ეკოლოგიური მდგომარეობა

1. ზოგადი მიმოხილვა

ქალაქი მცხეთა წარმოადგენს მცხეთის მუნიციპალიტეტის და მცხეთა-მთიანეთის რეგიონის ადმინისტრაციულ ცენტრს. ქალაქის მოსახლეობა 2014 წლის აღწერის მასალების მიხედვით შეადგენდა 7,940 მაცხოვრებელს.

ქ. მცხეთა მდებარეობს მდ. მტკვრის და მდ. არაგვის შესართავთან. ქალაქის განაშენიანება განვითარებულია მდ. მტკვრის ორივე სანაპიროზე და მდ. არაგვის მარჯვენა სანაპიროზე მდ. ნარეკვავის შესართავამდე. ქალაქის ტერიტორია ხასიათდება ზომიერად ნოტიო სუბტროპიკული ჰავით, საშუალო წლიური ტემპერატურაა 10,8 °C. ზამთარი ცივია (ტემპერატურის აბსოლუტური მინიმუმია -29 °C), ხოლო ზაფხული ცხელი (ტემპერატურის აბსოლუტური მაქსიმუმია 39 °C). ქალაქის ტერიტორიაზე ნალექების საშუალო წლიური რაოდენობა შეადგენს 590 მმ-ს.

ქალაქის ტერიტორიაზე წარმოდგენილია კარგად განვითარებული სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა. აქ გადის საქართველოს რკინიგზის ცენტრალური მაგისტრალი (რკინიგზის სადგური „მცხეთა“) და ცენტრალური საავტომობილო მაგისტრალი.

აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ დღეისათვის ქალაქის ტერიტორიაზე მოქმედი სამრეწველო საწარმოები განთავსებული არ არის (ადრე არსებული სამრეწველო საწარმოების ნაწილი უმოქმედოა ან საერთოდ გაუქმდა გასული საუკუნის 90-იან წლებში განვითარებული ცნობილი მოვლენების პერიოდში) და შესაბამისად გარემოს დაბინძურების მნიშვნელოვანი წყაროები ნაკლებადაა წარმოდგენილი, ზოგიერთი მნიშვნელოვანი გამონაკლისის გარდა (იხ. ქვემოთ). შედარებით დაბალი საფრთხის შემცველია ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული რამდენიმე ავტოგასამართი და მომსახურების ობიექტები.

გარემოსდაცვითი თვალსაზრისით განსაკუთრებით საყურადღებოა, ქალაქის მუნიციპალური ჩამდინარე წყლების საკანალიზაციო სისტემების უკიდურესად არადაამკვამყოფილებელი ტექნიკური მდგომარეობა, რის გამოც ქალაქში წარმოქმნილი ჩამდინარე წყლები, გაწმენდის გარეშე მოცულობით ჩაედინება ზედაპირულ წყლებში.

ქალაქის ტერიტორიის ეკოლოგიური მდგომარეობის შეფასების მიზნით, ქვემოთ მოცემულია ისეთი გარემოსდაცვითი ფაქტორების ანალიზი როგორცაა: ატმოსფერული ჰაერის ხარისხი, ხმაურის გავრცელება, ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების დაბინძურებისაგან დაცვა, ნარჩენების მართვა, საშიში გეოდინამიკური პროცესების განვითარების რისკები და სხვა. ცალკე განხილვის საგანი უნდა გახდეს აგრეთვე ნაწილობრივ დეკომისირებული რეაქტორის კონსერვაციის, ნარჩენი ზემოქმედებების და ნარჩენების გრძელვადიანი მართვის საკითხები.¹⁴

¹⁴ იხ. მაგ. http://gov.ge/files/439_59420_942902_640.pdf

<http://moe.gov.ge/res/images/file-manager/sajaro-ganxilva/muxatgverdi/auditi.pdf>

2. ბუნებრივი ფასეულობები

2.1 შესავალი

მცხეთის გეგმარებითი არეალი უნიკალური ბუნებრივი და ლანდშაფტური მრავალფეროვნებით გამოირჩევა. მდინარეების მტკვრისა და არაგვის შესართავი ამავე დროს წარმოადგენს ლანდშაფტურ (გეოგრაფიულ) კვანძს, სადაც სხვადასხვა მიკრო კლიმატის პირობებში, განსხვავებული რელიეფისა და ნიადაგის გამო, თავს იყრის თერთმეტი ტიპის ლანდშაფტი, რაც უნიკალური შემთხვევაა საქართველოსა და კავკასიაში.

2.2 გეგმარებითი ტერიტორია

ქ. მცხეთა წარმოადგენს მცხეთის მუნიციპალიტეტის და მცხეთა-მთიანეთის რეგიონის ადმინისტრაციულ ცენტრს. მდებარეობს თბილისიდან ჩრდილოეთით, დაახლოებით 20 კმ დაშორებით, მდ. მტკვრის და მდ. არაგვის შესართავთან და წარმოადგენს საქართველოს ერთერთ უძველეს და მსოფლიოში ერთერთ უძველეს უწყვეტად დასახლებულ ქალაქს.

მცხეთისა და „დიდი მცხეთის“ ტერიტორია დასახლებული იყო ადრინდელი ბრინჯაოს ხანიდან მოყოლებული. მცხეთის მუნიციპალიტეტი მოიცავს 805 კმ² (მცხეთა-მთიანეთის მხარის მთლიანი ფართობის 12 %).



რუკა 1. გეგმარებითი ტერიტორიის პირობითი საზღვარი

2.3 რელიეფი

გეგმარებითი ტერიტორიის რელიეფში ძირითადად დომინირებს ორი მდინარის ხეობა. შესაძლებელია გამოიყოს შემდეგი მსხვილი გეომორფოლოგიური კომპონენტები.

- მდინარე და მისი ჭალა;
- მდინარის ხეობა ტერასებითა და მთისწინეთით;
- მთა და მთის ფერდობები.

მცხეთა მდებარეობს მდინარეების მტკვრის და არაგვის შესართავთან, ბოლო 6-8 ათასი წლის განმავლობაში ჩამოყალიბებულ ალუვიური დაბლობზე. იგი შედგება ალუვიური (ქვიშა, კენჭი) და პროალუვიური (თიხები, ხრეში) დეპოზიტებისაგან, რომლებიც ქმნიან დახრილ ჰოლოცენურ ფორმირებას. დაბლობის სიმაღლე მტკვრის და არაგვის მდინარის კალაპოტებიდან 2-6 მ-ს შორის მერყეობს.

მუხრან-საგურამოს ვაკის აღმოსავლეთი ნაწილი, მდინარე არაგვით და მისი მარჯვენა შენაკადი ნარეკვავით ქმნის ტერიტორიის ჩრდილოეთ ნაწილს. საგურამოს ვაკე ერთ-ერთი მთავარი მორფოლოგიური ელემენტია, რომელიც წარმოადგენს მესამეულის წყებებში მოქცეულ ახალგაზრდა ტექტონიკურ დეპრესიას, რომლის ღერძი ქვაბულის მიმართულებას ემთხვევა. ვაკე ზღვის დონიდან 500-650 მეტრზე მდებარეობს. მისი ცენტრალური ნაწილი ბრტყელი ან ოდნავ დახრილია, რომელიც თანდათანობით ჩრდილოეთით, სამხრეთით და აღმოსავლეთით მთისწინეთში გადაიზრდება.

გეგმარებითი ტერიტორიის სამხრეთ საზღვარს მდინარე მტკვრის ხეობა წარმოადგენს. მდინარის ხეობა როგორც ჩრდილოეთიდან, ისე სამხრეთიდან ხასიათდება ციცაბო ფერდობებით. ხეობის ჩრდილოეთი ფერდობი - სხალთის ქედის სამხრეთი ნაწილი - თითქმის ვერტიკალურია და ინტენსიურად არის დაშლილი მშრალი ხეებით და ნაპრალებით.

ტერიტორიის სამხრეთ ნაწილში იჭრება საშუალო სიმაღლის განედური საგურამოს ქედი, რომელიც იალნოს ქედის დასავლეთ გაგრძელებას წარმოადგენს. საგურამოს ქედი მის თხემურ ნაწილში პლიოცენის კონგლომერატებითაა აგებული. სამხრეთ ფერდობზე კი განვითარებულია ზედა სარმატის თიხები და კირქვიანი ქვიშაქვები. უმაღლესი წერტილია საგურამო (1392 მ). მნიშვნელოვანი მთებია: ტაბარუკი (1466 მ) და ვერეს დიდგორი (1648 მ). ქედის თხემი ქალაქ მცხეთასთან 667 მ აბსოლუტური სიმაღლისაა.

სამხრეთი ფერდობი ჩამოყალიბდა საწკეპელას ქედის, რომელიც ქმნის თრიალეთის ქედის ჩრდილო-აღმოსავლეთ განშტოებას, აღმოსავლეთი ნაწილით და საწკეპელას ქედის აღმოსავლეთ დაბოლოების, არმაზის ქედის (მაქსიმალური სიმაღლე 1125 მ) ჩრდილო ფერდობით, რომელიც ციცაბო კლდოვანი რელიეფით ხასიათდება. მნიშვნელოვანი მთებია: ტაბარუკი (1466 მ) და ვერეს დიდგორი (1648 მ). ქედის თხემი ქალაქ მცხეთასთან 667 მ აბსოლუტური სიმაღლისაა.

მდ. არაგვის მარცხენა მხარეს (მაქსიმალური სიმაღლე 1471 მ) საგურამოს ქედის დასავლეთი ნაწილი ქმნის აღმოსავლეთ საზღვარს. მდინარის კალაპოტის სიმაღლე მერყეობს 300-500 მ-ს შორის. ტერიტორიის აღმოსავლეთი ნაწილი ჩამოყალიბებულია ავჭალისა და დილომის ველებზე არსებული, მდ. მტკვრის ჭალის ტყეებით და ტერასებით.

სხალტბის ქედის აღმოსავლეთი ფერდობი (მაქსიმალური სიმაღლე 1091 მ) ქმნის გეგმარებითი ტერიტორიის დასავლეთ საზღვარს. სხალტბის ქედი კუესტუსებურია და გამორჩეულია თავისი მაღალი ფლატით, რომელიც ნეოგენური კონგლომერატებით არის აგებული. ფერდობის ზედა ნაწილში მკვეთრად გამოხატული ტიპური ბედლენდები გვხვდება. აქ, მცენარეული საფარი ძირითადად დაკარგულია, ციცაბო, კლდოვანი რელიეფი ნაწილობრივ ქსეროფილური მცენარეულობით არის დაფარული. მისი შუა და ქვედა ნაწილი მცხეთის მიმართულებით ეშვება.

2.4 ჰავა და მეტეოროლოგიური მახასიათებლები

კლიმატური დარაიონების მიხედვით გეგმარებითი ტერიტორია მოქცეულია ზომიერად ნოტიო სუბტროპიკული ჰავის ოლქში. მუხრან-საგურამოს ვაკეზე ჰავა ზომიერად ნოტიოა, იცის ცხელი ზაფხული და ზომიერად ცივი ზამთარი. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურაა 10,5-11°C, იანვრის - 1,1°C. ჰაერის მაქსიმალური ტემპერატურა 39-40°C; მინიმალური -25 დან -29°C. სხალტბისა და საგურამოს ქედებზე ჰავა ზომიერად ნოტიოა, იცის ზომიერად ცივი ზამთარი და ხანგრძლივი თბილი ზაფხული.

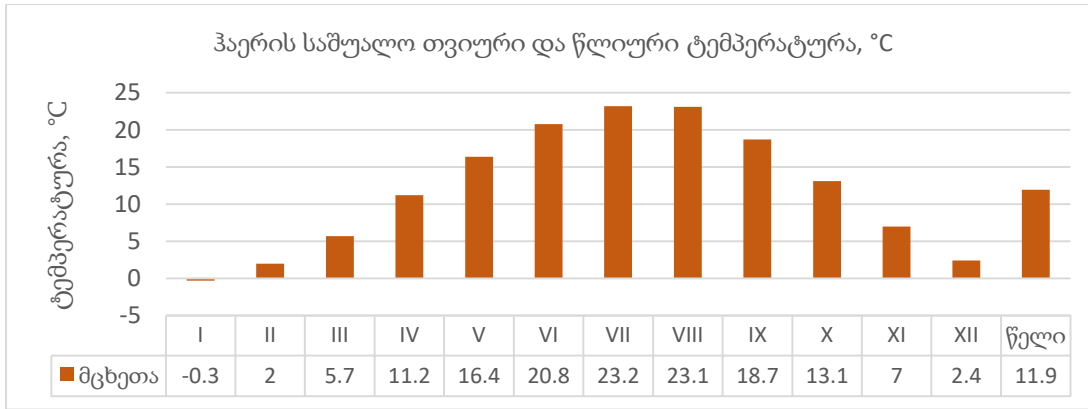
ნალექების რაოდენობაა 590-620 მმ წელიწადში. მზიანი დღეების რაოდენობა და აქედან გამომდინარე, მზის გამოსხივება საკმაოდ მაღალია მცხეთისა და მის მიმდებარე ტერიტორიებზე. საშუალოდ, 7 თვის განმავლობაში, ყოველდღიური ჰაერის ტემპერატურა ამ რეგიონში არ ეცემა 10°C-ზე ქვემოთ და ნალექების რაოდენობა დაბალია. ევაპოტრანსპირაციის მაღალი ხარისხი განაპირობებს ზაფხულში წყლის დეფიციტს.

მუხრან-საგურამოს ქვაბულში ქარებს მნიშვნელოვანი სიჩქარე აქვთ (წლიურად საშუალოდ 3,6 მ/წმ).

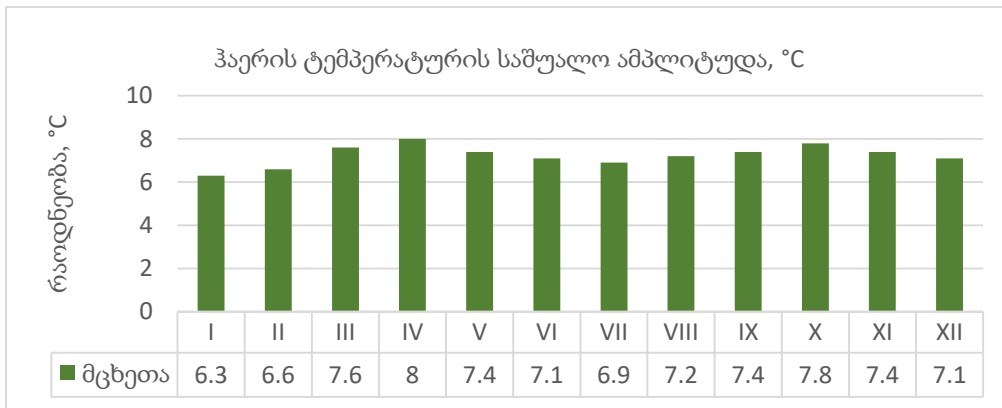
უბნის კლიმატის ცალკეული ელემენტები დახასიათებულია მცხეთის მეტეოსადგურის მონაცემებით (სამშენებლო-კლიმატური დარაიონების IIბ ქვერეიონი), „სამშენებლო კლიმატოლოგიის“ ცხრილები.

ცხრილი 1. ძირითადი კლიმატური ელემენტების დახასიათება

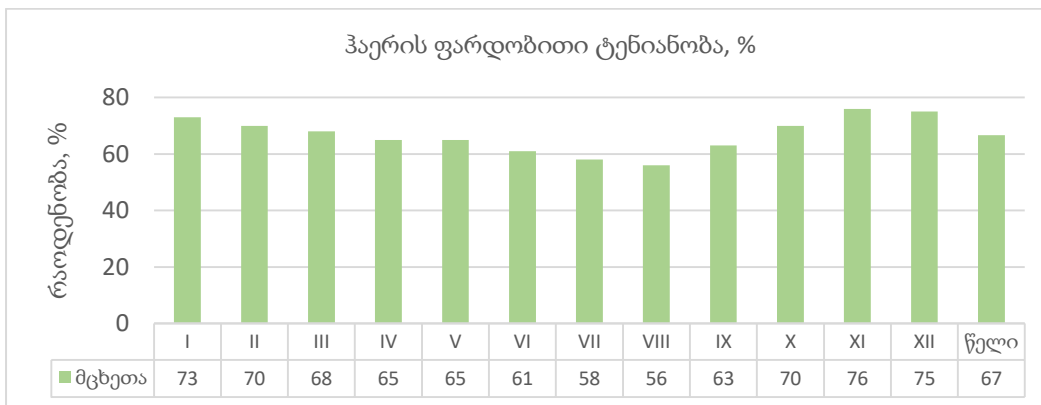
სადგური	სიმაღლე, მ	ჰაერის ტემპერატურა, საშუალო, წლიური	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღეამური მაქსიმუმი, მმ
მცხეთა	464	11,9	636	110



გრაფიკი 1. ჰაერის საშუალო თვიური და წლიური ტემპერატურა, °C



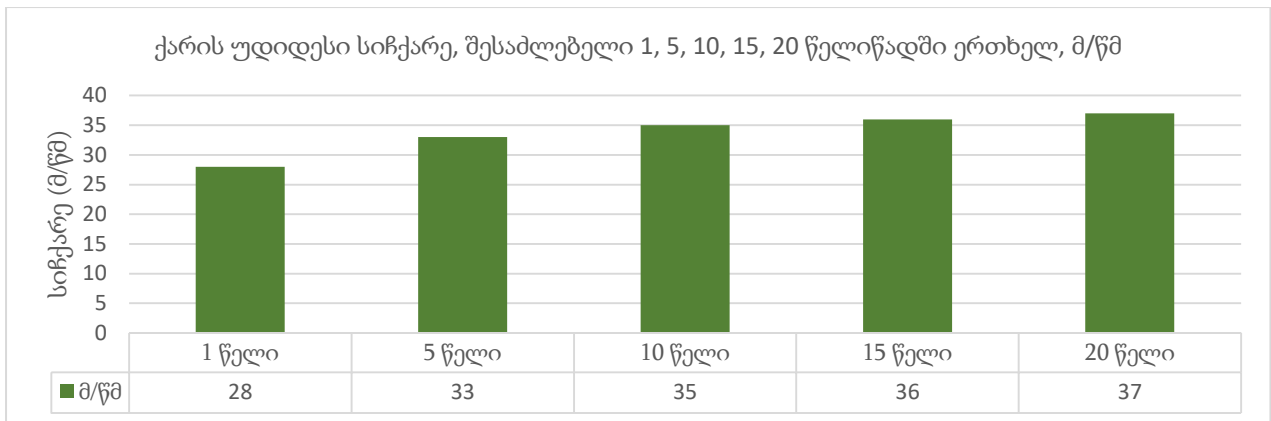
გრაფიკი 2. ჰაერის ტემპერატურის საშუალო ამპლიტუდა, °C



გრაფიკი 3. ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა, %

ცხრილი 2. ჰაერის ტემპერატურის მახასიათებლები

მეტეოსადგური	ჰაერის ტემპერატურის აბსოლუტური მინიმუმი, °C	ჰაერის ტემპერატურის აბსოლუტური მაქსიმუმი, °C	ყველაზე ცხელი თვის საშუალო მაქსიმუმი
მცხეთა	-24	40	29,8



გრაფიკი 4. ქარის უდიდესი სიჩქარე, შესაძლებელი 1, 5, 10, 15, 20 წელიწადში ერთხელ, მ/წმ

2.5 ჰიდროგრაფიული ქსელი

გეგმარებითი ტერიტორიის მთავარი მდინარეებია მტკვარი და არაგვი. მდ. მტკვრის საშუალო წლიური ხარჯი ქ. მცხეთასთან 143 მ³/წამს უდრის, მდ. არაგვისა - 55 მ³/წამს. მდ. მტკვარს აღნიშნული რაიონის საზღვრებში მარჯვენიდან უერთდება პატარა შენაკადები, ხეკორძულა და ციხედიდის ხევი. მდ. არაგვის მარჯვენა მნიშვნელოვანი შენაკადია ნარეკვაკი, რომლის წლიური საშუალო ხარჯი 1,8 მ³/წამს არ აღემატება.

მდინარეები მტკვარი, არაგვი და მათი შენაკადები საზრდოობენ წვიმის, მიწისქვეშა წყლების და თოვლის წყლებით. წყალდიდობები ამ მდინარეებზე იცის გაზაფხულზე, წყალმცირობა - ზამთარში. შემოდგომაზე ადგილი აქვს წვიმებით გამოწვეულ ეპიზოდურ წყალმოვარდნებს. მდ. მდ. არაგვი და ნარეკვაკი გამოიყენება მუხრან-საგურამოს ვაკის მიწების მოსარწყავად.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულმა საინჟინრო სამუშაოებმა მნიშვნელოვანად შეცვალა ჰიდროლოგიური რეჟიმი. ზაჰესმა (ზემო ავჭალის ჰიდროელექტროსადგური) შეცვალა მდინარის დინამიკა, მდინარის წყალი უფრო სტაგნატური გახდა და საპროექტო არეალში წყლის დონემ აიწია, ხოლო ჟინვალის კომპლექსურმა ჰიდროკვანძმა წყლის დონის შემცირება გამოიწვია. ამან აშკარა გავლენა მოახდინა მდინარეების და მისი ქალების მორფოლოგიასა და ეკოსისტემების მახასიათებლებზე.

2.6 მცენარეული საფარი

მცხეთის გეგმარებით ტერიტორიაზე გავრცელებულია როგორც ხმელეთის, ასევე ჭარბტენიანი ეკოსისტემები. მდინარეთა გასწვრივ განვითარებული ჭარბტენიანი ეკოსისტემა დინამიურობით, მაღალი პროდუქტიულობით და მდიდარი ფლორითა და ფაუნით ხასიათდება.

მდინარეების მტკვრისა და არაგვის ხეობების ძირზე, ალაგ-ალაგ, ცალკეულ ფრაგმენტების სახით შემორჩენილია ქალის ტყის ცენოზები (ვერხვი, ტირიფი, მუხათელა, ქაცვი, ეკალიჭი და სხვა).

გეგმარებითი ტერიტორიის ფარგლებში მცენარეული საფარი ხანგრძლივი ანთროპოგენური ზემოქმედების შედეგად საკმაოდ მოდიფიცირებულია და მეტწილად მეორადი ფიტოცენოზებით არის წარმოდგენილი.

მუხრან-საგურამოს ვაკის აღმოსავლეთი ნაწილი და მთათა ფერდობების ქვედა სარტყელი საშუალოდ 600-650 მ სიმაღლემდე სასოფლო-სამეურნეო სავარგულებს, სახნავ-სათეს მიწებს, ბაღ-ბოსტნებს, ვენახებს და საძოვრებს უკავია.

უფრო მაღლა, საშუალოდ 800 მ სიმაღლემდე, ბუნებრივი მცენარეულობა ძირითადად მეორადი ჯაგეკლიანი სტეპებით არის წარმოდგენილი, სადაც ბალახეულ სახეობებთან ერთად, გვხვდება ძეძვი, გრაკლა, ქართული ნუში, შავჯაგა, პატარა თელადუმა. ამავე სარტყელში ცალკეული კორომების სახით შემორჩენილია ფოთლოვანი ტყე მუხის, რცხილის, თელის, ჯაგრცხილის მონაწილეობით.

საგურამოს, არმაზის და სხალტბის ქედების ფერდობებზე ზღვის დონიდან 800 მ-ზე მაღლა გავრცელებულია ძირითადად მეორადი მუხნარი და მუხნარ-რცხილნარი ტყეები, რომლებშიც შერეულია ცაცხვი, ნეკერჩხალი, თელა, წიფელი, იშვიათად ურთხელი. განსაკუთრებით ყურადღებას იპყრობს ის ფაქტი, რომ საგურამოს და სხალტბის ქედების კალთებზე არსებული ტყეების ქვეტყეში ალაგ-ალაგ ხარობს კოლხური რელიქტური ფლორის ელემენტები, კოლხური ბზა, ჭყორი, თაგვისარა, სურო.

ასევე საყურადღებოა მდ. მტკვრის მარცხენა მხარეზე აღმართული სხალტბის ქედის სამხრეთ ფერდობზე მეორადი ნათელი ტყის არსებობის ფაქტი, რომელშიც მისთვის დამახასიათებელი საკმლის ხესთან, ღვიასთან, აკაკის ხესთან, ქართულ ნეკერჩხალთან ერთად, მონაწილეობენ, ერთის მხრივ კლდის ქსეროფიტები, ხოლო მეორე მხრივ მეზოფილური ფლორის ელემენტები - ცაცხვი, წიფელი, თაგვისარა და სხვა.

მცენარეული საფარი შეიცავს გადაშენების საშიშროების წინაშე მდგარ სახეობებს, რომლებიც საქართველოს წითელ წიგნში (1982 წ.) და წითელ ნუსხაში (2006 წ.) არიან შეტანილი. ეს სახეობებია: ურთხელი, საკმლის ხე, აკაკის ხე, კოლხური ბზა, ქაცვი, ღვია, ქართული ნუში, პატარა თელადუმა.

2.7 ცხოველთა სამყარო

ანთროპოლოგიური ფაქტორის საკმაოდ ძლიერი უარყოფითი ზემოქმედების მიუხედავად, მცხეთის გეგმარებით ტერიტორიაზე ველური ფაუნა საკმაოდ მრავალფეროვანია, რაც ნაწილობრივ იმით არის განპირობებული, რომ ამ რაიონის საზღვრებში შემოდის თბილისის ეროვნული პარკი (დაარსდა 1973 წელს, 21,036.14 ჰა) რომელიც მოიცავს. საგურამოს ნაკრძალს (დაარსდა 1946 წელს, ფართობი 5240 ჰა). ძუძუმწოვრებიდან ადგილობრივ ტყეებში ბინადრობს კეთილშობილი ირემი, შველი, გარეული ღორი, მურა დათვი, მგელი, მაჩვი, კვერნა, კურდღელი, ზაზუნა და სხვა. ფრინველებიდან აღსანიშნავია კაკაბი, მაგალობელი შაშვი, კაჭკაჭი, ყვავი, გარეული

მტრედი, კოდალა, ჩხართვი, ტოროლა (ამათგან წითელ წიგნში შეტანილია: მურა დათვი, ირემი, მგალობელი შაშვი).

მდ. მდ. მტკვრისა და არაგვის შეერთების რაიონში ამ მდინარეთა წყლიან ზედაპირებზე და მათთან მიმდებარე ტერიტორიებზე მკვეთრი ანთროპოგენური ზეწოლა ძლიერ შემაშფოთებელ გავლენას ახდენს წყლისა და ჭაობის ფრინველზე. ამიტომ, ამ რაიონის წყლიან სავარგულებს ფრინველები საბინადროდ, ან გადაფრენის დროს შესასვენებლად ვერ იყენებენ.

2.8 ბუნებრივი საფრთხეები

გეგმარებით ტერიტორიაზე ბუნებრივი საფრთხე იშვიათობას არ წარმოადგენს. მათგან აღსანიშნავია: ქარიშხალი, ძლიერი წვიმა, მეწყერი, ღვარცოფი, მდინარეთა ნაპირების ეროზია, ქვათა ცვენა და გვალვა.

მეწყერის ჩამოწოლა ხშირია ბებრისციხის მიდამოებში. ქვის ცვენა ხდება შიომღვიმის მიდამოებში, ღვარცოფი – სოფ. ცხვარიჭამიასთან. მდინარეთა ნაპირების ეროზია გავრცელებულია მდინარეებზე ქსანი, ნარეკვაკი, თეძამი და არაგვი.

2.9 ბუნებრივი ლანდშაფტები

მცხეთის გეგმარებითი ტერიტორია უნიკალური ბუნებრივი და ლანდშაფტური მრავალფეროვნებით გამოირჩევა საქართველოში. იგი ამავე დროს წარმოადგენს ლანდშაფტურ (გეოგრაფიულ) კვანძს, სადაც სხვადასხვა მიკროკლიმატის პირობებში, განსხვავებული რელიეფისა და ნიადაგის გამო, თავს იყრის თერთმეტი ტიპის ლანდშაფტი, რაც უნიკალური შემთხვევაა საქართველოსა და კავკასიაში.

მცხეთის ლანდშაფტური მრავალფეროვნება უკავშირდება ბუნების რამდენიმე კომპონენტს და პროცესს, რომლებიც თანადროულად ლანდშაფტთა კლასიფიცირების კრიტერიუმებად შეიძლება განვიხილოთ.

- რელიეფის 4 ტიპი - აქ წარმოდგენილია როგორც ვაკეები და გორაკ-ბორცვები, ისე დაბალი და საშუალო მთები;
- გეოლოგიური აგებულების 2 ტიპი - დანალექი და მეტამორფული ქანები;
- გეოდინამიკური პროცესების 3 ტიპი - ეროზია, დენუდაცია და აკუმულაცია;
- ჰავის 3 ტიპი - მცხეთის ფარგლებში თავს იყრის ჰუმიდური (აღმოსავლეთი, დასავლეთი ნაწილი), სემიჰუმიდური (სამხრეთ-დასავლეთი), სემიარიდული (ჩრდილოეთი და სამხრეთ-აღმოსავლეთი ნაწილი) კლიმატის ტიპი;
- ნიადაგის 3 ტიპი - ალუვიური, სტეპის და მთის ყომრალი;
- მცენარეულობის 8 ტიპი - ჭალის მუხნარების, მუხნარი დერივატების, რცხილნარ-მუხნარის, მეჩხერი ტყეების, სტეპების, ფრიგანის, შიბლიაკისა და მდელოების სახით;
- ლანდშაფტის 11 ტიპი, მათ შორის 6 წარმოდგენილია უშუალოდ ისტორიული ლანდშაფტის მიჯნაზე.

ლანდშაფტების კლასიფიცირება ასევე შესაძლებელია განხორციელდეს მათი თანამედროვე მდგომარეობის (ტრანსფორმაციის ხარისხის), ანთროპოგენული და ბუნებრივი ზემოქმედების ფორმებისა და მასშტაბების, პოტენციალის, მდგრადობის და სოციალურ-ეკონომიკური ფუნქციების მიხედვით. აღსანიშნავია, რომ მცხეთის გეგმარებითი არეალის ფარგლებში გვხვდება დასახლებული კრიტერიუმების განმსაზღვრელი ყველა ფორმა. აქ ძირითადად ცვლილებები განხორციელდა XX საუკუნის მეორე ნახევარში, რაც ძირითადად აისახა ბუნებრივი ლანდშაფტების (განსაკუთრებით მცენარეულობის) დეგრადაციაზე. მიუხედავად ამისა, წარმოდგენილი ლანდშაფტების სტრუქტურა, ფუნქციონირება და ეკოლოგიური მახასიათებლები (რელიეფის ფორმები, ჰავა, ნიადაგები, ჰიდროლოგიური რეჟიმი) ინარჩუნებენ იმ თავისებურებებს, რაც მათთვის იყო დამახასიათებელი უკანასკნელი 4-5 ათასი წლის მანძილზე. ბუნებრივი ლანდშაფტების აღდგენა შეფერხებულია, რაც უკავშირდება ტერიტორიის არიდინაციის მაღალ მაჩვენებლებს.

გეგმარებითი არეალის ლანდშაფტების დახასიათება წარმოდგენილია ცხრილში 3.

ცხრილი 3. ლანდშაფტის ელემენტები

	ლანდშაფტის ტიპი	მდებარეობა	ჰავა	გეოლოგია, ნიადაგი	მცენარეული საფარი	შენიშვნა
1	მთისწინეთის ბორცვიანი ეროზიულ-დენუდაციური ლანდშაფტი.	მცხეთის ისტორიული ლანდშაფტიდან სამხრეთ-დასავლეთით, თრიალეთის ქედის დაბალმთიან და მთისწინა ნაწილში.	სუბტროპიკული სემიჰუმიდურია.	დანალექი და მეტამორფული ქანები. ნიადაგები - ტყის ყომრალი, რომლის საშუალო სიმძლავრე 30-50 სმ-ია, მექანიკური შემადგენლობა კი თიხნარი.	შიბლიაკით და ჯაგრცხილნარ-მუხნარი დერივატებით, ზოგან არიდული მეჩხერი ტყეებით, უროიანი სტეპებით და ნაწილობრივ ფრიგანით.	ეროზია და დენუდაცია. მცენარეული საფარი თითქმის მთლიანად გარდაქმნილია.
2	მთისწინეთის გორაკ-ბორცვიანი ეროზიულ-დენუდაციური ლანდშაფტი.	მცხეთის ისტორიული ლანდშაფტიდან დასავლეთით და ჩრდილო-დასავლეთით, შიდა ქართლის ვაკის მიმდებარე მთისწინეთსა და გორაკ-ბორცვიან ზოლში.	სუბტროპიკული სემიჰუმიდურია.	დანალექი და მეტამორფული ქანები. ნიადაგები - ყავისფერი, რომლის საშუალო სიმძლავრე 30-50 სმ-ია, მექანიკური შემადგენლობა კი თიხნარი.	ჯაგრცხილნარ-მუხნარი დერივატებით, შიბლიაკით, ნაწილობრივ არიდული მეჩხერი ტყეებით, ფრიგანითა და უროიანი სტეპებით, ზოგან ბედლენდებით.	ეროზია და დენუდაცია. მცენარეული საფარი თითქმის მთლიანად გარდაქმნილია. დეგრადირებულია ტყის ჭრის და მოვებისაგან.
3	მთისწინეთის ბორცვიანი დენუდაციურ-აკუმულაციური ლანდშაფტი.	მცხეთიდან სამხრეთ-აღმოსავლეთით, საგურამო-იალნოს ქედის სამხრეთ მთისწინეთში.	სუბტროპიკული სემიჰუმიდურია.	დანალექი ქანები. ნიადაგები - ყავისფერი, რომლის საშუალო სიმძლავრე 30-50 სმ-ია, მექანიკური შემადგენლობა კი თიხნარი.	უროიანი სტეპებისა და შიბლიაკის კომპლექსით, იშვიათად ფრიგანითა და ტყის დერივატებით.	ეროზია, დენუდაცია და ნაწილობრივ აკუმულაცია. მცენარეული საფარი თითქმის მთლიანად გარდაქმნილია.

	ლანდშაფტის ტიპი	მდებარეობა	ჰავა	გეოლოგია, ნიადაგი	მცენარეული საფარი	შენიშვნა
4	ვაკე-ბორცვების აკუმულაციური ლანდშაფტი.	მცხეთის ისტორიული ლანდშაფტიდან ჩრდილო-დასავლეთით, შიდა ქართლის ვაკეზე.	სუბტროპიკული სემიარიდული.	დანალექი ქანები. ნიადაგები - ყავისფერი, ალუვიური. მათი საშუალო სიმძლავრე 30-50 სმ-ია, მექანიკური შემადგენლობა კი საშუალო თიხნარი.	უროიანი სტეპებით, შიბლიაკით, იშვიათად მდელოებით.	აკუმულაციას და ქარისმიერ ეროზიას. მცენარეული საფარი თითქმის მთლიანად გარდაქმნილია.
5	ვაკე-ბორცვიანი არიდულ-დენუდაციური ლანდშაფტი.	მცხეთის ისტორიული ლანდშაფტიდან სამხრეთ-აღმოსავლეთით, საგურამო-იალნოს ქედის სამხრეთი მთისწინეთში.	სუბტროპიკული სემიარიდული.	დანალექი ქანები. ნიადაგები - შავმიწა და ალუვიური, რომლის საშუალო სიმძლავრე 50 სმ-ია, მექანიკური შემადგენლობა კი საშუალო თიხნარი.	სტეპისა (უროიანი, ვაციწვერიანი) და შიბლიაკის მცენარეულობით.	აკუმულაცია და ქარისმიერ ეროზია. მცენარეული საფარი თითქმის მთლიანად გარდაქმნილია.
6	ვაკების აკუმულაციური და ჭალის ლანდშაფტი. ¹⁵	მცხეთის ფარგლებში, მდინარე მტკვრისა და არაგვის ხეობის ჭალები. მცხეთის ძირითადი ისტორიული ნაწილი.	სუბტროპიკული ჰუმიდური.	დანალექი ქანები. ნიადაგები - ალუვიური, რომლის საშუალო სიმძლავრე 50 სმ-ია, მექანიკური შემადგენლობა კი საშუალო თიხნარი.	ტუგაისა და მდელოს მცენარეულობა, იშვიათად ჭაობები და მლაშობები.	აკუმულაცია. მცენარეული საფარი შემორჩენილია ფრაგმენტების სახით.

¹⁵ ამჟამად ჭალის ლანდშაფტი, რომელიც მოიცავს მდ.არაგვის მარჯვენანაპირეთს, განვითარდა XX საუკუნის მეორე ნახევარში მდინარე არაგვის ფარვატერის (კალაპოტის) ცვლილების შედეგად. იგი უკავშირდება მდინარე არაგვში წყლის დონის შემცირებას, რაც მოჰყვა მდინარე ჟინვალის წყალსაცავის მშენებლობას და წყლის რეგულირებას. აღნიშნული პროცესების შედეგად, ჭალის ლანდშაფტი ძირითადად აღმოჩნდა მდინარე არაგვის მარჯვენანაპირეთში.

	ლანდშაფტის ტიპი	მდებარეობა	ჰავა	გეოლოგია, ნიადაგი	მცენარეული საფარი	შენიშვნა
7	ქვედა მთის ეროზიულ-დენუდაციური ლანდშაფტი.	მცხეთის ისტორიული ლანდშაფტიდან აღმოსავლეთით, საგურამო-იალნოს ქედის დაბალმთიანი ნაწილის სამხრეთ-დასავლეთი და სამხრეთ-აღმოსავლეთი ფერდობებზე.	ზომიერად თბილი და ჰუმიდურია.	მეტამორფული ქანები. ნიადაგები - ტყის ყომრალი, რომლის საშუალო სიმძლავრე 30-50 სმ-ია, მექანიკური შემადგენლობა კი საშუალო თიხნარი.	რცხილნარ-მუხნარი და მუხნარი (ქართული მუხის) ტყეებით.	ეროზია და დენუდაცია. მცენარეული საფარი საშუალოდ ტრანსფორმირებულია, (კარგადაა შემონახული თბილისის ეროვნული პარკის ფარგლებში). ლანდშაფტის ფარგლებში წარმოდგენილია ჯვრის მონასტერი.
8	ქვედა მთის ეროზიულ-დენუდაციური ლანდშაფტი.	მცხეთიდან დასავლეთით, თრიალეთის ქედის ჩრდილოეთ და აღმოსავლეთ ფერდობებზე.	ზომიერად თბილი და ჰუმიდური, გარდამავალი სემიჰუმიდურისკენ.	მეტამორფული ქანები. ნიადაგები - ტყის ყომრალი, რომლის საშუალო სიმძლავრე 30-50 სმ-ია, მექანიკური შემადგენლობა კი საშუალო თიხნარი. მცენარეული საფარი საშუალოდ ტრანსფორმირებულია.	მუხნარი (ქართული მუხის), რცხილნარ-მუხნარი ტყეები.	ეროზია და დენუდაცია. ლანდშაფტის ფარგლებში წარმოდგენილია ბაგინეთის არქეოლოგიური ადგილსამყოფელი.
9	ქვედა მთის ეროზიულ-დენუდაციური ლანდშაფტი.	მცხეთის ისტორიული ლანდშაფტიდან ჩრდილოეთით და ჩრდილო-აღმოსავლეთით, ალევის და ქართლის ქედის სამხრეთ ფერდობებზე.	ზომიერად თბილი და ჰუმიდური, გარდამავალი სემიჰუმიდურისკენ.	მეტამორფული ქანები ნიადაგები - ტყის ყომრალი, რომლის საშუალო სიმძლავრე 30-50 სმ-ია, მექანიკური შემადგენლობა კი საშუალო თიხნარი.	ჯაგრცხილნარ-მუხნარი, მუხნარი ტყეებითა და მეორეული შიბლიაკით.	ეროზია და დენუდაცია. მცენარეული საფარი საშუალოდ ტრანსფორმირებულია.

	ლანდშაფტის ტიპი	მდებარეობა	ჰავა	გეოლოგია, ნიადაგი	მცენარეული საფარი	შენიშვნა
10	საშუალო მთის ეროზიულ-დენუდაციური ლანდშაფტი.	მცხეთიდან სამხრეთ-დასავლეთით, თრიალეთის ქედის საშუალო მთიან ნაწილში.	ზომიერად თბილი და ჰუმიდური.	მეტამორფული ქანები. ნიადაგები - ტყის ყომრალი, რომლის საშუალო სიმძლავრე 30-50 სმ-ია, მექანიკური შემადგენლობა კი საშუალო თიხნარი.	წიფლნარი, რცხილნარ-მუხნარი (ქართული მუხის), რცხილნარი ტყეებით და ტყისშემდგომი მდელოებითა და მდელო-ბუჩქნარებით.	ეროზიას და დენუდაცია. მცენარეული საფარი თითქმის შენარჩუნებული.
11	საშუალო მთის ეროზიულ-დენუდაციური ლანდშაფტი.	მცხეთიდან აღმოსავლეთით, ქართლის ქედის დასავლეთ ფერდობებზე, საშუალო მთებში.	ზომიერად თბილი და ჰუმიდური.	მეტამორფული ქანები. ნიადაგები - ტყის ყომრალი, რომლის საშუალო სიმძლავრე 30-50 სმ-ია, მექანიკური შემადგენლობა კი საშუალო თიხნარი.	წიფლნარი, იშვიათად ფიჭვნარი (კავკასიური ფიჭვის) ტყეებით.	ეროზია და დენუდაცია. მცენარეული საფარი საშუალოდ ტრანსფორმირებულია.

3. ქალაქის არსებული მდგომარეობის შეფასება

3.1 ატმოსფერული ჰაერის ხარისხი

ქალაქის ტერიტორიაზე ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების მნიშვნელოვანი სტაციონარული წყაროები განლაგებული არ არის. ატმოსფერული ჰაერის ხარისხზე ზემოქმედების თვალსაზრისით შეიძლება განვიხილოთ საავტომობილო ტრანსპორტის მოძრაობასთან დაკავშირებული ემისიები. ამ მხრივ აღსანიშნავია ქალაქის ერთერთი უბანი - ნარეკვავის დასახლება, რომლის ფარგლებში გადის ცენტრალური საავტომობილო მაგისტრალი. გარდა ამისა, დასვენების და სადღესასწაულო დღეებში ქალაქის ისტორიულ ნაწილში თავს იყრის დიდი რაოდენობით ავტოტრანსპორტი, რაც ასევე უარყოფით გავლენას ახდენს ქალაქის ატმოსფერული ჰაერის ხარისხზე.

ისტორიული ნაწილის სატრანსპორტო ნაკადების განტვირთვის ერთერთ ღონისძიებად განიხილება ცენტრალურ საავტომობილო მაგისტრალთან დამაკავშირებელი ახალი სატრანსპორტო კვანძის მოწყობა. დღეისათვის ქალაქს გააჩნია მხოლოდ ორი შემოსასვლელი, რაც იწვევს მიმდებარე ქუჩების მოძრაობის ინტენსივობის ზრდას.

ატმოსფერული ჰაერის ხარისხზე ნეგატიური ზემოქმედების თვალსაზრისით უნდა აღინიშნოს ასევე, ქალაქის ე.წ. სადგურის დასახლების ტერიტორიაზე არასასიამოვნო სუნის გავრცელება სარკინიგზო მაგისტრალიდან, რაც დაკავშირებულია ნავთობისა და ნავთობპროდუქტების ტრანსპორტირებასთან. სუნის გავრცელება დროებითი ხასიათისაა და დაკავშირებულია მსგავსი ტვირთების შემადგენლობების გავლასთან.

ზოგადად უნდა აღინიშნოს, რომ ქალაქი განლაგებულია მდინარეთა ხეობებში, რომლებიც კარგი განიავეებით ხასიათდება და შესაბამისად ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის გაუარესებასთან დაკავშირებული მოსახლეობის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების რისკები არ არის მაღალი.

3.1.1 ინდიკატორული გაზომვები ქ. მცხეთისთვის

2017 წელს ქ. მცხეთაში ჩატარდა 12 ინდიკატორული გაზომვა ოთხ ეტაპად ქალაქის ერთ წერტილში. აქედან აზოტის დიოქსიდის - 4, გოგირდის დიოქსიდის - 4 და ოზონის - 4 გაზომვა. დაფიქსირდა გოგირდისა და აზოტის დიოქსიდების, ასევე ოზონის დაბალი ინდექსები. გაზომვების შედეგები მოცემულია ქვემოთ ცხრილში:

მისამართი ეტაპები	აზოტის დიოქსიდი, მკგ/მ ³				გოგირდის დიოქსიდი, მკგ/მ ³				ოზონი, მკგ/მ ³			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
სვეტიცხოველთან	17.75	28.89	23.86	31.97	<2.46	2.36	<2.17	<2.83	73.29	71.66	62.95	14.59

მიღებული კონცენტრაციების მნიშვნელობების შეფასება განხორციელდა ევროკავშირის ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის ინდექსებთან ჰარმონიზებული სისტემით, რომლის

მიხედვით თითოეული დამაბინძურებლისთვის დგინდება დაბინძურების 10 დონე, აქედან 1-3 არის დაბალი ინდექსი, 4-6 - საშუალო, 7-9 - მაღალი, ხოლო 10 - ძალიან მაღალი.¹⁶

გარემოს ეროვნული სააგენტოს მიერ მოწოდებული დამატებითი ინფორმაციის თანახმად, 2018 წელს ქ. მცხეთაში ჩატარდა ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის 14 ინდიკატორული გაზომვა ერთ წერტილში - სვეტიცხოველთან. განისაზღვრა აზოტისა და გოგირდის დიოქსიდების, ასევე ოზონის კონცენტრაციები. როგორც ჩატარებულმა გაზომვებმა აჩვენა, ამ მდებარეობებზე მათი კონცენტრაციები ნორმის ფარგლებში იყო.

იმავე წყაროს თანახმად 2019 წლის პირველ კვარტალში ქ. მცხეთაში ჩატარდა ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის 3 ინდიკატორული გაზომვა ორ წერტილში - სვეტიცხოველთან და პირველ საჯარო სკოლასთან. განისაზღვრა აზოტის დიოქსიდისა და ოზონის კონცენტრაციები. ნორმაზე გადაჭარბება არ დაფიქსირებულა.

ასევე, 2018 წლის 13 ნოემბერს ქ. მცხეთაში ანტიოქიის ქ. N7-თან ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის ავტომატური მობილური სადგურის საშუალებით ჩატარდა გაზომვები ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების კონცენტრაციების დადგენის მიზნით. განისაზღვრა PM₁₀ და PM_{2.5} მყარი ნაწილაკების, აზოტისა და გოგირდის დიოქსიდების, ოზონის, აზოტის ოქსიდის, NO_x-ის და ნახშირჟანგის კონცენტრაციები. გარემოს ეროვნული სააგენტოს დასკვნით ყველა გაზომილი ნივთიერების კონცენტრაცია ნორმის ფარგლებში იყო.

3.2 ხმაურის გავრცელება

ქალაქის ტერიტორიაზე ხმაურის გავრცელების სტაციონარული წყაროები პრაქტიკულად არ არსებობს, ხმაურის გავრცელება ძირითადად დაკავშირებულია საავტომობილო გზებზე და სარკინიგზო მაგისტრალზე სატრანსპორტო საშუალებების მოძრაობასთან.

როგორც ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის შეფასების ქვეთავშია მოცემული, ავტოტრანსპორტის მოძრაობასთან დაკავშირებული ახალი სატრანსპორტო კვანძის მოწყობა ხმაურის ზემოქმედებს შემცირების კონტექსტშიც განიხილება, ჰაერის დაბინძურების შემცირებასთან ერთად.

3.3 რადიოაქტიური ობიექტები

მცხეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ მუხათგვერდის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარეობს რადიოაქტიური ნარჩენების საცავი, რომელიც 2007 წელს შევიდა ექსპლუატაციაში. იგი ერთადერთი მოქმედი საცავია ქვეყანაში. იგი წარმოადგენს 2-სართულიან შენობას ფართობით 400 მ². საცავის ერთ-ერთი კედელი ესაზღვრება გამავალ

¹⁶ წყარო: „საქართველოს ტერიტორიაზე ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების წელიწდეული, 2017 წელი“, გარემოს ეროვნული სააგენტო, <http://nea.gov.ge/uploads/page/5b517868ce3d9.pdf>

გზას, რაც უარყოფითი ფაქტორია. საცავი ასევე მდებარეობს ცენტრალურ საგზაო მაგისტრალთან და მთავარი სარკინიგზო ხაზის უშუალო სიახლოვეს, რომლებიც ასევე უარყოფით ფაქტორს წარმოადგენენ რადიაციული უსაფრთხოების თვალსაზრისით. დაბალია შენობის სეისმომედეგობა, რაც ასევე მომეტებული საფრთხის საგანია.

საცავი თსუ-ის ფიზიკის ინსტიტუტის მფლობელობაში არსებული კვლევითი ცენტრის ტერიტორიაზე მდებარეობს. 8 მგვტ სიმძლავრის სამეცნიერო ბირთვული რეაქტორი აქ 1960-1988 წლებში ფუნქციონირებდა. საკმარისი ტექნიკური რესურსის და გამოცდილების არქონის გამო იმთავითვე მიღებულ იქნა ბირთვული რეაქტორის დეკომისირების გადაწყვეტილება, რომლის ერთ-ერთი ბოლო ეტაპი 2013 წელს დასრულდა, შემდგომი კი 2016 წელს. ბირთვული საწვავი (როგორც ახალი, ისე გამოყენებული) ქვეყნის საზღვრებს გარეთაა გაგზავნილი. განსაკუთრებულ ყურადღებას იმსახურებს რეაქტორის აქტიური ზონის დეკომისირება, თუმცა დაბეტონებული აქტიური ზონის დემონტაჟი საჭიროებს დამატებით ტექნიკას, ცოდნას და გამოცდილებას, ამდენად 2016 წელს დამტკიცებულ 15-წლიან სამთავრობო სტრატეგიაში რეაქტორის აქტიური ზონის დემონტაჟი არ განიხილება, ამდენად დეკომისირება ვერ ჩაითვლება დასრულებულად.

სამწუხაროდ აღნიშნული ობიექტები ლოკალიზებულია ისტორიულ დედაქალაქ მცხეთასთან, რომელიც UNESCO-ს მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლთა ნუსხაშია შეყვანილი.

გარემოს ეროვნულ სააგენტოს არ გააჩნია ინფორმაცია რეაქტორის ეკოლოგიური მდგომარეობის, მცხეთაში ნიადაგის დაბინძურებისა და ელექტრომაგნიტური გამოსხივების შესახებ.

3.4 ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების ხარისხი

როგორც პირველ პარაგრაფშია მოცემული, ქ. მცხეთისათვის გარემოსდაცვითი პრობლემებიდან განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების დაცვის საკითხები. კერძოდ, ქალაქში ათეული წლების განმავლობაში მოუგვარებელია მუნიციპალური ჩამდინარე წყლების საკანალიზაციო სისტემების კოლექტორების ტექნიკური მდგომარეობა. დღემდე ქალაქის რამდენიმე უბანს (ნარეკვავის დასახლების ნაწილი, ანტიოქიის უბანი და სხვა) არ გააჩნია საკანალიზაციო სისტემა, რაც ქმნის მიწისქვეშა და ზედაპირული წყლების დაბინძურების რეალურ საფრთხეს. ქალაქის არც ერთი უბნის საკანალიზაციო კოლექტორებს არ გააჩნია გამწმენდი ნაგებობები, გარდა არმაზის დასახლებისა (რომელიც აშენების დღიდან უმოქმედო მდგომარეობაშია) და ჩამდინარე წყლები გაწმენდა გაუზნებლობის გარეშე ჩაედინება მდ. მტკვარში და მდ. არაგვში. დღეისათვის ჩამდინარე წყლების გაწმენდის გარეშე მნიშვნელოვანი ჩაშვება ფიქსირდება 16 წერტილში, მათ შორის:

- წერტილი N1 – ნარეკვავის დასახლების კანალიზაცია იხსნება მდ. ნარეკვავზე გადამავალ საავტომობილო ხიდიდან. წერტილის კოორდინატებია: X=476498, Y=4637127;



ორთოფოტოსურათი ჩაღვრის წერტილებით



ჩაღვრის წერტილი N 1

- წერტილი N2 – ნარეკვავის დასახლების ქვედა ნაწილის კანალიზაცია იხსნება მდ. არაგვი. წერტილის მიახლოებითი კოორდინატებია: X=477219, Y=4635735;



ორთოფოტოსურათი ჩაღვრის წერტილებით

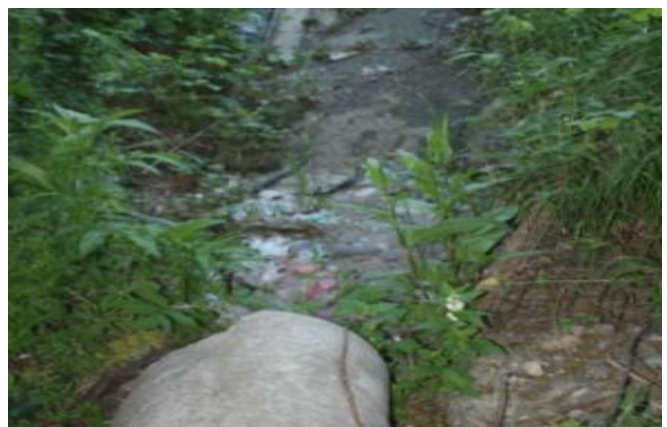


ჩაღვრის წერტილი N 2

- წერტილი N3 – ღართიკარის დასახლების კანალიზაცია იხსნება მდ. არაგვის ჭალაში. წერტილის კოორდინატებია: X=477203 Y=4635017;

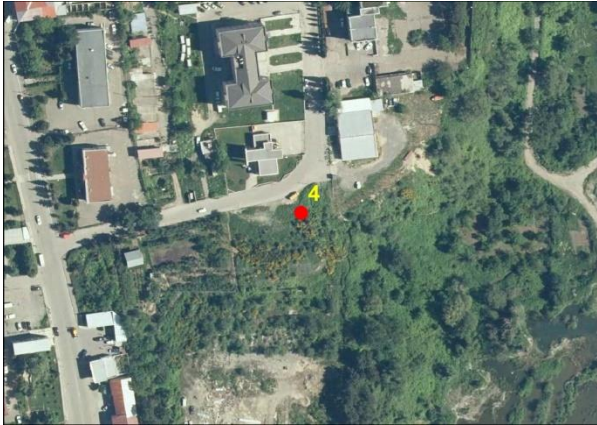


ორთოფოტოსურათი ჩაღვრის წერტილებით



ჩაღვრის წერტილი N 3

- წერტილი N4 – საავადმყოფოს, დაცვის პოლიციის და ფინანსური პოლიციის კანალიზაცია იხსნება მდ. არაგვის მარჯვენა სანაპიროს ფერდის ზედა ნაწილში და შემდგომ ვრცელდება მდინარის ჭალაში, სადაც აჭაობებს ტერიტორიას. წერტილის კოორდინატებია: X=477139, Y=4634727;

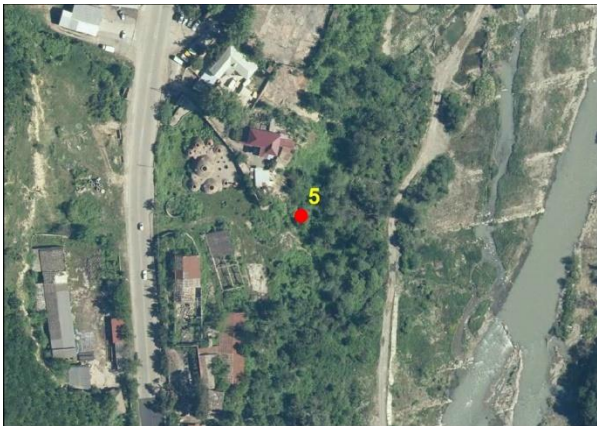


ორთოფოტოსურათი ჩაღვრის წერტილებით



ჩაღვრის წერტილი N 4

- წერტილი N5 – აგურის ქარხნის დასახლების კანალიზაცია იხსნება მდ. არაგვის მარჯვენა სანაპიროს ფერდობზე. წერტილის მიახლოებითი კოორდინატებია: X=477056, Y=4634196;



ორთოფოტოსურათი ჩაღვრის წერტილებით



ჩაღვრის წერტილი N 5

- წერტილი N6 – ქალაქის ცენტრალური ნაწილის კანალიზაცია იხსნება მდ. არაგვში. წერტილის მიახლოებითი კოორდინატებია: X=477400, Y=4632389;

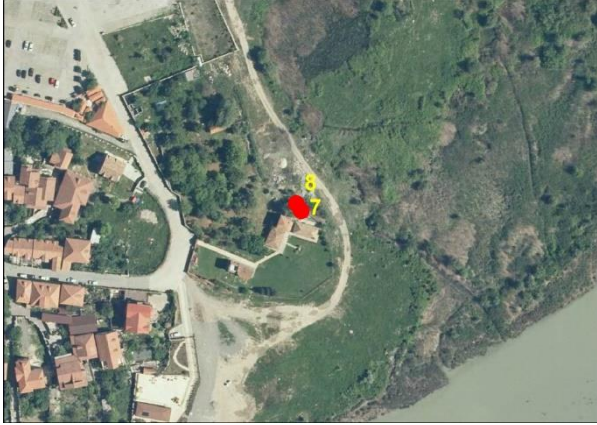


ორთოფოტოსურათი ჩაღვრის წერტილებით



ჩაღვრის წერტილი N 6

- წერტილი N7 – ქალაქის ისტორიული ნაწილის კანალიზაცია იხსნება ანტიოქიის მიმდებარე ტერიტორიაზე და შემდგომ ღია არხით ჩაედინება მდ. არაგვში. წერტილის მიახლოებითი კოორდინატებია: X=477152, Y=4632229;
- წერტილი N8 – ქალაქის ისტორიული ნაწილის კანალიზაცია იხსნება ანტიოქიის მიმდებარე ტერიტორიაზე და შემდგომ ღია არხით ჩაედინება მდ. არაგვში. წერტილის მიახლოებითი კოორდინატებია: X=477153, Y=4632230;



ორთოფოტოსურათი ჩაღვრის წერტილებით



ჩაღვრის წერტილი N 7, 8

- წერტილი N9 – სვეტიცხოვლის უბნის ნაწილის საკანალიზაციო კოლექტორი იხსნება მდ. მტკვარში წერტილის მიახლოებითი კოორდინატებია: X=476730, Y=4632159;

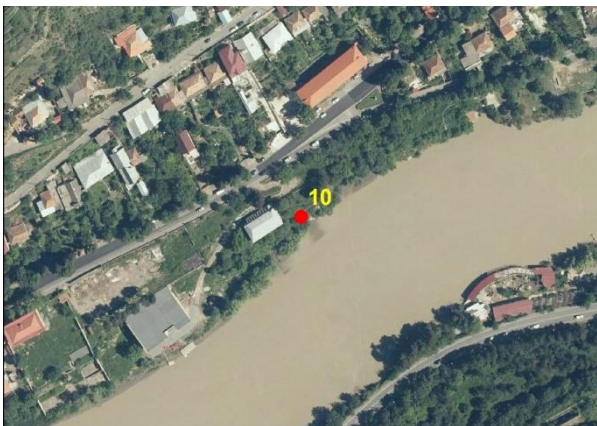


ორთოფოტოსურათი ჩაღვრის წერტილებით



ჩაღვრის წერტილი N 9

- წერტილი N10 – აღმაშენებელი ქუჩის ნაწილის კანალიზაცია გახსნილია მდ. მტკვარში. წერტილის მიახლოებითი კოორდინატებია: X=476270, Y=4632075;



ორთოფოტოსურათი ჩაღვრის წერტილებით



ჩაღვრის წერტილი N 10

- წერტილი N11 – მირიანის ქუჩის დასახლების კანალიზაცია სხვადასხვა ადგილზე გახსნილია მიმდებარე ხევში, საიდანაც ზედაპირულად გაივლის სკოლის, ასევე საცხოვრებელი ზონის ტერიტორიაზე და შემდეგ უერთდება დაჭაობებულ ადგილებს. წერტილის მიახლოებითი კოორდინატებია: X=476758, Y=4632688;



ორთოფოტოსურათი ჩაღვრის წერტილებით



ჩაღვრის წერტილი N 11

- წერტილი N12 – ე.წ. ბეჟანანთ ხევის დასახლების კანალიზაცია გახსნილია ამავე სახელწოდების ხევში და შემდგომ ზედაპირულად ჩაედინება მდ. მტკვარში. წერტილის მიახლოებითი კოორდინატებია: X=475878, Y=4631978;



ორთოფოტოსურათი ჩაღვრის წერტილებით



ჩაღვრის წერტილი N 12

- წერტილი N13 – აზნევის დასახლების კანალიზაცია გახსნილია მიმდებარე ხევში და შემდგომ ზედაპირულად ჩაედინება მდ. მტკვარში. წერტილის მიახლოებითი კოორდინატებია: X=475501, Y=4632053;

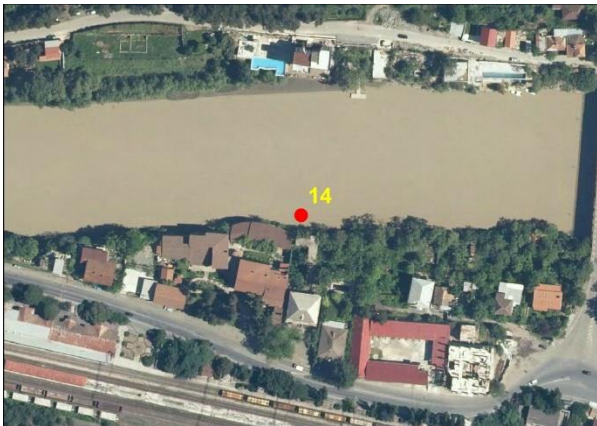


ორთოფოტოსურათი ჩაღვრის წერტილებით



ჩაღვრის წერტილი N 13

- წერტილი N14 – სადგურის დასახლების მარცხენა ნაწილის კანალიზაცია გახსნილია მდ. მტკვარში. წერტილის მიახლოებითი კოორდინატებია: X=475281, Y=4631941;

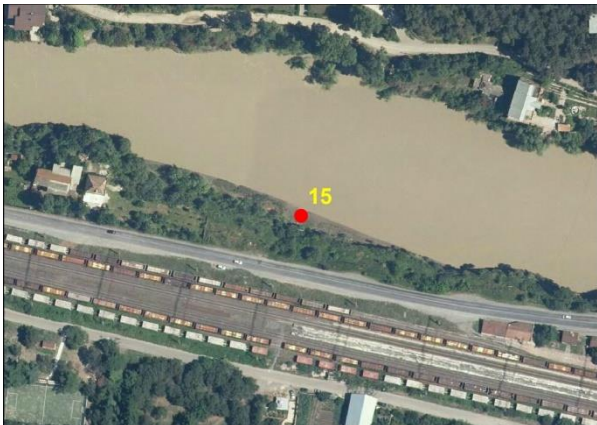


ორთოფოტოსურათი ჩაღვრის წერტილებით



ჩაღვრის წერტილი N 14

- წერტილი N15 – სადგურის დასახლების მარჯვენა ნაწილის კანალიზაცია გახსნილია მდ. მტკვარში. წერტილის მიახლოებითი კოორდინატებია: X=474910, Y=4631969;



ორთოფოტოსურათი ჩაღვრის წერტილებით



ჩაღვრის წერტილი N 15

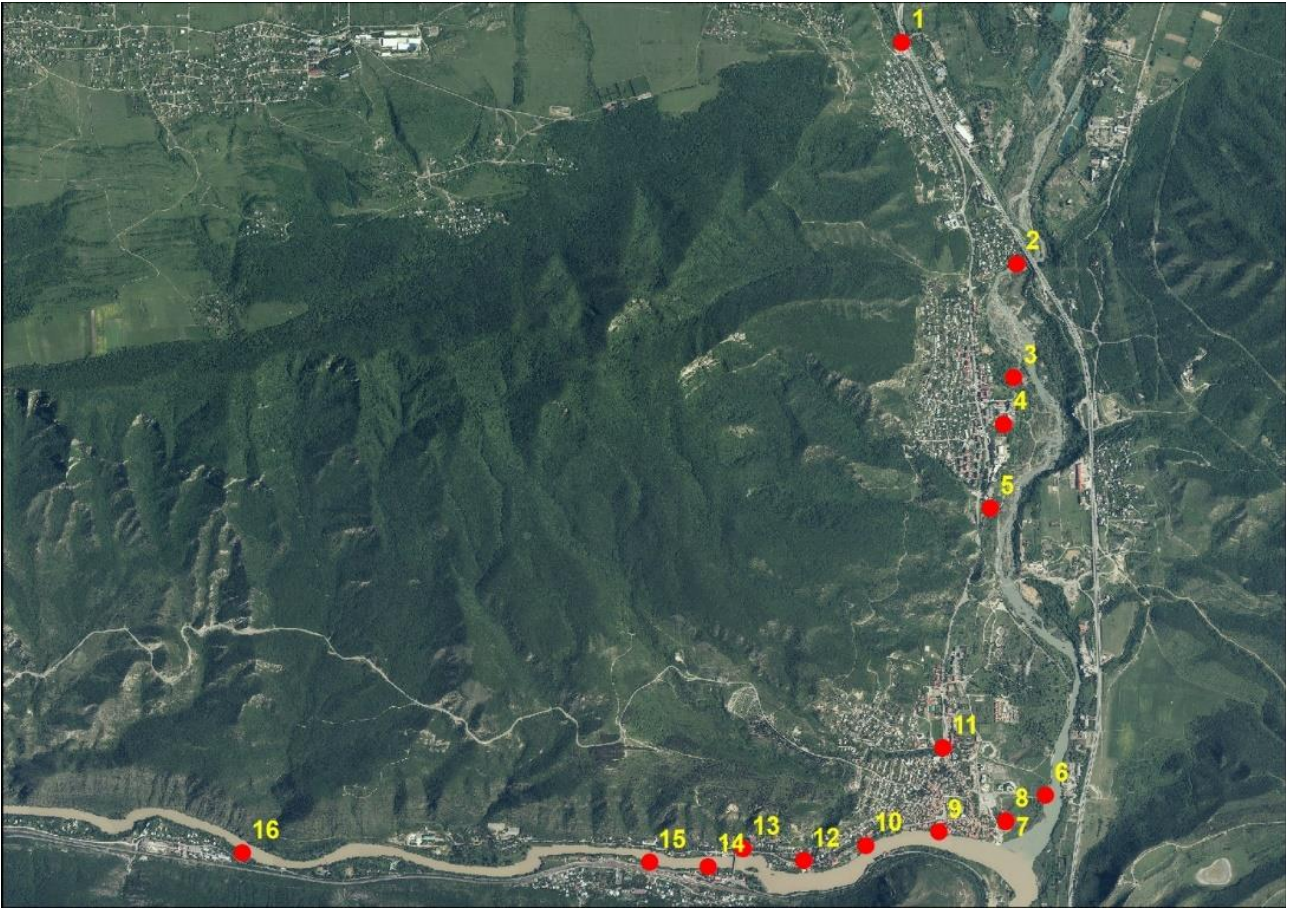
- წერტილი N16 – არმაზის დასახლების კანალიზაცია გახსნილია მდ. მტკვარში. წერტილის მიახლოებითი კოორდინატებია: X=472350, Y=4632029.



ორთოფოტოსურათი ჩაღვრის წერტილებით



ჩაღვრის წერტილი N 16



რუკა 2. ორთოფოტოსურათი ჩაღვრის წერტილებით N 1-16

გარდა ზემოთ აღნიშნული წერტილებისა, საკანალიზაციო წყლების მცირე ჩაშვებები ხდება ქალაქის მრავალ წერტილში. ამასთანავე ქალაქის ფარგლებში მოქცეული ზედაპირული წყლების დაბინძურებას იწვევს იმ ობიექტებს გაუწმენდავი წყლის ჩაშვება, რომლებიც არ შედიან ქალაქის საზღვრებში, მაგრამ უშუალოდ ესაზღვრებიან მას. აღნიშნულის ნათელი მაგალითია ე.წ. ჟინვალი თბილისის საკანალიზაციო კოლექტორის ერთი მონაკვეთი, რომელშიც ჩართულია სოფ. საგურამოს მოსახლეობა და აქ არსებული სამრეწველო საწარმოები (მათ შორის ლუდსახარში ზედაზენი). კოლექტორი გახსნილია მდ. არაგვში საგურამოს ხიდთან. ანალოგიური მდგომარეობაა მდ. არაგვის მარცხენა სანაპიროზე და სოფ. მუხათგვერდის მიმდებარე ტერიტორიაზე მოქმედი ობიექტების შემთხვევაში, რომელთაგან არც ერთს არ გააჩნია ჩამდინარე წყლების მოქმედი გამწმენდი ნაგებობა.

უნდა აღინიშნოს ის ფაქტი, რომ ქალაქის დიდ ნაწილს არ გააჩნია სანიაღვრე კანალიზაციის სისტემები, ხოლო არსებული მცირე მონაკვეთები მწყობრიდან გამოსული და წლების განმავლობაში უმოქმედოა.

უნდა ითქვას ის ფაქტიც, რომ მდ. არაგვის მარჯვენა სანაპიროდან ჩამონადენი დაბინძურებული საკანალიზაციო წყლები აჭაობებს ტერიტორიებს (აგურის ქარხნის დასახლების მიმდებარე ჭალები, ანტიოქიის მიმდებარე ტერიტორია), რაც ხელს უწყობს

საცხოვრებელ ზონებში მავნე მწერების გავრცელებას და ქმნის ამასთან დაკავშირებულ მოსახლეობის ჯანმრთელობის რისკებს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე შეიძლება ითქვას, რომ ქალაქის საკანალიზაციო სისტემების დღეს არსებული მდგომარეობა ძლიერ უარყოფით ზემოქმედებას ახდენს წყლის გარემოზე. უნდა აღინიშნოს, რომ როგორც მდ. მტკვრის, ასევე მდ. არაგვის სარეკრეაციო დანიშნულება მაღალია და შესაბამისად მაღალია მოსახლეობის ჯანმრთელობაზე ნეგატიური ზემოქმედების რისკი.

ქალაქის ტერიტორიაზე დღეს არსებული მდგომარეობა გრძელდება ათეული წლების განმავლობაში და ადრეულ წლებში პრაქტიკულად არაფერია გაკეთებული საკანალიზაციო კოლექტორების მოწესრიგების და გამწმენდი ნაგებობების მოსაწყობად. 2013-2014 წლებში გარკვეული ორგანიზაციული ღონისძიებები ჩატარდა გამწმენდი ნაგებობის პროექტირებისათვის, მაგრამ ნაგებობის ადგილმდებარეობაზე შეთანხმება ვერ იქნა მიღწეული და ამ საკითხის განხილვა მომავლისათვის გადაიდო. წინასწარი მოსაზრებების მიხედვით გამწმენდი ნაგებობის მოწყობა იგეგმებოდა მდ. არაგვის მარჯვენა სანაპიროზე, ანტიოქიის მიმდებარე ტერიტორიაზე, რაც მიუღებლად ჩაითვალა ვიზუალურ ლანდშაფტური ცვლილებების გათვალისწინებით. ამასთანავე დაგეგმილი იყოს ჩამდინარე წყლების ქალაქის ყველა უბნიდან ამ ნაგებობაზე მიწოდება, რაც საკანალიზაციო კოლექტორების არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, დაკავშირებული იქნება მნიშვნელოვან პრობლემებთან, კერძოდ: საჭირო იქნება არსებული მაგისტრალური კოლექტორებს შეცვლა-რეკონსტრუქცია, სატუმბი სადგურების მოწყობა (ნარეკვავის დასახლება, აზნევის დასახლება, ბეჟანანთ ხევის დასახლება, სადგურის დასახლება და სხვა). ყოველივე აღნიშნული საჭიროებს მნიშვნელოვანი მოცულობის სამშენებლო სამუშაოებს და მაღალ მატერიალურ დანახარჯებს.

ქალაქის ტერიტორიაზე წარმოქმნილი ჩამდინარე წყლების გაწმენდის საკითხის გადასაწყვეტად, შესაძლებელია განხილულ იქნას ცალკეული უბნებისათვის კომპაქტური ბიოლოგიური გამწმენდი ნაგებობების მოწყობა. საერთაშორის ბაზარზე მრავლადაა წარმოდგენილი, მცირე და საშუალო წარმადობის კომპაქტური ბიოლოგიური გამწმენდი ნაგებობები, რომლებიც გამოირჩევიან ეფექტურობით და ექსპლუატაციის სათანადო პირობებით.

იმის გათვალისწინებით, რომ ქ. მცხეთის საკანალიზაციო სისტემების მოწესრიგებისა და გამწმენდი ნაგებობების მოსაწყობად პრაქტიკულად არაფერია გაკეთებული, დღეისათვის ამ პრობლემის გასაწყვეტად საჭირო იქნება მნიშვნელოვანი ძალისხმევა და მატერიალური დანახარჯები. ჩამდინარე წყლების გაწმენდის საკითხის გადასაწყვეტად, მიზანშეწონილი იქნება ცალკეული უბნებისათვის კომპაქტური ბიოლოგიური

გამწმენდი ნაგებობების მონტაჟი. ასევე მიზანშეწონილი იქნებოდა ხელოვნური ჭაობის ტიპის გამწმენდების მოწყობის განხილვა.

ზედაპირული წყლის ხარისხის მონიტორინგის შედეგები ეყრდნობა საქართველოს გარემოს დაცვისა სოფლის მეურნეობის სამინისტროს გარემოს ეროვნული სააგენტოს მონაცემებს.¹⁷ გეგმარებით არეალში მდინარეების წყლის ხარისხის შეფასება წარმოებს მხოლოდ მტკვარზე, ერთ წერტილში, ზაჰესთან, სადაც 2017 წელს აღებულ იქნა 12 სინჯი. ჟანგბადის შემცველობა იყო დამაკმაყოფილებელი. ჟბმ იცვლებოდა 0.65-3.11 მგ/ლ-ის ფარგლებში. ჟქმ გაიზომა ერთ სინჯში იანვრის თვეში და შეადგინა 5.88 მგ/ლ. მინერალიზაცია მერყეობდა 136.7-377.2 მგ/ლ-ის ფარგლებში. მაქსიმალური მნიშვნელობა 377.2 მგ/ლ აღინიშნა ივლისის თვეში. ამონიუმის აზოტის კონცენტრაცია ხუთ სინჯში აღემატებოდა ზღვრულად დასაშვებს. მისი მნიშვნელობები მერყეობდა 0.194-1.858 მგN/ლ-ის ფარგლებში. საშუალო წლიურმა კონცენტრაციამ შეადგინა 0.497 მგN/ლ (1.3 ზდკ). მაქსიმალური მნიშვნელობა 1.858 მგN/ლ (4.8 ზდკ) აღინიშნა დეკემბრის თვეში. გარემოს ეროვნული სააგენტოს დასკვნითვე 2017 წ. ზაჰესთან ნიტრიტისა და ნიტრატის აზოტის, ფოსფატების, სულფატების, ქლორიდების, რკინის, თუთიის, სპილენძის, ტყვიისა და მანგანუმის კონცენტრაციები არ აღემატებოდა ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციებს.

3.5 ნარჩენების მართვა

ქ. მცხეთის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუარესების ერთერთ მნიშვნელოვან რისკ ფაქტორს ათეული წლების განმავლობაში წარმოადგენდა თეატრონის ტერიტორიაზე არსებული საყოფაცხოვრებო ნარჩენების ნაგავსაყრელი. ეს საკითხი დღეისათვის გარკვეულწილად გადაჭრილია და ნაგავსაყრელი გატანილია ქალაქის ტერიტორიიდან, ხოლო ძველი ტერიტორია დაფარულია გრუნტით.

უნდა აღინიშნოს ის ფაქტი, რომ მოსახლეობიდან რეგულარულად ხდება ნარჩენების გატანა მაგრამ ზოგიერთ უბანზე კვლავ აღინიშნება უკანონო ნაგავსაყრელები, რაც მოსახლეობის დაბალ ჰიგიენურ ცოდნას და ნარჩენების მართვის ხარვეზებს უნდა მივაწეროთ.

გადაწყვეტას საჭიროებს ქუჩებში და სკვერებში მცირე ზომის სანაგვე ურნების განთავსების საკითხი, რაც მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს ქალაქის სანიტარული დასუფთავების მდგომარეობას და შესაბამისად იერსახეს.

¹⁷ „საქართველოს ტერიტორიაზე ზედაპირული წყლების ხარისხი 2017 წლის წელიწდეულში“, გარემოს ეროვნული სააგენტო, <http://nea.gov.ge/uploads/page/5c7fb828953fe.pdf>.

3.6 საშიში გეოდინამიკური პროცესების განვითარებს რისკები

საშიში გეოდინამიკური პროცესების განვითარების რისკების თვალსაზრისით, განსაკუთრებით საყურადღებოა მდ. არაგვის მარჯვენა სანაპიროს ფერდობები ღართიკარის დასახლების მიმდებარედ, სადაც აქტიურად მიმდინარეობს ეროზიული პროცესები. ეროზიული პროცესების გააქტიურება შეიძლება გამოიწვიოს არაგვის კალაპოტში მიმდინარე ინერტული მასალების ინტენსიურმა ამოღებამ. თუ გავითვალისწინებთ, რომ ჟინვალის კაშხლის აშენების შემდეგ, მის ქვედა ბიეფში მყარი ნატანის ტრანსპორტირება პრაქტიკულად შეწყვეტილია, ამ მონაკვეთზე ინერტული მასალების მოპოვება შესაძლებელია მოვლენების კატასტროფულად განვითარების მიზეზი გახდეს.

გარდა აღნიშნულისა, ეროზიული პროცესების განვითარების რისკები არსებობს ქალაქის მიმდებარე ფერდობებზე განვითარებულ პროცესებთან დაკავშირებით, სადაც წინა წლებში მასიურად გაიჩეხა მცენარეული საფარი. ასეთი პროცესების განვითარებს პრევენციის მიზნით საჭირო იქნება არსებული მცენარეული საფარის დაცვა და ახალი კორომების გაშენებისათვის ზრუნვა.

ბებრის ციხის ჩრდილო-აღმოსავლეთ კედელზე განვითარებული ეროზიული პროცესების შედეგად დაზიანებული ციხის ერთი კედელი, რაც შესაძლოა მდინარის კალაპოტში მიმდინარე პროცესებთანაც იყოს დაკავშირებული.

4. დასკვნები

როგორც ზემოთ მოყვანილი ანალიზიდან ჩანს, ქალაქისათვის გარემოსდაცვითი რისკებიდან განსაკუთრებით საყურადღებოა მუნიციპალური ჩამდინარე წყლების მართვის არსებული მდგომარეობა, რაც ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების დაბინძურებასთანაა დაკავშირებული. ყურადღებას საჭიროებს ასევე ქალაქის ქუჩებში არსებული სატრანსპორტო ნაკადების ზრდის საკითხი, ქალაქის მწვანე საფარის შენარჩუნება გაფართოების საკითხი, საშიში გეოდინამიკური პროცესების განვითარების ღონისძიებები, ნარჩენების მართვა (განსაკუთრებით ინტენსიური ტურიზმის პირობებში) და სხვა მნიშვნელოვანი გარემოსდაცვითი საკითხები, მაგალითად როგორცაა რადიოაქტიური საცავის და ნარჩენების განკარგვის და რეაქტორის დეკომისირების საკითხები, რაც შემდგომი კვლევის პროცესში იქნება გამოკვეთილი და სათანადოდ განხილული ჯერ სკოპინგის, შემდგომ კი სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების პროცესში.

გარემოსდაცვითი საკითხების წინასწარი SWOT ანალიზის (Strengths ძლიერი მხარეები, Weaknesses სუსტი მხარეები, Opportunities შესაძლებლობები, Threats საფრთხეები) შეჯამება ცხრილის სახით ქვემოთ არის წარმოდგენილი (იხ. ცხრილი 4), თუმცადა, უნდა აღინიშნოს, რომ ანალიზი წინასწარი ხასიათისაა და უფრო სრულყოფილად სგმ-ის ანგარიშში იქნება წარმოდგენილი.

ცხრილი 4. გარემოს დაცვის სექტორი მცხეთის მრავალფაქტორულ ანალიზში

ძლიერი მხარეები	სუსტი მხარეები
<ul style="list-style-type: none"> - განსაკუთრებული უნივერსალური ფასეულობის მქონე ურბანული და ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტი - თბილისის ეროვნულ პარკის მოსაზღვრე მდებარეობა - ბოლო პერიოდში გარემო პირობების დეგრადაციის შეჩერება ცენტრალური და ადგილობრივი ხელისუფლების ძალისხმევით - საერთაშორისო საზოგადოების მხარდაჭერა კულტურული და ბუნებრივი ფასეულობების შენარჩუნების მიმართ (UNESCO) - თანამედროვე საკანონმდებლო გარემო (სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება) - სტრატეგიული გარემოსდაცვითი მოთხოვნების დამაკმაყოფილებელი ასახვა სივრცითი გეგმარების ტექნიკურ დავალებაში - შემუშავებულია ქალაქ მცხეთის ენერგეტიკის მდგრადი განვითარების სამოქმედო გეგმა 	<ul style="list-style-type: none"> - საკანალიზაციო სისტემის ხარვეზები - გრუნტის წყლისა და მდინარეების მნიშვნელოვანი დაბინძურება - ნარჩენების არასრულფასოვანი მართვა - ბიომრავალფეროვნების შემცირება და გამწვანებული სივრცეების კარგვა - განვითარების ზემოქმედება ბუნებრივ და კულტურულ ლანდშაფტებზე - გარემოსდაცვითი მართვის არასაკმარისი ინსტიტუციური შესაძლებლობები - გარემოსდაცვითი მართვის გეგმების არარსებობა - არასაკმარისი მონაცემები გაუქმებული ატომური რეაქტორის და დაკავშირებული ობიექტების ზემოქმედების შესახებ - მიმდინარე პროექტების კოორდინაციის გაუმჯობესების საჭიროება, განსაკუთრებით გარემოსდაცვით საკითხებთან მიმართებაში - არ არის რამდენადმე ფართოდ დანერგილი ალტერნატიული და ენერგოეფექტური ღონისძიებები
შესაძლებლობები	საფრთხეები
<ul style="list-style-type: none"> - ურბანული გარემოს დეგრადაციის დონე ექვემდებარება მართვას - ბუნებრივი ლანდშაფტების და ურბანული გარემოს აღდგენის შესაძლებლობები - საკანალიზაციო სისტემების რეაბილიტაციის გეგმები, მათ შორის გამწმენდი ნაგებობების მშენებლობის შესაძლებლობა - სტრატეგიული გეგმარებითი დოკუმენტების შემუშავებისას გარემოსდაცვითი ჩარჩო პირობების სტრატეგიული გათვალისწინება - დარგობრივი და სივრცითი გეგმების ჰარმონიული ინტეგრირება გარემოსდაცვით მიზნებთან და მიდგომებთან - გაუქმებული ატომური რეაქტორის გავლენის შესწავლა და სახელმწიფოებრივი ყურადღება აღნიშნული საკითხების მიმართ - საერთაშორისო და დონორი ორგანიზაციების ინტერესი გარემოს მდგომარეობის გაუმჯობესების მიმართ და მიმდინარე საპროექტო ინიციატივები - მცხეთის ენერგეტიკის მდგრადი განვითარების სამოქმედო გეგმის წარმატებით დანერგვა 	<ul style="list-style-type: none"> - სასმელი წყლის დაბინძურება და მასთან დაკავშირებული დაავადებები - ზედაპირული წყალსატევების (მტკვარი, არაგვი) და მიწისქვეშა წყლების დაბინძურების და ზემოქმედების შემდგომი გაგრძელება წყლის ეკოსისტემებზე - გეოსაფრთხეების (მეწყერები, წყალდიდობები და სხვა) არასათანადო მართვა - რადიაციული საფრთხის გამძლიერება ნარჩენების და ობიექტების არასათანადო მართვის შემთხვევაში - მცხეთის ენერგეტიკის მდგრადი განვითარების სამოქმედო გეგმის არასრულად დანერგვა - სტრატეგიული გარემოსდაცვით შეფასების და მართვის შესაძლებლობების არასაკმარისი განვითარება - გარემოს დეგრადაცია განვითარების სექტორული გეგმებში გარემოსდაცვითი მოთხოვნების არასაკმარისად გათვალისწინების და ასახვის პირობებში - სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების მოთხოვნების და რეკომენდაციების არშესრულება ან არასათანადოდ შესრულება

დანართი 1. თბილისის ეროვნული პარკი

თბილისის ეროვნული პარკი წარმოადგენს საქართველოს 12 ეროვნული პარკიდან ერთ-ერთს, რომელიც მდებარეობს მცხეთის, თიანეთისა და გარდაბნის მუნიციპალიტეტებში, ქ. თბილისის ჩრდილოეთით. ისტორიული ქალაქი მცხეთა მდებარეობს პარკის დასავლეთ საზღვართან მიმდებარედ. თბილისის ეროვნული პარკი პირველი ეროვნული პარკია საქართველოში. საბჭოთა პერიოდში 1973 წელს, მამკოდის მემორიალური პარკისა და გლდანის, მარტყოფის, ღულელების, ცხვარიჭამიის სატყეოების გაერთიანების შედეგად, საქართველოს კომუნისტური პარტიის ცენტრალური კომიტეტისა და საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს დადგენილებით „ქალაქების თბილისისა და რუსთავის მწვანე ზონის გაფართოების, გარემოს გაჯანსაღებისა და მშრომელთა დასვენების პირობების გაუმჯობესების შესახებ“ შეიქმნა, ხოლო საზღვრები დამტკიცდა 1974 წლის 1 იანვარს. თუმცა, მოგვიანებით მან დაკარგა ეროვნული პარკის სტატუსი და თბილისის ეროვნული პარკი, პარლამენტის მიერ 2007 წელს მიღებული კანონის თანახმად, ყოფილი ეროვნული პარკის ნაწილისა და საგურამოს ნაკრძალის ბაზაზე ხელახლა ჩამოყალიბდა.

თბილისის ეროვნული პარკის ფართობია 243 კვ.კმ (94 კვ. მილი), რომელიც მდებარეობს კავკასიონის მთავარი ქედის სამხრეთ კალთების საგურამო-იალნოს ქედებსა და მათ განშტოებათა ფერდებზე ზღ.დ-დან 600-1,385 მ-ის სიმაღლეზე (უმაღლესი წერტილია 1,385 მ - 4,544 ფუტი), მდ. არაგვის აღმოსავლეთით და მიეკუთვნება მდ. მტკვრის წყალშემკრებ აუზს - განედურად გადაჭიმულია მდ. მტკვრიდან მდ. იორამდე და საგურამოს, გლდანის, მარტყოფის, ღულელებისა და გარდაბნის უბნებისაგან შედგება (იხ. რუკა 3).

თბილისის ეროვნული პარკი სტატუტორულად შეესაბამება IUCN (ბუნების დაცვის საერთაშორისო ფონდის) დაცული ტერიტორიის II კატეგორიას, რომლის მთავარი მიზანია: ეკოსისტემების კონსერვაცია და ვიზიტორთა მიღება (ტურიზმი და დასვენება); მეორე მიზანია: სამეცნიერო კვლევების ჩატარება და განათლება; და მესამე მიზანია: ბუნებრივი ეკოსისტემებიდან ბუნებრივი რესურსების მდგრადი (ტრადიციული მეთოდებით საარსებო საშუალებების მიღება) გამოყენება და მასთან ასოცირებული კულტურული ფასეულობების შენარჩუნება ტრადიციული ატრიბუტიკით.

თბილისის ეროვნული პარკი ზრუნავს და ინარჩუნებს მაღალი ფასეულობის მქონე ეროვნული მნიშვნელობის ბუნებრივი ტყის ეკოსისტემებს (ძველი წიფლის ტყის კორომები). ეროვნული პარკის სიახლოვეს (სამხრეთ-დასავლეთით) მდებარეობს მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლი ჯვარი. დედაქალაქიდან თბილისის ეროვნული პარკი დაშორებულია 30 წუთის სავალ მანძილზე, რომელსაც გააჩნია უნიკალური რეკრეაციული პოტენციალი. ამ თვალსაზრისით, თბილისის ეროვნულ პარკს გააჩნია

შენანდოას ეროვნული პარკის (Shenandoah National Park) სახით ანალოგი, რომელიც მდებარეობს ამერიკის შეერთებულ შტატებში ვაშინგტონთან (DC).

თბილისი-თიანეთის დამაკავშირებელი გზა კვეთს პარკს ცენტრალურ ნაწილში და გადის საგურამოს ქედზე. თბილისის შემოვლითი გზატკეცილის მონაკვეთი გადის პარკის სამხრეთ-დასავლეთ საზღვრის გასწვრივ.

თბილისის ეროვნული პარკი ძირითადად წარმოდგენილია ტყისა და ბუჩქნარი ჰაბიტატებით. ტყის საფარში ძირითადად გვხვდება - ქართული მუხის, წიფლის, რცხილის, ჩვეულებრივი იფნის, ჯაგრცხილისა და პანტის ტყის ეკოსისტემები. ქვეტყეში გვხვდება: კუნელის, შინდის, ზღმარტლის, ჭანჭყატის, თრიმლის და სხვა დასახელების ბუჩქები. თბილისის ეროვნული პარკის მრავალფეროვანი ფლორა წარმოდგენილია 675 სახეობის ბალახოვანი და მერქნიანი მცენარეული საფარით.

პარკში ხელოვნურად არის გაშენებული ფიჭვნარები და უნიკალური უთხოვრის კორომები. თბილისის ეროვნულ პარკში ტყეებს ვერტიკალური ზონალობა ახასიათებთ.

საქართველოს „წითელი ნუსხის“ სახეობები - იშვიათი და გადაშენების პირას მყოფი სახეობებიდან, გავრცელებულია: ბუა (*Buxus colchica*), უთხოვარი (*Taxus baccata*), შიშველი თელადუმა (*Ulmus glabra*), პატარა თელადუმა (*Ulmus glabra*), კაკალი (*Juglans regia*), პონტოს მუხა (*Quercus pontica*) და სხვ.

ენდემური და რელიქტური სახეობები - თბილისის ეროვნული პარკის დენდროფლორა იმითაც არის საინტერესო, რომ აქ გავრცელებულია მესამეული პერიოდის კოლხეთის ფლორის წარმომადგენლები: კოლხური ჭყორი, კოლხური და პასტუხოვის სურო, აღმოსავლეთის მახველი, თავისარა, უთხოვარი, კავკასიური დეკა, წყავი და სხვა.

თბილისის ეროვნულ პარკში ძუძუმწოვრებიდან გავრცელებულია: მელა, მგელი, შველი, კურდღელი, ტყის კვერნა და სინდიოფალა. დიდი მტაცებლებიდან მცირე რაოდენობით არის წარმოდგენილი ფოცხვერი და მურა დათვი. ადრე საგურამოს ნაკრძალი კავკასიური კეთილშობილი ირმის პოპულაციით იყო განთქმული.

თბილისის ეროვნული პარკში გვხვდება ორნითოფაუნა: ჩხიკვი, შაშვი და რამდენიმე სახის კოდალა. მტაცებელი ფრინველებიდან პარკში გავრცელებულია მიმინოს სახეობა.

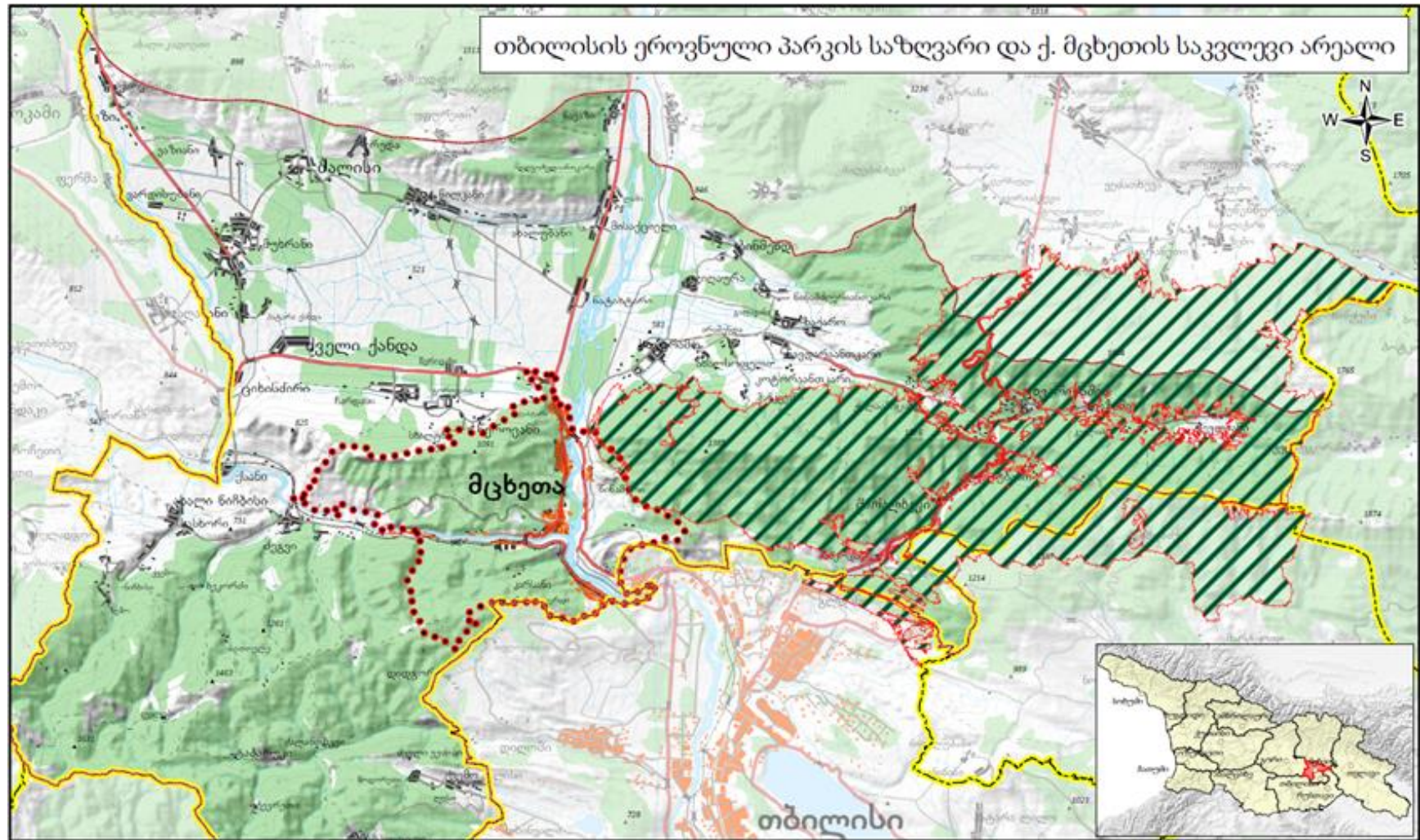
პარკის ტერიტორიაზე ქვეწარმავლის 12 სახეობა გვხვდება. მათგან ყველაზე გავრცელებული გველბოკერაა. აქ ასევე ბინადრობს: უბრალო ანკარა, ჩვეულებრივი ყვითელმუცელა მცურავა და სპილენძა გველი.

საქართველოს „წითელი ნუსხის“ სახეობები: ეროვნული პარკის ტერიტორიაზე იშვიათი და გადაშენების პირას მყოფი ცხოველებიდან შეიძლება დავასახელოთ: კეთილშობილი ირემი, მურა დათვი, ფოცხვერი. ფრინველებიდან „წითელი ნუსხის“ წარმომადგენლები არიან: ბეგობის არწივი, დიდი მყივანი არწივი და ქორცქვიტა.

ენდემური სახეობები: თბილისის ეროვნულ პარკში წვრილი ძუძუმწოვრების 46 ენდემური სახეობაა გავრცელებული. მათგან აღსანიშნავია: ჩვეულებრივი ციყვი (*Sciurus vulgaris*), ველის თაგვი (*Mus macedonicus*), შავი ვირთაგვა (*Rattus rattus*), აღმოსავლეთევროპული ზღარბი (*Erinaceus concolor*), კავკასიური თხუნელა (*Talpa caucasica*) და სხვ.

თბილისის ეროვნული პარკის ეროვნული და გლობალური მნიშვნელობა და მისი ადგილმდებარეობის ხელმისაწვდომობა ხდის მას ტურისტებისთვის მიმზიდველ ადგილად (ლაშქრობა, ველო-ლაშქრობები, კემპინგი, პიკნიკი, ველური ბუნების მოყვარულები, კულტურული აღმოჩენები, მომლოცველები და ა.შ.), სამეცნიერო კვლევისა და განათლების (სკოლები და უნივერსიტეტები) დაწესებულებებისთვის მნიშვნელოვან ტერიტორიად და ა.შ.

მიუხედავად იმისა, რომ თბილისის ეროვნული პარკის ტერიტორია წარმოადგენს მნიშვნელოვან ბუნებრივ თუ კულტურულ ფასეულობას არსებობს მნიშვნელოვანი საფრთხეები და გამოწვევები, როგორცაა მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობისგან ზეწოლა, განვითარების პროექტები, სოფლის მეურნეობის მიერ ტერიტორიების ათვისება და პარკის ტერიტორიის პოტენციური შეუსაბამო გამოყენება. 2007 წლიდან მოყოლებული არ განხორციელებულს ბევრი პროგრამა, რომელიც ზემოთ აღნიშნული პრობლემებსა და გამოწვევებს შეარბილებდა. ადგილი ჰქონდა მხოლოდ ადმინისტრაციის (თანამშრომელთა მინიმალური რაოდენობით) ჩამოყალიბებას და ეროვნული პარკის ოპერირებისათვის აღჭურვილობას. ეროვნული პარკის ადმინისტრაციას გააჩნია შეზღუდული ინსტიტუციურ-ოპერირების შესაძლებლობები, არასაკმარისი ინფრასტრუქტურა ვიზიტორთათვის და ადმინისტრაციული ობიექტები. პარკის განვითარებას აფერხებს მომიჯნავე თემებთან მუდმივი კონფლიქტები ბუნებრივი რესურსების გამოყენებასთან დაკავშირებით. ეს ყველაფერი საფრთხეს უქმნის მდგრადობას, საერთო ინტერესების აღიარებას და პარკის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის სარგებელს ეროვნული პარკიდან. ამჟამად მუნიციპალური განვითარების ფონდის დაფინანსებით მიმდინარეობს პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს თბილისის ეროვნული პარკის და მისი მიმდებარე დასახლებების ინფრასტრუქტურული ობიექტების განვითარებას და განახლებას.



რუკა 3. თბილისის ეროვნული პარკის საზღვრები გეგმარებით ტერიტორიებთან მიმართებაში

სკოპინგის დანართი 2. სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფცია
ტექნიკური დავალება მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული
განვითარების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავების თაობაზე
(2019 წ. 5 მარტი)

ცვლილება ტექნიკურ დავალებაში
(2019 წ. 31 ივლისი, პროექტი)

ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის კონცეფცია
(2019 წ. 7 აგვისტო, პროექტი)

რეზიუმე

ზემოაღნიშნული სამი დოკუმენტი თან ერთვის სკოპინგის ანგარიშს და ერთობლიობაში წარმოადგენს დოკუმენტაციის კომპლექსს, რომლითაც სკოპინგის განცხადების წარდგენის თარიღისთვის განისაზღვრება სგშ-ს დაქვემდებარებულ სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფცია.

ტექნიკური დავალება მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავების თაობაზე (2019 წ. 5 მარტი)

1. წინასიტყვაობა

ქ. მცხეთის სივრცითი-ტერიტორიულ განვითარებაში სახელმწიფო, მუნიციპალური თუ კერძო პირების მიერ დაგეგმილი ღონისძიებების განხორციელებისათვის, საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 10 მაისის №1038 განკარგულების “ქ. მცხეთის სივრცით - ტერიტორიული განვითარებისათვის ზოგიერთ ღონისძიებათა განხორციელების შესახებ“ საფუძველზე, რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს (შემდგომში - სამინისტრო) მიერ დაწყებულია ქალაქ მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის სრულყოფილი დოკუმენტაციის, მათ შორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმისა და ცალკეული ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების გეგმების შემუშავების მიზნით, საპროექტო მომსახურების მომწოდებლის შერჩევის პროცედურა.

საქართველოს ხელისუფლებისათვის ტექნიკური მხარდაჭერის უზრუნველყოფის ფორმატში, იუნესკოს მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრის ეგიდით შემუშავებული იქნა ტექნიკური დავალების პროექტი, მასზე თანდართული დოკუმენტაციით.

აღნიშნული წარმოადგენს კომპლექსური გუნდის ერთობლივი სამუშაოს შედეგს. გუნდის შემადგენლობაში შედიოდნენ მსოფლიოს მემკვიდრეობის ცენტრის ექსპერტები ფედერიკა ფელისატი, დანიელე პინი და საკოორდინაციო კომიტეტისა და სამუშაო ჯგუფის წევრები, რომელთა კომპეტენციასაც განეკუთვნება მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრის ტექნიკური მხარდაჭერის უზრუნველყოფა საქართველოს მთავრობისათვის.

წარმოდგენილი ტექნიკური დავალების პროექტი შემუშავდა სამინისტროს მიერ, ზემოაღნიშნული დოკუმენტების საფუძველზე და ადაპტირებულია საქართველოს კანონმდებლობასთან სივრცითი დაგეგმვისა და მშენებლობის სფეროში.

2. დავალების აღწერა

2.1. ზოგადი მონაცემები და სამართლებრივი წინაპირობები

ქ. მცხეთის ზოგადსაკაცობრიო მნიშვნელობა განპირობებულია მსოფლიო მემკვიდრეობის „მცხეთის ისტორიული ძეგლების“ განთავსების ადგილით, შექმნილი სამი ისტორიულ-რელიგიური კომპლექსის ერთიანობით, ესენია: ჯვრის მონასტერი (10363 კვ.მ ფართობით), სვეტიცხოველის საკათედრო ტაძარი (23385 კვ.მ ფართობით) და სამთავროს მონასტერი (4977 კვ.მ ფართობით),¹ რომელთაც სხვადასხვა ისტორიული ეპოქის მრავალშრიანი კვალი ატყვია.

მცხეთის ისტორიული ძეგლები 1994 წელს შეტანილ იქნა მსოფლიო მემკვიდრეობის სიაში III და IV კრიტერიუმების მიხედვით.²

2009 წლიდან 2016 წლამდე, ძეგლები მოიაზრებოდა იუნესკოს „საფრთხის ქვეშ მყოფი მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხაში“, რაც ამჟამად გამოსწორებულია მცხეთის მსოფლიო მემკვიდრეობის მიმართ არსებული რისკების აღმოფხვრისაკენ მიმართული საქართველოს მთავრობის ძალისხმევით.³

ერთ-ერთი ასეთი სამართლებრივი ღონისძიება არის დროებითი შეზღუდვების შემოღება, უკუძალის გარეშე: ქალაქთმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებული რეჟიმი (ტერიტორიის განვითარების შეზღუდვა), რომელიც ვრცელდება მშენებლობებსა და მიწის პრივატიზაციაზე მცხეთის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონებში (საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 3 აგვისტოს დადგენილება N411), რომლის მოქმედებაც 2018 წლის 31 დეკემბრამდე გახანგრძლივდა (2017 წლის 7 მარტის მთავრობის დადგენილება N119) იმ პირობით, რომ შემუშავდებოდა და დამტკიცდებოდა ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის სრული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოსათვის საკონსულტაციო მომსახურების ხელშეკრულების და პროექტის - „კულტურული მემკვიდრეობის განხრით ტექნიკური საკონსულტაციო მომსახურება საქართველოსთვის“ ფარგლებში იუნესკოს მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრი დაეხმარა საქართველოს მხარეს წარმოადგინა რა ინსტრუქციები ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავებისათვის და ურბანულ მართვასა და კონსერვაციასთან დაკავშირებული ინსტიტუციონალური განვითარებისათვის. კერძოდ, მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრი დაეხმარა საქართველოს მთავრობას მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიზნების, მეთოდოლოგიისა და შინაარსის განსაზღვრაში, რომელიც წარმოადგენს ერთ-ერთ აუცილებელ წინაპირობას მცხეთის ისტორიული ძეგლების მსოფლიო

¹ ეს სამი ღირსშესანიშნავი ადგილი არ ესაზღვრება ერთმანეთს. მიუხედავად ამისა, მსოფლიო მემკვიდრეობის კომიტეტის რეკომენდაციის საფუძველზე სამი ძეგლის ბუფერული ზონები 2016 წელს გაერთიანდა ერთ ზონად რაც დამტკიცებულ იქნა მსოფლიო მემკვიდრეობის კომიტეტის მიერ 2017 წელს. დღეის მდგომარეობით, მცხეთის მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლების ბუფერული ზონა ფარავს 2382.5 ჰექტარს და მოიცავს სხვადასხვაგვარ გამოყენების ტერიტორიებს, მათ შორის მცხეთის ისტორიულ ცენტრსა და ახალ უბნებს.

² კრიტერიუმი III გულისხმობს: „უნდა წარმოადგენდეს რომელიმე კულტურული ტრადიციის ან, დღესაც არსებული ან გამქრალი ცივილიზაციის ამსახველ უნიკალურ ან განსაკუთრებულ ნიმუშს“; ხოლო კრიტერიუმი IV გულისხმობს: „უნდა წარმოადგენდეს ნაგებობის, არქიტექტურული ანსამბლის ან ლანდშაფტის ღირსშესანიშნავ მაგალითს, რომელიც ასახავს კაცობრიობის ისტორიის მნიშვნელოვან ეტაპს (ეტაპებს)“.

³ გამოვლენილი საფრთხეები, რომლის გამოც ობიექტი შევიდა „მსოფლიო მემკვიდრეობის საშიშროების სიაში“ შემდეგია: მართვის მექანიზმის ნაკლებობა, მიმდებარე მიწების პრივატიზაცია, ზოგიერთი კომპონენტის ავთენტურობის დაკარგვა შეუსაბამო მეთოდოლოგიით განხორციელებული სარესტავრაციო სამუშაოების გამო.

მემკვიდრეობის სიაში შენარჩუნებისათვის. ცენტრმა ასევე წარმოადგინა რეკომენდაციები მმართველობის ინსტრუმენტები და მართვის მექანიზმები მსოფლიო მემკვიდრეობის კომიტეტის გადაწყვეტილებების 39 COM 7A.41 (ბონი, 2015 წელი) და 40 COM 7AZ9 (სტამბოლი, 2016 წელი) თანახმად.

ბოლო წლების განმავლობაში, მსოფლიო მემკვიდრეობის კომიტეტის მოთხოვნის საპასუხოდ, სახელმწიფო უწყებებისა და თვითმმართველობის მიერ არაერთი მცდელობა განხორციელდა მცხეთის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის მომზადების მიმართულებით. მათ შორის:

- 2011 წელს მცხეთის მუნიციპალიტეტის თვითმმართველობის დაკვეთით მომზადდა მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მოსამზადებელი კვლევა (შემსრულებელი შპს. გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი);
- 2012 წელს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს დაკვეთით, მსოფლიო მემკვიდრეობის ფონდის დაფინანსებით მომზადდა მცხეთის მსოფლიო მემკვიდრეობის მართვის გეგმა და ბუფერული ზონის საზღვარი (შემსრულებელი „შპს. გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“); დოკუმენტი წარედგინა მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრს, მიღებულ იქნა დადებითი შეფასება და რეკომენდაციები;
- 2013-2014 წლებში კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს დაკვეთით მომზადდა მცხეთის ისტორიული ლანდშაფტის კვლევა და მემკვიდრეობაზე ზემოქმედების შეფასება (შემსრულებელი შპს სენსონი); დოკუმენტი წარედგინა მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრს, მიღებულ იქნა დადებითი შეფასება და რეკომენდაციები;
- 2015-2016 წლებში ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის დაკვეთით მომზადდა ქ. მცხეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა (შემსრულებელი შპს „სალი“), დოკუმენტი წარედგინა მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრს, მიღებულ იქნა არადამაკმაყოფილებელი შეფასება, რის გამოც თვითმმართველობის მიერ დოკუმენტი არ იქნა დამტკიცებული. 2015-2016 წლებში დამუშავებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა მოიცავდა მხოლოდ თვითმმართველი ქალაქი მცხეთის ადმინისტრაციული საზღვრებით დადგენილ ტერიტორიას, რომელშიც სრულად არ შედიოდა მცხეთის მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვისათვის აუცილებელი ისტორიული ლანდშაფტი, მათ შორის ჯვრის მონასტერი და მისი მიმდებარე ტერიტორიები, რაც 2017 წელს მსოფლიო მემკვიდრეობის კომიტეტის 41-ე სესიაზე დამტკიცებულ იქნა გადაწყვეტილებით #41 COM 8B. 44, როგორც მსოფლიო მემკვიდრეობის ბუფერული ზონა.

საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 10 მაისის №1038 განკარგულების „ქ. მცხეთის სივრცით - ტერიტორიული განვითარებისათვის ზოგიერთ ღონისძიებათა განხორციელების შესახებ“ საფუძველზე, სამინისტროს კოორდინაციის ქვეშ, ის ფიზიკური, კერძო ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელიც იქნება შესყიდვის მიმწოდებელი (კონტრაქტორი), ვალდებული იქნება უზრუნველყოს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავების საკონსულტაციო მომსახურება ქალაქ მცხეთის საკვლევ ტერიტორიის საორიენტაციო არეალის ფარგლებში (იხ. სქემა 1), დასახლებებისთვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შემადგენლობითა და მოცულობით, წინამდებარე ტექნიკური დავალებისა და შემდგომში დასამუშავებელი გეგმარებითი დავალებების საფუძველზე.

2.2. ტექნიკური დავალების დანიშნულება და სამართლებრივი სტატუსი

ტექნიკური დავალების დანიშნულებაა სამუშაოების შემსყიდველისთვის და მიმწოდებლისთვის განსაზღვროს სახელმძღვანელო პირობები და მეთოდოლოგიური მითითებები ქ. მცხეთისა და მასთან დაკავშირებული ტერიტორიის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და მართვის

დოკუმენტების, მათ შორის შესაბამისი მრავალდისციპლინარული კვლევების, გეგმარებითი დავალებების და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების მომზადებისთვის.

თავად სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების შემუშავების დეტალური პირობები განისაზღვრება იუნესკოს რეკომენდაციების შესაბამისად, ამ ტექნიკური დავალებით განსაზღვრული მრავალდისციპლინარული კვლევების საფუძველზე მომზადებული გეგმარებითი დავალებებით, რომელთა ფარგლებშიც დაზუსტდება დაგეგმვის საზღვრები, მასშტაბები და დამატებითი კვლევების ჩატარების დეტალური პირობები.

ტექნიკური დავალება არ წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ სავალდებულო დოკუმენტს სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვაში, თუმცა აუცილებელ პირობას წარმოადგენს მხარეთა ურთიერთშეთანხმების პროცესში და სამართლებრივ ძალას იძენს მხოლოდ მხარეთა მიერ ხელშეკრულების გაფორმების მომენტიდან.

წინამდებარე ტექნიკური დავალების შემუშავების საფუძველს წარმოადგენს:

- საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 3 აგვისტოს დადგენილება №411 „ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ქალაქთმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებული რეჟიმის ამოქმედების შესახებ“;
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 22 დეკემბრის დადგენილება №563 „ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ქალაქთმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებული რეჟიმის ამოქმედების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 3 აგვისტოს №411 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე;
- საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 7 მარტის დადგენილება №119 „ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში ქალაქთმშენებლობის რეგულირების განსაკუთრებული რეჟიმის ამოქმედების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 3 აგვისტოს №411 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე;
- Terms of Reference, *Provision of Consultancy Services for the Design and Preparation of Spatial Arrangement Plan, Safeguard Plan and Urban Planning Documentation for the Self-Governing City of Mtskheta and surrounding territories*, Tbilisi, 01.10.2017, World Heritage Centre, UNESCO.

2.3. ზოგადი მითითებები სამუშაოების წარმართვისთვის

მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავების მთელი პროცესი (კვლევების ჩატარება და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა) უნდა წარიმართოს დაინტერესებული მხარეების მაქსიმალური ჩართულობით და თანამონაწილეობით. პროცესის დამკვეთი და კოორდინატორი არის სივრცითი დაგეგმვის დარგში პოლიტიკის განმსაზღვრელი სახელმწიფო უწყება — სამინისტრო.

ქ. მცხეთის მუნიციპალიტეტის სრულყოფილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტ(ებ)ის შემუშავების პროცესში გაანალიზებულ უნდა იქნა ყველა ის დოკუმენტი და მასალა, რომელიც მომზადებულია მცხეთის სივრცით დაგეგმვასთან კავშირში, მათ შორის 1.1. თავში მითითებული დოკუმენტაცია.

თანამონაწილეობით დაგეგმვის პროცესის მაქსიმალური ხელშეწყობის მიზნით და დაინტერესებული მხარეების ჩართულობის უზრუნველსაყოფად, რაც ასევე წარმოადგენს მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრის მისიის რეკომენდაციას, დაგეგმვის დაწყებამდე საქართველოს მთავრობის მიერ გამოსაცემი განკარგულებისა და იუნესკოს რეკომენდაციების

საფუძველზე უნდა შეიქმნას სპეციალური დროებითი ორგანოები: „უწყებათშორისი საბჭო“ და „პროფესიული საკონსულტაციო საბჭო“.

„უწყებათშორისი საბჭო“-ს შემადგენლობაში გაერთიანდებიან პასუხისმგებელი უწყებების/სამსახურების და დაინტერესებული ორგანიზაციების წარმომადგენლები. საბჭოს ექნება დაგეგმვის პროცესის საზედამხედველო და სარეკომენდაციო ფუნქციები. საბჭოს შემადგენლობაში აგრეთვე შევლენ ქვეყნის რეგიონული წარმომადგენლობები.

საერთაშორისო და ქვეყანაში არსებული საუკეთესო გამოცდილების გათვალისწინების და პროცესში გამოყენების უზრუნველსაყოფად იქმნება „პროფესიული საკონსულტაციო საბჭო“, სადაც მოწვეული იქნებიან დაგეგმვასთან ყველა დაკავშირებული დარგის წამყვანი და ავტორიტეტული ქართველი და უცხოელი სპეციალისტები და ექსპერტები (მათ შორის იუნესკოს მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრის ეგიდით), როგორც ადგილობრივი, ასევე საერთაშორისო მასშტაბით. საბჭოს ფუნქცია იქნება დაგეგმვის პროცესში საპროექტო ჯგუფის კონსულტირება/ჯგუფისთვის კონსულტაციის გაწევა (განსაკუთრებით იუნესკოს მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრის რეკომენდაციებთან მიმართებაში) და საუკეთესო პრაქტიკის გაზიარება. საბჭოს რეკომენდაციები სავალდებულო იქნება საპროექტო ჯგუფისთვის.

3. ინფორმაცია დასაგეგმარებელი ტერიტორიის შესახებ

3.1. მცხეთის მემკვიდრეობა და ქალაქგანვითარების გამოწვევები

მცხეთა ისტორიით და მემკვიდრეობით ძალიან მდიდარია და აქვს განსაკუთრებული ეროვნული და საერთაშორისო სტატუსი, თავისი კულტურული და რელიგიური ზოგადსაკაცობრიო ფასეულობებით. აქ განთავსებულია მსოფლიო მემკვიდრეობის დაცვის ქვეშ მყოფი სამი ძეგლი - ნომინირებული როგორც "მცხეთის ისტორიული ძეგლები" (ჯვრის მონასტერი, სვეტიცხოვლის საკათედრო ტაძარი და სამთავროს მონასტერი)

ქალაქი მცხეთა მდებარეობს აღმოსავლეთ საქართველოში მდინარეების - მტკვრისა და არაგვის შესართავთან, მტკვრის ორივე და არაგვის მარჯვენა ნაპირზე, ზღვის დონიდან 480 მეტრის სიმაღლეზე, თბილისის ჩრდილო-დასავლეთით 21 კმ-ზე (რკინიგზით). მცხეთის კოორდინატებია: 41°51', N44°43'.

მცხეთის ჩრდილო-დასავლეთის დიდი ნაწილის ვრცელი ფართობი მუხრან-საგურამოს ვაკეს უკავია. რელიეფი დაბალმთიანია.

მცხეთა ზომიერად ნოტიო სუბტროპიკული ჰავის ოლქშია მოქცეული. ჰაერის საშუალო ტემპერატურაა +10,8-იდან +12°C-მდეა, იანვრის ტემპერატურა -1,1°C, ივლისის +22,1°C. იცის ზომიერად ცივი ზამთარი (აბსოლუტური მინიმალური -29°C) და ხანგრძლივი ცხელი ზაფხული (აბსოლუტური მაქსიმალური +39°C), ნალექები – 590 მმ წელიწადში.

ქალაქ მცხეთის ფართობი შეადგენს 44 კმ²-ს. მოსახლეობა 2014 წლის საყოველთაო აღწერით შეადგენდა 7 940 მაცხოვრებელს.

არქეოლოგიური გათხრებით დადგინდა, რომ მცხეთისა და „დიდი მცხეთის“ ტერიტორია დასახლებული იყო ჯერ კიდევ ადრინდელი და შუა ბრინჯაოს ხანაში (ძვ. წ. III—II ათასწლეული). გვიანდელი ბრინჯაოსა და ადრინდელი რკინის ხანაში (ძვ. წ. II—I ათასწლეული) იგი მჭიდროდაა დასახლებული (სამთავროს, ზემო ავჭალის, წიწამურის, ნარეკვავის, წეროვანის, ნაბარევის სამაროვანი და ნამოსახლარები).

ძვ. წ. I ათასწლეულის შუახანებისთვის ძველი სამოსახლოები ერთ დიდ ქალაქად „დიდი მცხეთად“ გაერთიანდა. ლეგენდის მიხედვით ქალაქი დააარსა ეთნარქმა (ტომის მამამთავარი) მცხეთოსმა.

მვ. წ. IV საუკუნის ბოლოდან მცხეთა ახლად წარმოქმნილი ქართლის (იბერიის) სამეფოს პოლიტიკური ცენტრია. ქალაქის დაწინაურებასა და განვითარებას ხელს უწყობდა ხელსაყრელი გეოგრაფიული მდებარეობა — აქ გადიოდა საერთაშორისო სავაჭრო გზები, რომლებიც მდინარეების არაგვისა და მტკვრის გაყოლებით მიემართებოდა. ანტიკური ხანის დიდი მცხეთა — „არმაზით კერძი ქალაქი“ — მტკვრის მარჯვენა ნაპირზე და „მუხნარით კერძი ქალაქი“ — მტკვრის მარცხენა ნაპირზე — შედგებოდა რამდენიმე, ერთმანეთისაგან განმხოლოებული უბნისაგან — საკუთრივ მცხეთა, არმაზი, მოგვთაკარი, სარკინე, წიწამური (იგივე სევსამორა), რომლებიც ერთმანეთს უკავშირდებოდა ხიდებით.

თითოეულ უბანში მოსახლეობა მისდევდა ძირითადად მეურნეობის ერთ რომელიმე სახეობას — ლითონის წარმოებას (სარკინე), სოფლის მეურნეობას (წიწამური), მეთუნეობას (კარსნისხევი) და სხვა. ყოველ უბანს ჰქონდა გალავანი, კარი, მოედანი, სავაჭრო სახლები, აბანო, წყალსადენი და სხვა. ტაძრები შენდებოდა გორაკებზე (არმაზის კერძი — ბაგინეთის მთაზე, აინინა და დანინა — არმაზის გზის პირას, ზადენი — წიწამურის გორაკზე და სხვა). საცხოვრებელი უბნები შეფენილი იყო მთის კალთებზე, ხოლო დაბლობში განლაგებული იყო სახელოსნოები, ხილის ბაღები და ვენახები, სასაფლაოები. არმაზისხევეში იყო პიტიახშთა რეზიდენცია — არისტოკრატიის უბანი.

ჩრდილოეთიდან მცხეთას იცავდა ღართისკარ-ბებრისციხე-წიწამურის, დასავლეთიდან — სარკინე-სავანეს, აღმოსავლეთიდან — ნაქულბაქეე-ზემო ავჭალის თავდაცვითი სისტემები. უბნების ციხესიმაგრეები ქმნიდნენ დიდი მცხეთის ერთიან თავდაცვით სისტემას, რომლის მთავარი კომპონენტი იყო დიდად გამაგრებული შიდა ციხე (არმაზციხე) — მეფის რეზიდენცია ბაგინეთის მაღალ მთაზე, რომელსაც გაბატონებული მდებარეობა ეკავა მცხეთის მიდამოებზე.

გადმოცემით IV საუკუნის დასაწყისში მოსული მისიონერი ნინო მცხეთაში ქრისტიანობას ქადაგებდა (მის მოღვაწეობასთან დაკავშირებული ადგილებია სამთავრო, სვეტიცხოველი, ჯვარი). 326 წელს მეფე მირიან III-მ და მისმა ოჯახმა ახალი რელიგია მიიღო. 337 წელს ქრისტიანობა სახელმწიფო რელიგია გახდა. VI საუკუნის დასაწყისში მეფე დაჩი I უჯარმელმა მამის — ვახტანგ გორგასლის ანდერძის თანახმად, დედაქალაქი მცხეთიდან თბილისში გადაიტანა. მცხეთამ დაკარგა პოლიტიკური მნიშვნელობა, მაგრამ იგი კვლავინდებურად ქვეყნის საეკლესიო ცენტრად დარჩა — აქ იყო საქართველოს პატრიარქ-კათოლიკოსის რეზიდენცია.

ადრინდელ ფეოდალურ ხანაში მცხეთაში მიმდინარეობს საკმაოდ ინტენსიური მშენებლობა საკულტო ნაგებობებისა — სვეტიცხოველი (IV საუკუნე — ხის ეკლესია, V საუკუნე — ქვის ბაზილიკა. არც ერთი აღარ არსებობს), სამთავროს წმ. ნინოს ეკლესია (IV ს., გადაკეთებულია XIX საუკუნეში), ჯვრის მცირე ეკლესია (VI საუკუნის II ნახევარი) და დიდი ტაძარი (585/6—604), „ანტიოქია“ (VII—VIII) და სხვა.

განვითარებული ფეოდალიზმის ეპოქაში შენდება დიდი ტაძრები — სვეტიცხოველი (1010—1129, ხუროთმოძღვარი არსუკისძე), სამთავრო (XI საუკუნის 30-იანი წლები), აგრეთვე ერთნავიანი ეკლესიები: ბარბარეთი (X—XI სს.), ახალქალაქური (XI—XII საუკუნეები, გადაკეთებულია XIX საუკუნეში), კალოუბნის წმ. გიორგის (XII ს. მოხატულობით) და სხვა.

თავდაცვითი ნაგებობებიდან შემორჩენილია ბებრის (ბელტის) ციხე (გვიანდელი ანტიკური-ფეოდალური ხანა), სვეტიცხოვლის გალავანი (1787) და სხვა. საერო — კათალიკოს მელქისედეკის სასახლის ნაშთები (სვეტიცხოვლის გალავნის სამხრეთ კედლის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში, XI საუკუნე), სვეტიცხოვლის კარიბჭე (1029).

სადირექტივო ორგანოების დადგენილებით 1940 წ. ნაკრძალად გამოცხადდა არმაზის მიდამოები. 1957 წ. მცხეთის ტერიტორია მდინარეებს მტკვარსა და არაგვს შუა ბებრის ციხემდე არქეოლოგიურ ნაკრძალად გამოცხადდა. 1966 წ. მთლიანად მცხეთა გამოცხადდა არქეოლოგიურ ნაკრძალად, ხოლო 1968 წლიდან ქალაქ-მუზეუმად.

3.2. მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის არსებული დოკუმენტაცია და დარგობრივი პროექტები/პროგრამები

დღეისათვის ქვეყნის, თბილისის აგლომერაციის, მცხეთის მუნიციპალიტეტისა და ქალაქ მცხეთის დონეზე ჯერ არ არის შემუშავებული და დამტკიცებული კანონმდებლობით გათვალისწინებული სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის იერარქიის დოკუმენტები.

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მარეგულირებელი დოკუმენტებიდან აღსანიშნავია:

- ქ. მცხეთის კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დამცავი ზონები — დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2012 წლის N1750 განკარგულებით „ქ. მცხეთის კულტურული მემკვიდრეობის ზონების დადგენის შესახებ“;
- ქ. მცხეთის კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დამცავი ზონების კორექტირების პროექტი.

რეგიონის დონეზე სტრატეგიული დოკუმენტებიდან შემუშავებულია:

- [მცხეთა-მთიანეთის რეგიონის განვითარების სტრატეგია 2016-2021 წლებისთვის.](#)

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

3.3. არსებითი გამოწვევები

იმის გათვალისწინებით, რომ ქალაქ მცხეთას არ გააჩნია კანონმდებლობის შესაბამისად შემუშავებული და დამტკიცებული ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის დოკუმენტაცია, უსისტემო და არაგეგმაზომიერმა განაშენიანებამ, გაზრდილმა ტურისტებისა და ვიზიტორების რიცხვმა აქტიური სამშენებლო საქმიანობების ფონზე, შესაძლოა გამოუსწორებელი ზიანი მიაყენოს ქალაქს.

ამდენად აუცილებელია შემჭიდროვებულ ვადაში განხორციელდეს მდგრადი განვითარების პრინციპებზე დაფუძნებული, სრულფასოვანი ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავება.

არსებითი გამოწვევები:

1. ისტორიულ ლანდშაფტში (მათ შორის სამთავროს მონასტრის ჩრდ. – ჩრდ. დასავლეთით ტერიტორიაზე) გასხვისებული მიწის ნაკვეთების სამომავლო სამშენებლო გამოყენების შეუსაბამობა მცხეთის მსოფლიო კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის მიზნებთან;
2. სამშენებლო სამუშაოების წარმოება, განსაკუთრებული რეჟიმის ამოქმედებამდე გაცემული სამშენებლო ნებართვების საფუძველზე, განაშენიანების დაგეგმარების გარეშე, ჩამოყალიბებულ გარემოში არსებითი ცვლილებების შეტანით და კანონმდებლობის მოთხოვნათა უგულვებელყოფით;
3. ბოლო ათი წლის განმავლობაში აშენებული ახალი ადმინისტრაციული და საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობების მცხეთის მსოფლიო კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის მიზნებთან შეუსაბამო მდებარეობა სვეტიცხოვლის მიმდებარე ტერიტორიებზე;
4. ეკოლოგიური დისბალანსი ჰიდროლოგიურ ქსელთან მიმართებაში, რომელიც საცხოვრებელი გარემოს დეგრადირების საფრთხეს ქმნის;
5. ქალაქგანვითარებისთვის აუცილებელი (სამომავლო) ტერიტორიული რეზერვების სიმწირე.

6. არქეოლოგიური დაცვის ზონის პრობლემები (სადაო და დეგრადირებული ტერიტორიები)
7. სამშენებლოდ შეზღუდული და შეუსაბამო მიწის ნაკვეთების გამოვლენის საჭიროება
8. მცხეთის მდგრადი განვითარების და მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლების მაქსიმალური დაცვისა და მისი ზოგადსაკაცობრიო ღირებულების შენარჩუნებისათვის შესაბამისი პირობების უზრუნველსაყოფად, არსებული ზოგადი დამცავი ზონების კორექტირების საჭიროება.

4. დაგეგმვის პროცესის სამართლებრივი და პრაქტიკული ასპექტები

4.1. დაგეგმვის ტიპები და იერარქია

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

ა) ქვეყნის ტერიტორიისა და აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ტერიტორიების სივრცითი მოწყობა, რომლის სახეებია:

ა.ა) ქვეყნის ტერიტორიის სივრცითი მოწყობა – *ქვეყნის სივრცითი მოწყობის გენერალური სქემა*;

ა.ბ) აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ტერიტორიების სივრცითი მოწყობა – *ავტონომიური რესპუბლიკების სივრცითი მოწყობის სქემები*;

ბ) მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობა – *მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმა*;

გ) დასახლებათა (ქალაქის, დაბის, სოფლის) ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვა, რომლის სახეობებია:

გ.ა) მიწათსარგებლობის დაგეგმვა – *მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა*;

გ.ბ) განაშენიანების დაგეგმვა – *განაშენიანების რეგულირების გეგმა*.

დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების შემუშავება ხორციელდება წინასაპროექტო კვლევის შედეგად მიღებული მონაცემების საფუძველზე შემუშავებული გეგმარებითი დავალებების შესაბამისად.

1 - ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა	
დაგეგმარების დონე	დასახლების ნაწილები, კონკრეტულად კი ის ტერიტორიები, რომლებიც შეტანილია კულტურული მემკვიდრეობის ზოგად დამცავ ზონებში - განაშენიანების რეგულირებისა და ისტორიული განაშენიანების დამცავ ზონებში
ფუნქცია	ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა არის მრავალდისციპლინური მიდგომის საფუძველზე შემუშავებული სპეციალური კომპლექსური სამეცნიერო-კვლევითი დოკუმენტი, რომელიც მოიცავს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონებისა და მათში არსებული ძეგლების, ისტორიულად ჩამოყალიბებული გარემოს ამსახველ ინფორმაციულ და ანალიტიკურ მასალას და შეიცავს რეკომენდაციებს მათი დაცვისათვის აუცილებელი ქალაქთმშენებლობითი და გეგმარებითი რეგლამენტაციის შესახებ. ⁴
რეგულირდება კანონით	საქართველოს კანონი „კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის თაობაზე“ (2007 წლის 8 მაისის კანონი N47-08-IS), თავი 8 „კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონებისა და მათზე გამოყენებული რეჟიმის თაობაზე“.
მოქმედებისა და განხორციელების მოდალობები	ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა მუშავდება საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროსა და საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოსთან შეთანხმებით,

⁴ 2007 წლის 8 მაისის კანონი N4708-IIS „კულტურული მემკვიდრეობის თაობაზე“, თავი 8, მუხლები 42/3.

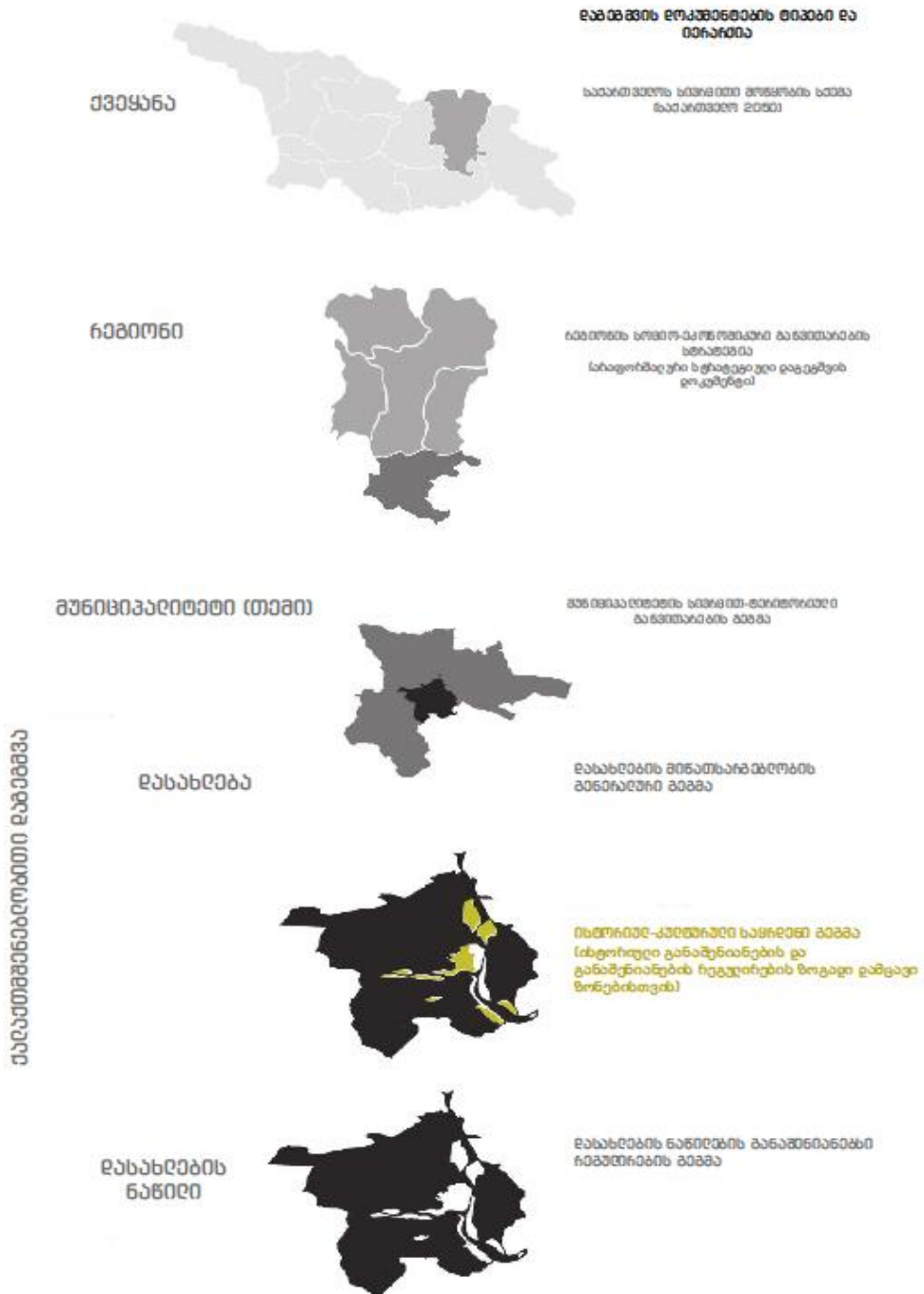
	და განაშენიანების რეგულირებისა და ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონებში წარმოადგენს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველს.
2 - მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	
<p>დასახლების სივრცითი და ტერიტორიული დაგეგმარება დამოკიდებულია იმ გადაწყვეტილებებსა და წინაპირობებზე, რომლებიც მიღებულია ქვეყნის სივრცითი მოწყობის სფეროში (სივრცითი მოწყობის სქემა) და მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის სფეროში (სივრცითი მოწყობის გეგმა).⁵</p> <p>იგი მიზნად ისახავს პრიორიტეტების, განვითარების მიზნებისა და იმ მთლიანი ტერიტორიის გამოყენებისა და განვითარების სტრატეგიის გაერთიანებას, რანგირებასა და კონსოლიდაციას, რომლებიც ექვემდებარება ურბანული დაგეგმარების დოკუმენტაციას.</p>	
დაგეგმარების დონე	დასახლების მთლიანი ტერიტორია
ფუნქცია	<p>მიწათსარგებლობის დაგეგმარების (უფლებრივი ზონირების) მიზანია უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენებისა და განვითარების მარეგულირებელი პარამეტრების განსაზღვრა დასახლებული ტერიტორიისათვის და მისი დაყოფა მიწათსარგებლობის ზონებად და ქვე-ზონებად ერთიანი მახასიათებლებით.</p> <p>მიწის გამოყენების მხრივ, იგი ქმნის მიწის გამოყენების ზონების შესაძლო ტიპებს, იმ ობიექტების ნებადართულ ტიპებს, რომლებიც უნდა აშენდეს და მათ შესაძლებელი განვითარების პარამეტრებს. მიწის განვითარება ასევე ქმნის მშენებლობის პარამეტრებს და აუცილებლობის შემთხვევაში, აუცილებელ ინფრასტრუქტურული სისტემის სამუშაოებს.⁶</p>
3 განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
დაგეგმარების დონე	დასახლების ნაწილები
ფუნქცია	<p>ეს არის სავალდებულო გეგმა ყველა სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისა და ინსტიტუტებისათვის და წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვის გაცემის საფუძველს.</p> <p>ეს არის გეგმა, რომელიც წარმოგვიდგენს დასახლების ან მისი ნაწილის სივრცითი განვითარების პირობებს მიწის გამოყენების მთავარი სამოქმედო გეგმის საფუძველზე.</p>
რეგულირდება კანონით	2005 წლის 2 ივნისის კანონი N1506-IIS „სივრცითი დაგეგმარებისა და ურბანული მშენებლობის პრინციპების თაობაზე“, თავი 4 „დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმარების თაობაზე“.
განხორციელებისა და ამოქმედების მოდალობები	ურბანული დაგეგმარების დოკუმენტაცია უნდა შემუშავდეს ადგილობრივი ხელისუფლებისა და დაინტერესებული სახელმწიფო უწყებების მიერ. მას ამტკიცებს ადგილობრივი ხელისუფლება.

2018 წლის 1 იანვრიდან ამოქმედდა „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“, ხოლო 2018 წლის 1 ივლისიდან, ძალაში შევიდა „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ნაწილი, რომელიც ითვალისწინებს განსაზღვრულ სექტორებში, მათ შორის, დაგეგმარების და სივრცითი მოწყობის სექტორში, შემუშავებული სტრატეგიული დოკუმენტების (გეგმები, პროგრამები, სტრატეგიები) სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას.

⁵ 2005 წლის 2 ივნისის კანონი N1506-IIS „სივრცითი მოწყობისა და ურბანული მშენებლობის პრინციპების თაობაზე“, თავი 4, მუხლი 23/2.

⁶ 2005 წლის 2 ივნისის კანონი N1506-IIS „სივრცითი მოწყობისა და ურბანული მშენებლობის პრინციპების თაობაზე“, თავი 4, მუხლი 27.

გამომდინარე იმ გარემოებიდან, რომ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შემადგენლობითა და მოცულობით, წინამდებარე ტექნიკური დავალებისა და შემდგომში ჩამოსაყალიბებელი გეგმარებითი დავალებების საფუძველზე შესამუშავებელი ქ. მცხეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა (მგგ), ქ. მცხეთის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების გეგმები (გრგ) და ქ. მცხეთის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები - სტრატეგიული დოკუმენტებია და დამტკიცებამდე საჭიროებენ სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას.



4.2. შესამუშავებელი დოკუმენტები და მათი ურთიერთმიმართება ⁷

შესყიდვის ფარგლებში საბოლოო შედეგის სახით, დამკვეთს უნდა მიეწოდოს შემდეგი დოკუმენტები:

- 1) ქ. მცხეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა (მგგ);
- 2) ქ. მცხეთის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების გეგმები (გრგ);
- 3) ქ. მცხეთის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები;
- 4) ქ. მცხეთის ქალაქთმშენებლობითი კადასტრი.

საბოლოო შესამუშავებელი დოკუმენტები უნდა დაეფუძნოს მრავალდარგობრივ წინასაპროექტო კვლევებს, რომლებიც შუალედური დოკუმენტების სახით უნდა მიეწოდოს შემსყიდველს:

- 1) დაგეგმვის დოკუმენტების გეგმარებითი დავალებების მომზადებისთვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევები (ტექსტური და გრაფიკული ინფორმაცია), მათ შორის ქ. მცხეთის ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა:
 - ქ. მცხეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალებისთვის;
 - ქ. მცხეთის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალებებისთვის.
- 2) გეგმარებითი დავალებებით განსაზღვრული დამატებითი კვლევები (ტექსტური და გრაფიკული ინფორმაცია), თუ ასეთის საჭიროებას გამოავლენს ძირითადი კვლევები.
- 3) ქ. მცხეთის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შემუშავებისთვის საჭირო შესაბამისი საკანონმდებლო ბაზის (ნორმატიული და ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების) ანალიტიკური კვლევა.
- 4) ქ. მცხეთის ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის შემუშავებისთვის და საინფორმაციო მართვის სისტემის ფორმირებისთვის საჭირო საერთაშორისო გამოცდილების კვლევა.

დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვა ხორციელდება დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებისა და მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების პრინციპზე დამყარებული მიწათსარგებლობის დაგეგმვის დოკუმენტაციის ორსაფეხურიანი სისტემით:

- ა) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, რომლის ნაწილია დასახლების მთელი ტერიტორიისათვის მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების ზოგადი რუკა;
- ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის ნაწილია დასახლების ტერიტორიის ნაწილებისათვის ან მთელი ტერიტორიისათვის მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების დეტალური რუკა.

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა და განაშენიანების რეგულირების გეგმები ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებით ქმნიან დასახლების ტერიტორიაზე უძრავი ობიექტების განვითარების სამართლებრივი რეგულირების საფუძველს. გამომდინარე აქედან, ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები, როგორც ადგილობრივი თვითმმართველობის სამართლებრივი აქტი, ავსებს და აზუსტებს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების სისტემას. თავის მხრივ სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავებისა და სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის საინფორმაციო სისტემის უზრუნველსაყოფად იწარმოება ქალაქთმშენებლობითი კადასტრი.

⁷ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტები და საინფორმაციო სისტემა

5. დაგეგმვის სუბიექტები

5.1. დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყებები, ფიზიკური და იურიდიული პირები

5.1.1. დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყებები

- დაგეგმვის ინიციატორია და ახორციელებს საქართველოს მთავრობა, თანახმად საქართველოს კანონის „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“ (მუხლი 20, პუნქტი 1. N1506-II
- დაგეგმვის ინიციატორი და განმახორციელებელია სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი, საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 19 ოქტომბრის N1933 განკარგულების საფუძველზე. ხოლო დაგეგმვის ბენეფიციარი და დოკუმენტების დამტკიცებაზე პასუხისმგებელი [მცხეთის მუნიციპალიტეტია](#).
- ამდენად, გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მე-3 მუხლის „ზ“ პუნქტის შესაბამისად, სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი, წარმოადგენს „დამგეგმავ ორგანოს“ (ადმინისტრაციული ორგანო ან სხვა უფლებამოსილი ორგანიზაცია, რომელიც, შესაბამისი ნორმატიული აქტის თანახმად, პასუხისმგებელია სტრატეგიული დოკუმენტის მომზადებისთვის).

5.1.2. საკვალიფიკაციო მოთხოვნები

საპროექტო ჯგუფი უნდა შედგებოდეს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სპეციალისტების და არქიტექტორების ბირთვისგან, მოწვეული დარგობრივი სპეციალისტებისგან, ადგილობრივი და საერთაშორისო ექსპერტებისგან.

მინიმალური მოთხოვნები პროექტის საპროექტო ჯგუფის შემადგენლობის თაობაზე მოცემულია ქვემოთ. საპროექტო ჯგუფს შეუძლია შეთავაზების გაკეთება სხვა პროფესიის მქონე პირებისა და დამხმარე პერსონალის ჩართვის შესახებ იმ მიზნით, რომ სრულფასოვნად განხორციელდეს დაკომპლექტება. დაგეგმვის მოცემული მრავალფეროვანი ინსტრუმენტების არსებობიდან გამომდინარე, ტექნიკური დავალების ფარგლებში მოითხოვება განსხვავებული ცოდნა და გამოცდილება.

ქვემოთ მოყვანილ ძირითად სფეროებში, საპროექტო ჯგუფმა უნდა უზრუნველყოს და წარმოადგინოს სათანადო კვალიფიკაციის მქონე ექსპერტ-პროფესიონალები - ფართო გამოცდილებით. ჯგუფის წევრთა კვალიფიკაცია შემოთავაზების შეფასების მთავარი კრიტერიუმია. აქედან გამომდინარე, საპროექტო ჯგუფი ვალდებული იქნება მოახდინოს შემოთავაზებაში მითითებული პერსონალის მობილიზაცია და უზრუნველყოს მათი ხელმისაწვდომობა სამუშაოს საჭიროებების მიხედვით. ჯგუფის წევრების ჩანაცვლება არ არის მისაღები. აღნიშნული შესაძლებელი იქნება მხოლოდ იმ ალტერნატიული კანდიდატების რეზიუმეების ჩაბარების შემდეგ, რომლებსაც ექნებათ სულ მცირე მსგავსი კვალიფიკაცია და წერილობითი დასტური 10 დღის ვადაში სამუშაოების მონიტორინგსა და ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი უწყებიდან.

საპროექტო ჯგუფის წევრები იმუშავენ ჯგუფის ხელმძღვანელისა (ქალაქმგეგმარებელი) და მისი მოადგილის (არქიტექტორი/ქალაქმგეგმარებელი) უშუალო მეთვალყურეობის ქვეშ.

ამ ორი წამყვანი ფიგურის გარდა დადგენილია „წამყვანი ექსპერტები“ და „გამოცდილების ძირითადი სფეროები/კვალიფიკაციები“, რაც მოცემულია ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში.

საპროექტო ჯგუფმა ნათლად უნდა წარმოადგინოს თუ როგორ მოიცავს ჯგუფი ყველა წამყვან ექსპერტსა და კომპეტენციების ძირითად სფეროებს, უნდა ასახოს ბალანსი სხვადასხვა

კვალიფიკაციის მქონე პირებს შორის და შეიქმნას ერთგვარი სინერგია, იმისთვის რომ ჯგუფის წევრებმა „შეავსონ“ ერთმანეთის ცოდნა/კომპეტენციები.

(A) წამყვანი ექსპერტი	კვალიფიკაცია/კომპეტენცია
ჯგუფის ხელმძღვანელი - ქალაქმგეგმარებელი	პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე ქალაქმგეგმარებელი, საავტორო პროექტებით დადასტურებული გამოცდილებით ; გამოცდილება (კულტურული) მემკვიდრეობის მართვისა და კონსერვაციის პროექტებში მიიჩნევა უპირატესობად. უნდა მოეპოვებოდეს ურბანული დაგეგმარების პროცესში მულტიდისციპლინური ჯგუფის
ჯგუფის ხელმძღვანელის მოადგილე -არქიტექტორი/ ქალაქმგეგმარებელი	პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე არქიტექტორი/ქალაქმგეგმარებელი, საავტორო პროექტებით დადასტურებული ... გამოცდილებით; გამოცდილება (კულტურული) მემკვიდრეობის ობიექტებზე მუშაობის თვალსაზრისით მიიჩნევა
წამყვანი ექსპერტი -არქიტექტორი/კულტურული მემკვიდრეობის მიმართულეებით სპეციალისტი	პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე უფროსი არქიტექტორი, საავტორო პროექტებით დადასტურებული კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტებზე მუშაობის პროფესიული გამოცდილებით.
წამყვანი ექსპერტი - გეოგრაფი	პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე გეოგრაფი, პროფესიული გამოცდილებით საზოგადოებრივ გეოგრაფიაში, კერძოდ ეკონომიკურ, სოციალურ და ქალაქების გეოგრაფიაში. ქალაქმგეგმარებით პროექტებზე მუშაობის გამოცდილება მიიჩნევა
წამყვანი ექსპერტი-სოციოლოგი	პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე სოციოლოგი, გამოცდილებით სათემო საკონსულტაციო და თანამონაწილეობითი პროექტების შემუშავებასა და მართვაში. გამოცდილება მემკვიდრეობის მართვის კუთხით (საცხოვრებელი მემკვიდრეობა, კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტი) მიიჩნევა უპირატესობად.
წამყვანი ექსპერტი-სპეციალისტი მიწის კადასტრის საკითხებში	პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე სპეციალისტი. არანაკლებ პროფესიული გამოცდილებით მიწათმოწყობისა და მიწის კადასტრის საკითხებში.
ექსპერტი-ინჟინერი/ინჟინრები ინფრასტრუქტურის დაპროექტების საკითხებში	პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე ინჟინერი/ინჟინრები ა. არანაკლებ გამოცდილებით დასახლებების საინჟინრო ინფრასტრუქტურის დაპროექტების საკითხებში
ექსპერტი - ინჟინერი საქალაქო ტრანსპორტის ინფრასტრუქტურის დაპროექტების საკითხებში	პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე ინჟინერი გამოცდილებით საქალაქო დასახლებებში კომპლექსური სატრანსპორტო სქემის შემუშავების
ექსპერტი - ეკოლოგი გარემოს მართვის საკითხებში	პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე ეკოლოგი გამოცდილებით ურბანული პროექტების სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების (სგშ)

ექსპერტი - ლანდშაფტის არქიტექტორი	პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე ლანდშაფტის არქიტექტორი. პროფესიული გამოცდილებით, კულტურული ურბანული ლანდშაფტებისა და საზოგადოებრივი სივრცის პროექტირების
ექსპერტი - გეო-ინფორმაციული სისტემების სპეციალისტი	პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე გის სპეციალისტი პროფესიული გამოცდილებით გეო-ინფორმაციული სისტემების შემუშავებასა და მართვაში.
ექსპერტი - ტურიზმის განვითარების სპეციალისტი	პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე ტურიზმის განვითარების სპეციალისტი, გამოცდილებით ტურიზმის განვითარებასა და მართვაში.
ექსპერტი - იურისტი	პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე იურისტი, გამოცდილებით მიწის კადასტრისა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის იურიდიულ
(B) სხვა დამატებითი პერსონალი	
მთარგმნელი/რედაქტორი	პროფესიული კვალიფიკაცია და გამოცდილება ჰუმანიტარულ საგნებში, ინგლისურ ენაში, კომუნიკაციებში ან ჟურნალისტიკაში. არქიტექტურისა და დაგეგმვის სფეროში არსებული სარედაქციო საქმიანობა მიიჩნევა უპირატესობად. სრულფასოვანი უნარები წერილობით და ზეპირსიტყვიერ ინგლისურში. <i>აღნიშნული კადრი რეკომენდებულია საპროექტო ჯგუფში კომუნიკაციის გასამარტივებლად და საერთაშორისო მხარეებთან ინფორმაციის შეუფერხებლად გასაცვლელად.</i>
კომუნიკაციის ექსპერტი	პროფესიული კვალიფიკაცია კომუნიკაციაში ან სოციოლოგიაში. პროფესიული გამოცდილება საკონსულტაციო და თანამონაწილეობითი მართვის პრაქტიკების კუთხით. Microsoft Office-ის სრულფასოვნად ცოდნა, Adobe-ეს ფლობა ითვლება უპირატესობად. პროფესიული ცოდნა და გამოცდილება არქიტექტურისა და დაგეგმვის <i>აღნიშნული კადრი დამხმარეა კონსულტაციების ფაზაში და მოსახლეობასთან კომუნიკაციის დამყარებაში კვლევების ჩატარებისას.</i>
გეოგრაფი/კარტოგრაფი	პროფესიული კვალიფიკაცია და გამოცდილება
ტექნიკური პერსონალი (ხაზვა)	პროფესიული კვალიფიკაცია არქიტექტურაში ან ურბანულ დაგეგმვაში. კომპიუტერული მოდელირების პროგრამების სრულყოფილი ცოდნა. პროფესიული
ტოპოგრაფ(ებ)ი/ გეოდეზისტ(ებ)ი	პროფესიული კვალიფიკაცია გეოგრაფიაში. 5-პროფესიული გამოცდილება როგორც საველე, ასევე კამერალურ სამუშაოებში. სპეციალიზაცია მიწის ან შენობების კვლევის მეთოდებში მიიჩნევა
მკვლევარ(ებ)ი	პროფესიული კვალიფიკაცია ჰუმანიტარულ მეცნიერებებში ან ისტორიაში. გამოცდილება
დამატებითი დამხმარე პერსონალი	საპროექტო ჯგუფის მიერ წარმოდგენილი დასაბუთებული საჭიროების შემთხვევაში

5.1.3. პროფესიული საკონსულტაციო საბჭო

პროფესიული საკონსულტაციო საბჭოს შემადგენლობა უნდა დაკომპლექტდეს დარგის წამყვანი და ავტორიტეტული სპეციალისტებითა და ექსპერტებით, როგორც ადგილობრივი, ასევე საერთაშორისო მასშტაბით შემდეგი მიმართულებების გათვალისწინებით:

1. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სპეციალისტი (თავმჯდომარე);
2. იუნესკოს მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრის ექსპერტი - სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სპეციალისტი;
3. საერთაშორისო ექსპერტი - სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სპეციალისტი;
4. საერთაშორისო ექსპერტი - ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის სპეციალისტი;
5. საქართველოს საპატრიარქოს ხუროთმოძღვრების, ხელოვნებისა და რესტავრაციის ცენტრის საბჭოს სპეციალისტ(ებ)ი;
6. მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამისი სამსახურის წარმომადგენელი;
7. არქიტექტორ(ებ)ი კულტურული მემკვიდრეობის დარგში მომუშავე სპეციალისტ(ებ)ი;
8. ტურიზმის სპეციალისტი;
9. გარემოს დაცვის სპეციალისტ(ებ)ი;
10. ტრანსპორტის სპეციალისტი;
11. იურისტი.

5.1.4. უწყებათაშორისი საბჭო

უწყებათაშორისი საბჭოს შემადგენლობა უნდა დაკომპლექტდეს პასუხისმგებელი უწყებების/სამსახურების და დაინტერესებული ორგანიზაციების წარმომადგენლებით (თითო უწყებიდან ერთი წარმომადგენელი), შემდეგი მიმართულებების გათვალისწინებით:

1. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს წარმომადგენელი - საბჭოს თავმჯდომარე;
2. საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელი;
3. საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს წარმომადგენელი;
4. საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს წარმომადგენელი;
5. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს წარმომადგენელი;
6. საქართველოს საგარეო საქმეთა სამინისტროს წარმომადგენელი;
7. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი;
8. საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ - საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი;
9. სახელმწიფო რწმუნებული - გუბერნატორი, რომლის სამოქმედო ტერიტორია მოიცავს დუშეთის, თიანეთის, მცხეთის და ყაზბეგის მუნიციპალიტეტების ადმინისტრაციულ საზღვრებს;
10. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ - საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის წარმომადგენელი.

საბჭოს მუშაობაში მონაწილეობის მიღება ეთხოვით:

მცხეთის მაჟორიტარ დეპუტატს საქართველოს პარლამენტიდან;

მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარმომადგენელს;

მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელს;

საქართველოს საპატრიარქოს წარმომადგენელს.

5.2. დაინტერესებული იურიდიული და ფიზიკური პირები

დაინტერესებული სახელმწიფო უწყებები:

- საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო;
- საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტრო;
- საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო;
- საქართველოს თავდაცვის სამინისტრო;
- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო;
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო;
- საქართველოს საგარეო საქმეთა სამინისტრო;
- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

დაინტერესებული ორგანიზაციები:

- [საქართველოს სამოციქულო მართლმადიდებელი ავტოკეფალური ეკლესია](#);
- [იუნესკო \(UNESCO\)](#);
- [მსოფლიო ბანკი \(World Bank\)](#)

6. დაგეგმვის მიზნების ფორმირება (წინასაპროექტო კვლევა)

საქართველოს კანონის „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ თანახმად, დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის მიზნები არის ქალაქის, დაბის, სოფლის მთელი ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების პრიორიტეტების, განვითარების მიზნებისა და სტრატეგიის თავმოყრა, რანჟირება და შეჯერება, ასევე მიწათსარგებლობის პარამეტრების განსაზღვრა. დაგეგმვის მიზნების საფუძველზე დგება გეგმარებითი დავალება (მუხლი 24, N1506-IIS).

ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ თავის მხრივ ადგენს, რომ წინასაპროექტო კვლევის ნაწილი, ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება მოიცავს: დაგეგმვის მიზნებს, ამოცანებს და მიზანშეწონილობას (მუხლი 20, N59).

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

6.1. კვლევის მიმართულებები, შინაარსი და ტერიტორიული ფარგლები

გეგმარებითი დავალებების შემუშავებისთვის წინასაპროექტო კვლევა გულისხმობს მონაცემების შეგროვებას, ანალიზს და შედეგების (ტექსტურ, გრაფიკულ) ასახვას შემდეგი მიმართულებებით:

1. ფიზიკური გარემოს კვლევა, რომელიც მოიცავს საპროექტო ტერიტორიის:
 - 1.1. ორთოფოტოსურათს, არსებული მდგომარეობით;
 - 1.2. ტოპოგეოდეზიურ რუკას;
 - 1.3. ზოგად-გეოლოგიურ და სეისმურ მონაცემებს;
 - 1.4. ზოგად-კლიმატურ (ბუნებრივი ნალექების, ქარის, მზის გამოსხივების) მონაცემებს;
 - 1.5. ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემებს;
 - 1.6. ეკოლოგიურ მონაცემებს (ქალაქის სასიცოცხლო გარემოს ურბო-ეკოლოგიური ანალიზი; სტიქიური მოვლენების რისკები; ჰაერის, წყლის, ნიადაგის მდგომარეობა; ბუნებრივი რესურსების გამოყენება; ნარჩენების მართვა; გარემოს მართვის სამართლებრივი, ინსტიტუციონალური და ფინანსური ასპექტები);
 - 1.7. კულტურული მემკვიდრეობის მონაცემებს (იხ. ნაწილი 4);
 - 1.8. ტურისტული მომსახურების სისტემა (ტურისტული ინფრასტრუქტურა, ფუნქციური დანიშნულება - სასტუმროები, კვების, გართობის, დასვენების ობიექტები; ამ ობიექტზე წვდომა ფუნქციონირებისთვის სტატისტიკური მონაცემები და საინფორმაციო სისტემა, სტუმრების მიღების შესაძლებლობა/ტევადობა, ბიზნესის სახეობა, სეზონური დატვირთვები. საეკლესიო, კულტურული და საერო დღესასწაულები, ტრადიციული მსვლელობები, ტურისტული საინფორმაციო სისტემა, ტურისტული მომსახურების სისტემის სივრცით-ტერიტორიული ანალიზი);
 - 1.9. სოციალურ-ეკონომიკურ მონაცემებს (ქალაქის სოციალურ-ეკონომიკური პროფილი; ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის ინფრასტრუქტურა; ეკონომიკის ინფრასტრუქტურა; სოციალური და ეკონომიკური სფეროების სტატისტიკური მონაცემები; ქალაქში ცხოვრების ხარისხის კომპლექსური შეფასება;

უსაფრთხოება, დასაქმების შესაძლებლობა, სოციალური და საქალაქო სერვისების დონე; ეკოლოგიური მდგომარეობა);

- 1.10. არსებულ საბინაო ფონდს (ქალაქთმშენებლობითი სტრუქტურა, შიდა გეგმარება, შენობის ესთეტიკური სახე, ეზოს კეთილმოწყობა და გამწვანება, ღია და დახურული ავტოსადგომები (ადგილების რაოდენობა), სანიტარიული პირობები (ინსოლაცია, განათებულობა, აერაცია), ძეგლთადაცვითი სტატუსი, გეგმარებითი ტიპოლოგია, ფუნქციური პროფილი, სართულიანობა, ბინების (ერთეულების) რაოდენობა, მართვის ფორმა (მრავალბინიანი სახლის შემთხვევაში), შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთათვის ადაპტირებულობა, საინჟინრო-ტექნიკური აღჭურვილობა, ენერგოდაზოგვის ხარისხი, მშენებლობის პერიოდი/თარიღი, შენობის კლასი, სახანძრო უსაფრთხოების კლასი, კონსტრუქციული სქემა, ტექნიკური მდგომარეობა, ამორტიზაციის პროცენტი.
- 1.11. არსებულ სატრანსპორტო სისტემას (თანამედროვე მდგომარეობის კომპლექსური ანალიზი, მათ შორის ინფორმაცია ყველა სახეობის, საგარეო და საქალაქო სატრანსპორტო საშუალებების რაოდენობრივ და ხარისხობრივ მახასიათებლებზე, მგზავრთა ნაკადების კვლევა, მსუბუქი და სატვირთო ავტოტრანსპორტის კორესპონდენციების დადგენა, შინამეურნეობების მობილობის კვლევა);
- 1.12. არსებული ძირითადი გამჭოლი გზების და ქუჩების ქსელს;
- 1.13. არსებული წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითად ქსელს;
- 1.14. არსებული ელექტრომომარაგების ძირითად ქსელს;
- 1.15. არსებული ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითად ქსელს;
- 1.16. არსებული სანიაღვრე წყალარინების ძირითად ქსელს;
- 1.17. არსებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა მონაცემებს.

ფიზიკური გარემოს კვლევის პროცესში რეკომენდირებულია გაეროს პროგრამა ჰაბიტატის საქალაქო ინდიკატორების გამოყენება.

2. **დოკუმენტური კვლევა**, რომელიც მოიცავს საპროექტო ტერიტორიაზე მისი დაგეგმარებისათვის საჭირო:

- 2.1. საკანონმდებლო ბაზას/ჩარჩოს (კანონები, კანონპროექტები, კანონქვემდებარე აქტები) ეროვნულ, რეგიონულ, მუნიციპალურ და ადგილობრივ დონეებზე;
- 2.2. სივრცითი განვითარების დოკუმენტაციას ურბანული განვითარების კონტექსტში/მიმართებაში (წინამორბედი, მოქმედი, დაგეგმილი; ეროვნულ და რეგიონულ და მუნიციპალურ დონეებზე);
- 2.3. ურბანული განვითარების დოკუმენტაციას - კონცეფციებს, სქემებს, პროექტებს, გეგმებს, კვლევებს (წინამორბედი, მოქმედი, დაგეგმილი);
- 2.4. ქალაქის ცალკეული ტერიტორიული ერთეულების, უბნებისა და ტერიტორიების განვითარების, რეკონსტრუქციის, რეაბილიტაციის, კეთილმოწყობის ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ, მიმდინარე და დაგეგმილ პროექტებს, გეგმებს, სამუშაოებს;
- 2.5. ინსტიტუციურ მოწყობას/სისტემას (ურბანულ განვითარებაზე პასუხისმგებელი და მონაწილე სამსახურები, მენეჯმენტის სისტემა, კომპეტენციათა განაწილება, სპეციალისტთა კვალიფიკაცია და გამოცდილება);
- 2.6. სპეციალურ/დარგობრივ (მაგ. სოციალურ-ეკონომიკურ), ურბანული დაგეგმარების კონტექსტში/ მიმართებაში, განხორციელებულ, მიმდინარე და დაგეგმილ კვლევებს, კონცეფციებს, პროექტებს და გეგმებს; დაკავშირებულ ანალიტიკურ და სამეცნიერო მასალებს;
- 2.7. სტატისტიკურ მონაცემებს (დემოგრაფია, ეკონომიკა, დასაქმება, ჯანდაცვა, განათლება, კულტურა და ა.შ.).

3. ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება, რომელიც მოიცავს საპროექტო ტერიტორიის:

3.1. ძირითად მიზანს/მიზნებს, რაც გულისხმობს მთელი ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების პრიორიტეტების, განვითარების მიზნებისა და სტრატეგიის თავმოყრას, რანჟირებასა და შეჯერებას, ასევე მიწათსარგებლობის პარამეტრების განსაზღვრას;

3.2. ამოცანებს, რასაც უნდა უპასუხოს დაგეგმარებამ;

3.3 დაგეგმარების მიზანშეწონილობას, რამაც უნდა დაასაბუთოს შემოთავაზებული მიზნის/მიზნებისა (ხედვის) და ამოცანების (სტრატეგიის) სიცოცხლისუნარიანობა.

4. ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის შედგენა, რომელიც ისტორიული განაშენიანების დაცვისა და განაშენიანების რეგულირების ზონებში განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავების საფუძველია და რომლის პრინციპებიც გათვალისწინებული უნდა იქნეს ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის დოკუმენტაციის შედგენისას.

ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა, როგორც მრავალდისციპლინური მიდგომის საფუძველზე შემუშავებული სპეციალური კომპლექსური სამეცნიერო-კვლევითი დოკუმენტი, მოიცავს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონებისა და მათში არსებული ძეგლების, არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის და მისი პრაქტიციკრების ადგილების, ისტორიულად ჩამოყალიბებული გარემოს ამსახველ ინფორმაციულ და ანალიტიკურ მასალას და შეიცავს რეკომენდაციებს მათი დაცვისათვის აუცილებელი ქალაქთმშენებლობითი და გეგმარებითი რეგლამენტაციის შესახებ.

ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა შედგება საინფორმაციო, ანალიტიკური და დასკვნითი ნაწილებისაგან.

4.1. ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის საინფორმაციო ნაწილი არის დაფარვითი ინვენტარიზაციის შედეგად მიღებული კომპლექსური საინფორმაციო ბაზა ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის შესახებ და შედგება შემდეგი ნაწილებისაგან:

ა) მითითება შესაბამის დამცავ ზონაზე (ზონებზე);

ბ) ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა;

გ) ტერიტორიის საზღვრების გეგმა კოორდინატების მითითებით;

დ) ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა;

ე) საარქივო-ბიბლიოგრაფიული მასალა;

ვ) უძრავი ძეგლის საადრიცხვო ბარათით გათვალისწინებული ინფორმაცია ტერიტორიაზე არსებული ძეგლებისა და კულტურული მემკვიდრეობის სხვა ობიექტების შესახებ, ასევე ძირითადი მონაცემები ტერიტორიაზე არსებული ყველა სხვა შენობა-ნაგებობის და არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის პრაქტიციკრების ადგილების თაობაზე;

ზ) შემდეგი ინფორმაციის შემცველი თემატური რუკები და სხვა გრაფიკული მასალა:

ზ.ა) ტერიტორიაზე არსებული ძეგლები და კულტურული მემკვიდრეობის სხვა ობიექტები, არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის პრაქტიციკრების ადგილების ლოკაციები;

ზ.ბ) ფონური განაშენიანება და შეუსაბამო ობიექტები;

ზ.გ) განაშენიანების მორფოლოგია და გეგმარებითი სტრუქტურა;

- ზ.დ) შენობა-ნაგებობების ფუნქციური დანიშნულება;
- ზ.ე) შენობა-ნაგებობების სართულიანობა;
- ზ.ვ) შენობა-ნაგებობების ფიზიკური მდგომარეობა;
- ზ.ზ) შენობა-ნაგებობების ასაკი;
- ზ.თ) შენობა-ნაგებობების არქიტექტურულ-მხატვრული ღირებულება;
- ზ.ი) ტერიტორიაზე არსებული ურბანული და ბუნებრივი სივრცითი დომინანტები;
- ზ.კ) მნიშვნელოვანი პანორამებისა და პერსპექტივების აღქმის წერტილები;
- ზ.ლ) ისტორიულად ჩამოყალიბებული ლანდშაფტის საზღვრები;
- ზ.მ) ტერიტორიაზე არსებული მწვანე მასივები, სკვერები, ბაღები და პარკები;
- ზ.ნ) ქუჩათა ქსელის და გზების კლასიფიკაცია;
- ზ.ო) ტერიტორიის ძირითადი გრძივი და განივი ჭრილები, მნიშვნელოვან ქუჩათა სექმატური განშლები შენობა-ნაგებობათა ძირითადი ნიშნულების ჩვენებით;
- თ) ისტორიულ-კულტურული ღირებულების მქონე ობიექტების, ურბანული და ბუნებრივი პანორამების ფოტოფიქსაციის მასალები.

4.2. ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის ანალიტიკური ნაწილი შედგება შემდეგი ნაწილებისაგან:

- ა) ისტორიულად ჩამოყალიბებული გარემოს ზოგადი დახასიათება:
 - ა.ა) ტერიტორიის მნიშვნელობის განსაზღვრა ზოგად კონტექსტში;
 - ა.ბ) ისტორიულად ჩამოყალიბებული არქიტექტურული და ბუნებრივი სივრცითი დომინანტების მნიშვნელობის შეფასება-ანალიზი;
- ბ) ისტორიულ-კულტურული ანალიზი:
 - ბ.ა) ქუჩათა ქსელისა და განაშენიანების ქრონოლოგიური განვითარების ანალიზი;
 - ბ.ბ) განაშენიანების ისტორიულად ჩამოყალიბებული ტიპების, მათი ძირითადი მახასიათებლების ანალიზი;
 - ბ.გ) ტრადიციული სამშენებლო მასალებისა და ტექნიკის ანალიზი;
 - ბ.დ) ისტორიულად ჩამოყალიბებული ფუნქციების შეფასება- ანალიზი;
- გ) განაშენიანების ფიზიკური მდგომარეობის ზოგადი შეფასება-ანალიზი, შენობა-ნაგებობათა ისტორიულ-კულტურული ღირებულების შეფასება-ანალიზი და ისტორიულ-კულტურული თვალსაზრისით ჰომოგენური უბნების საზღვრების იდენტიფიკაცია;
- დ) კონსერვაციისა და განვითარების არელების დადგენა.

4.3. ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის დასკვნითი ნაწილი შედგება შემდეგი ნაწილებისაგან:

- ა) დამცავი ზონების ფარგლებში კულტურული მემკვიდრეობის (მატერიალური და არამატერიალური) დაცვისა და რეაბილიტაციის ძირითადი დებულებები და განვითარების პრინციპები;
- ბ) ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის გრაფიკული ნაწილი (სინთეზური რუკა);

გ) დამცავი ზონების ფარგლებში არსებული ძეგლებისა და კულტურული მემკვიდრეობის სხვა ობიექტების ნუსხა;

დ) რეკომენდაციები დამცავ ზონებში დასაშვები ქმედებებისათვის, მათ შორის, რეკომენდაციები სარეაბილიტაციო ობიექტებისა (ძეგლები, კულტურული მემკვიდრეობის სხვა ობიექტები, ფონური განაშენიანება, საზოგადოებრივი სივრცე და სხვა) და მათი რეაბილიტაციის მეთოდოლოგიის შესახებ.

ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა შესაბამისი კანონის თანახმად გამიზნულია იმ ღირსშესანიშნაობებისთვის, რომლებიც დაცულია კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დაცვის ზონებით, სახელდობრ ისეთი ქვეზონებით, რომლებიც სიაში შეტანილია, როგორც „ისტორიული ნაგებობები“ და „ნაგებობები“.

2017 წელს, საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულმა სააგენტომ ჩაატარა კვლევა მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრის მხარდაჭერით, რომელიც მიზნად ისახავდა ზოგადი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონების გაფართოებული საზღვრების გადასინჯვას⁸. კვლევა დღესდღეობით წარმოადგენს პროექტს⁹, რომელიც დაეკუთვნება დაინტერესებულ მხარეებთან განხილვებს. მხედველობაში იქნა მიღებული დასაგეგმარებელი ზონების იდენტიფიცირება ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის შესაბამისად.

ზემოთაღნიშნული „ისტორიული ნაგებობებისა“ და „ნაგებობების“ ქვეზონების გარდა, ერთ-ერთი ზონა, რომელიც მიჩნეული იქნა არქეოლოგიურად, ასევე შევიდა აღნიშნულ გეგმაში: სამთავროს მონასტრის უკან არსებული ტერიტორია. ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა უზრუნველყოფს დასაგეგმარებელი ტერიტორიის დოკუმენტაციის შესწავლას და მასში ინტერვენციების რეგულაციას.

წინასაპროექტო კვლევის საფუძველზე უნდა შემუშავდეს სტრატეგიული განვითარების ხედვა (კონცეფცია).

დაგეგმვის განხორციელებაზე პასუხისმგებელმა მიმწოდებელმა ფიზიკურმა/იურიდიულმა პირმა კვლევისას მონაცემები უნდა შეაგროვოს დაგეგმვის მასშტაბის შესაბამისად. მონაცემების დეტალიზაცია უნდა შეესაბამებოდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის მასშტაბს, ხოლო ანგარიშებში აისახოს შესაბამისი დეტალიზაციით.

წინასაპროექტო კვლევის ჩატარების ტერიტორიული ფარგლები (შემდგომი საკვლევი არეალი) მოიცავს საორიენტაციოდ 71 კმ² ფართობის მქონე ტერიტორიას. საკვლევი არეალი განისაზღვრა ქალაქის არსებული ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრებისა და სხვა მარეგულირებელი სამართლებრივი აქტებით დადგენილი საზღვრების შერწყმით. კერძოდ:

- დადგენილი სამშენებლო მორატორიუმის სამოქმედო ვადაა 2018 წლის დეკემბრამდე, რომელიც განისაზღვრა მთავრობის 2015 წლის 3 აგვისტოს #411 და 2017 წლის 7 მარტის #119 დადგენილებებით.
- „მსოფლიო კულტურული მემკვიდრეობის სიაში მყოფი ძეგლების ინდივიდუალური დაცვის ზონების გაფართოება: ჯვრის მონასტერი, მცხეთის საკათედრო ტაძარი და

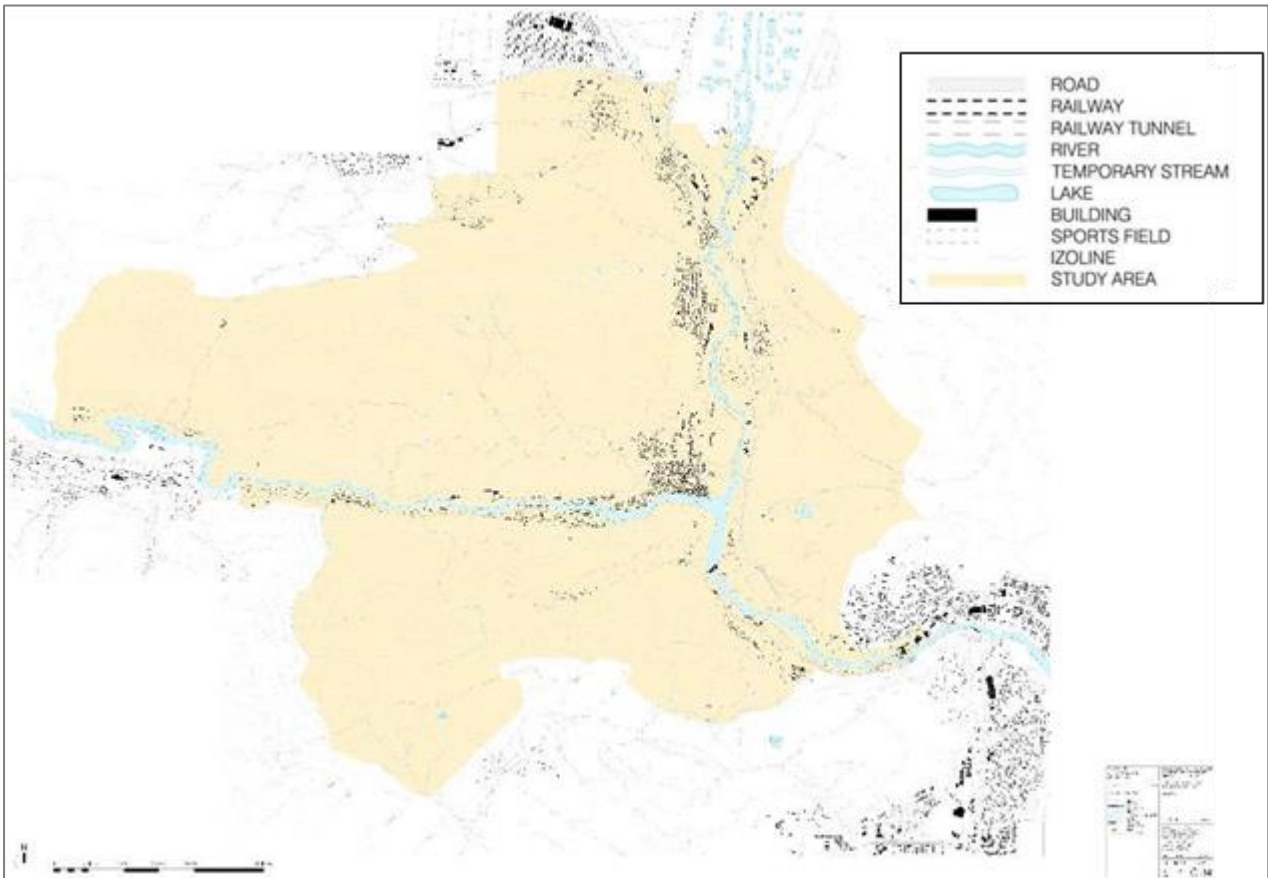
⁸ 2006 წლის 24 ოქტომბრის ბრძანება N3/471/1 - 1/1243, რომელიც ერთობლივად მიღებული იქნა: საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს და ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ „მცხეთის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონების განსაზღვრის თაობაზე“, და 2012 წლის 17 სექტემბრის სამთავრობო დადგენილება N1750 „ქალაქი მცხეთის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონების შექმნის თაობაზე“;

⁹ „მცხეთის კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დაცვის ზონების კორექციის თაობაზე“, 2017 წლის ივლისი.

სამთავროს მონასტერი და მათი ვიზუალური დაცვის არეალები", დადგენილია კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს 2016 წლის 28 ივნისის 03 / 212 ბრძანებით.

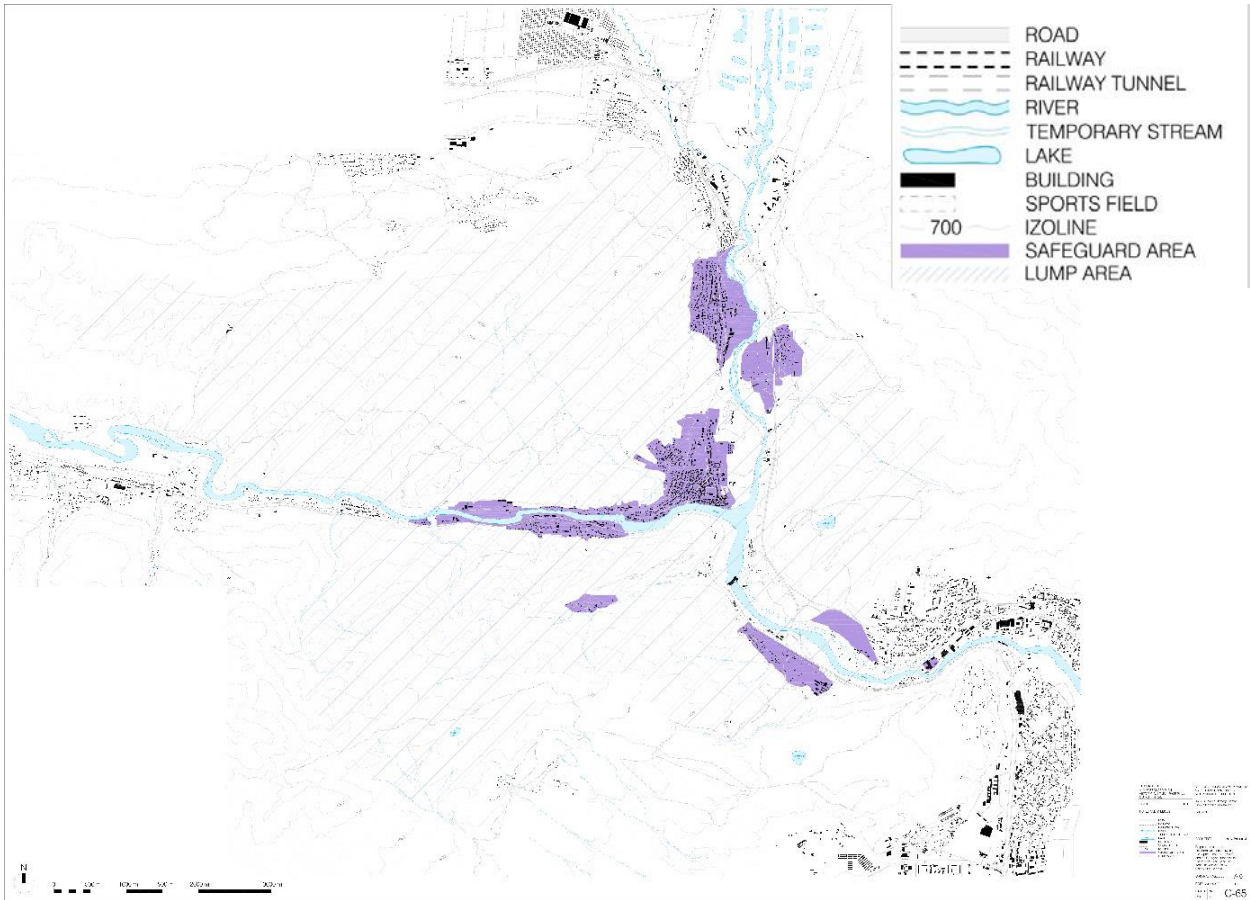
- შემოთავაზებული კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონები, რომლებიც შემუშავებულია კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს მიერ.
- მცხეთის მუნიციპალიტეტის (თვითმმართველი თემის) საზღვარი.
- ქალაქ მცხეთის (ადმინისტრაციული ერთეულის) საორიენტაციო საზღვარი.

ამასთანავე, ნაწილობრივ გათვალისწინებულია ქვეყნის დონეზე საუკეთესო პრაქტიკაში გამოყენებული კრიტერიუმები, როგორცაა - ვიზუალური აუზი და ძირითადი გამოყენების კავშირები.



სქემა 1 - ქალაქ მცხეთის საკვლევო ტერიტორიის საორიენტაციო არეალი

შესასწავლი და დასაგეგმარებელი ტერიტორია ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმით მოიცავს საორიენტაციოდ 4 კმ² ფართობს და ძირითადად ფარავს დასახლების ზონას სხვადასხვა მიწის გამოყენების ტიპებით (იხ. სქემა 2).



სქემა 2 - ქალაქ მცხეთის ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის საკვლევო ტერიტორიის საორიენტაციო არეალი

6.2. სამუშაოების წარმართვის მეთოდოლოგია და ვადა

6.2.1. მეთოდოლოგია

პროექტი მიზნად ისახავს ინტეგრირებული ურბანული დაგეგმვისა და განვითარების მცნების დანერგვას, რომელიც ურბანული მემკვიდრეობის კონსერვაციას მდგრადი განვითარების უფრო ფართო ჭრილში განიხილავს, რათა ხელი შეუწყოს კერძო და საჯარო ინიციატივებს გარემოს ხარისხის დაცვისა და გაუმჯობესების კუთხით.

აღნიშნული ეყრდნობა სამ ძირითად პრინციპს, რომელიც გულისხმობს: ა) კულტურული და რელიგიური მემკვიდრეობის დაცვასა და მიმზიდველობის ზრდას, მისი, როგორც ქალაქის მდგრადი განვითარების ერთ-ერთი მთავარი ეკონომიკური ფაქტორის როლის გათვალისწინებით; 2) ტერიტორიის ყველა მომხმარებლისათვის (მაცხოვრებლები, ტურისტები, მომლოცველები და სხვ) სარგებლის მიღების შესაძლებლობის უზრუნველყოფა, მათ სხვადასხვა საჭიროებების გათვალისწინებით 3) გარემოს დაცვა და კონსერვაცია, რაც მცხეთის მდგრადი განვითარების უმთავრესი ფაქტორია.

ამ სტრატეგიული პრინციპების გათვალისწინებით შემსრულებელს ევალება მრავალდისციპლინარული გუნდის მობილიზება, სხვადასხვა კომპონენტებს შორის

სინერგიებით, კრეატიული გადაწყვეტების მოსაძიებლად, ტერიტორიის კულტურული და რელიგიური მნიშვნელობისა და მსოფლიო მემკვიდრეობის სტატუსის გათვალისწინებით.

მოსამზადებელი ეტაპი

- პოლიტიკური მხარდაჭერა, დაინტერესებულ მხარეთა ჩართულობა

ურბანული დაგეგმარების პროცესის დასაწყისში საჭიროა შესაბამისი პოლიტიკური მხარდაჭერის მიღება საკრებულოსა და მერიისაგან, შესაბამისი აქტის/მემორანდუმის სახით. ეს განაპირობებს გარანტირებულ მხარდაჭერასა და ჩართულობას დაგეგმარების მთელი პროცესის განმავლობაში.

ასევე მნიშვნელოვანია საზოგადოების და დაინტერესებული მხარეების (, სამთავრობო და არასამთავრობო ორგანიზაციები, ფართო საზოგადოება, ეკლესია, კერძო სექტორი, ბიზნეს წრეები) წარმომადგენლების საწყის ეტაპზე ინფორმირება და ჩართვა. მუდმივი დიალოგითა და თანამშრომლობით შესაძლებელი იქნება მათი სურვილების, მოთხოვნილებებისა და საჭიროებების შესწავლა.

დაინტერესებული მხარეების რეგულარულ ჩართულობას არსებითი მნიშვნელობა აქვს შემუშავებული გეგმების მდგრადობის უზრუნველყოფისათვის. გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს სხვადასხვა დაინტერესებული მხარეების ზუსტ იდენტიფიკაციას, სხვადასხვა მომხმარებლების საჭიროებების გამოვლენასა და ამ საჭიროებების გეგმარებით გადაწყვეტებში ასახვას.

დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციის პროცესს მუდმივი ხასიათი უნდა ჰქონდეს, როგორც მიდგომის განუყოფელ ნაწილს, აღნიშნული ასევე ასახულ უნდა იქნას შემსრულებლის მიერ წარმოდგენილ მეთოდოლოგიის აღწერაში.

იუნესკოს „ისტორიული ურბანული ლანდშაფტის (2011) რეკომენდაციების“ შესაბამისად, მუდმივი და თანმიმდევრული ინფორმაციის გაცვლა და თანამშრომლობა ადგილობრივ ხელისუფლებასთან, რომელიც შეაფასებს გეგმებსა და ყოველდღიურ რეჟიმში განახორციელებს მათ, წარმოადგენს ფუნდამენტურ მოთხოვნას.¹⁰

- პროცესის მართვის პასუხისმგებლობა

ურბანული დაგეგმარების პროცესში ქალაქის დონეზე რამდენიმე ორგანოა ჩართული. დაგეგმარების პროცესის შეუფერხებლად და ეფექტიანად წარმართვისათვის, საწყის ეტაპზე მკაფიოდ უნდა განისაზღვროს მათი მონაწილეობის მანდატი და პასუხისმგებლობა. მერიის მიერ სივრცითი მოწყობის და ინფრასტრუქტურის სამსახურის თანამშრომლებისგან უნდა ჩამოყალიბდეს პასუხისმგებელი ერთეული - მცირე შემადგენლობის დამხმარე ჯგუფი. მათ წევრებს სასურველია ჰქონდეთ დაგეგმარების, სოციალურ-ეკონომიკური საკითხების, თანამონაწილეობის მეთოდების ცოდნა.

- სტრატეგიული დაგეგმარების მეთოდოლოგიაზე შეჯერება.

ამ მიზნით, უნდა ჩატარდეს საპროექტო ჯგუფის მიერ ორგანიზებული სამუშაო შეხვედრები. მოწვეული უნდა იყვნენ მერიის სივრცითი მოწყობის და ინფრასტრუქტურის სამსახურის თანამშრომლები, დაინტერესებული მხარეების წარმომადგენლები.

- პროცესის ორგანიზაციული ჩარჩოს განსაზღვრა

საწყის ეტაპზე უნდა შეიქმნას დაგეგმარების მთლიანი პროცესის ორგანიზაციული ჩარჩო. საპროექტო ჯგუფის მიერ ორგანიზებული შეხვედრების შედეგად უნდა განხორციელდეს

¹⁰ იუნესკო, „ისტორიული ურბანული ლანდშაფტის რეკომენდაციები, პარიზი, 2011 წელი. თავი 5, ინსტიტუციონალური გაძლიერება.

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

წინასაპროექტო კვლევა

- არსებული მდგომარეობის ანალიზი

უნდა განხორციელდეს სტრატეგიული დაგეგმარების პროცესისათვის საინტერესო, სასარგებლო და აუცილებელი დოკუმენტაციის მოძიება ეროვნულ, სამხარეო, აგლომერაციის, მუნიციპალიტეტისა და ქალაქის დონეზე. ძირითადად ეს დოკუმენტაცია შემდეგი თემატიკისაა: საკანონმდებლო ბაზა, კონცეფციები, გეგმები, პროექტები, სტრატეგიები, სტატისტიკური ინფორმაცია და სხვა. პარალელიზმისა და დუბლირების გამორიცხვის მიზნით, უნდა მოხდეს მათი განხილვა, ანალიზი და დასკვნების გამოტანა.

რეკომენდებულია გაეროს ჰაბიტატის (UN Habitat) პროგრამის მიერ შემუშავებული „სწრაფი ურბანული სივრცითი ანალიზი (Rapid Urban Spatial Analysis - RUSA)“ -ს მეთოდის გამოყენება. პროცესის დასაწყის ეტაპზე უნდა განხორციელდეს ქალაქის სივრცითი ანალიზი - ქალაქის განვითარების დინამიური პროცესის წარმოდგენა გრაფიკული მასალებით - რუკებით, გეგმებით, სქემებით. მათი შესაძლო თემატური არეალია: ტოპოგრაფია, ჰიდროგრაფია, ლანდშაფტები, ისტორიისა და კულტურის ძეგლები, არსებული განაშენიანება, ურბანიზირებული ტერიტორიები და სტრუქტურა, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, საინჟინრო ინფრასტრუქტურა, გარემოს მართვა და სხვა. მათი სივრცითი ანალიზის საფუძველზე შესაძლებელი იქნება ძირითადი ურბანული სტრუქტურული ელემენტების გამოყოფა.

სივრცითი ანალიზი უფრო მარტივად გასაგებს ხდის პროცესში ჩართული დაინტერესებული მხარეების წარმომადგენლებისათვის ქალაქის თანამედროვე მდგომარეობას. მასში კომპლექსურადაა წარმოდგენილი არსებული რეალობები. ის ძალზე ეფექტიანი საფუძველია გადაწყვეტილებების მიღების, საქმიანობების დაგეგმვისა და მათი პრიორიტეტულობის განსაზღვრისათვის.

მოპოვებული ინფორმაცია ქალაქის არსებული მდგომარეობის შესახებ რეკომენდებულია დამუშავდეს გის ტექნოლოგიების გამოყენებით. შესაძლებელია შემდეგი ძირითადი საკითხების გათვალისწინება: ქალაქის როლი განსახლების სისტემაში ეროვნულ, სამხარეო, აგლომერაციისა და მუნიციპალიტეტის დონეზე; ქალაქის ძირითადი ფუნქცია: კულტურული მემკვიდრეობა, სოციალურ - ეკონომიკური ბაზა/პოტენციალი, ტურიზმი, რეკრეაცია, ტრანსპორტი და სხვა.

არსებული მდგომარეობის შესწავლა რეკომენდებულია ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების (SWOT) ანალიზის მეთოდის გამოყენებით.

მონაცემთა მოძიებისა და ინტერპრეტირების წინასაპროექტო კვლევის ეტაპზე, კონსულტანტი ვალდებულია დაეყრდნოს გამოქვეყნებულ და გამოუქვეყნებულ წყაროებს, შეკრიბოს და გააანალიზოს შესაბამისი სტატისტიკური მონაცემები, განახორციელოს სავსე სამუშაოები მცხეთასა და მის მიმდებარე ტერიტორიებზე, ჩაატაროს კონსულტაციები და გასაუბრებები შესაბამისი სახელმწიფო უწყებებთან, სხვა ორგანიზაციებსა თუ თემის წარმომადგენლებთან.

შემსრულებელმა უნდა წარმოადგინეს ყველაზე შესაბამისი უახლესი პირველადი მონაცემები, და ასევე შეძლებისდაგვარად გააანალიზოს არსებული ინფორმაცია თუ კვლევები, რათა ჩამოაყალიბოს არსებული სიტუაციისა და პოტენციური განვითარების ზუსტი და დასრულებული სურათი.

პირველადი მასალის მოძიების მიზნით სავსე კვლევა უნდა ხორციელდებოდეს სისტემატურად მასშტაბის მიხედვით - მთლიან საკვლევ ტერიტორიაზე ან განსაზღვრულ საკვლევ არეალებში. მოძიებული ინფორმაცია შეძლებისდაგვარად ლოკალიზებულ და ვიზუალიზებულ უნდა იქნას რუკების სახით.

მონაცემთა მოძიების ტექნიკა უნდა განისაზღვროს სავსე კვლევის ამოცანების მიხედვით. კვლევის ფორმები ან კითხვარები გულდასმით უნდა შემუშავდეს. ნებისმიერი კვლევის ფორმა ან კითხვარი უნდა დაექვემდებაროს შემოწმებას საპილოტე-საცდელი კვლევით.

სამუშაოს ნებისმიერი კომპონენტის განხორციელების ქვეკონტრაქტორისათვის გადაცემის შემთხვევაში, სავსე სამუშაოების დაგეგმვა და შესრულება უნდა განხორციელდეს იმ მრავალდისციპლინარული დაგეგმარების გუნდთან კოორდინაციაში, რომელიც პასუხისმგებელი იქნება ურბანული დაგეგმარების დოკუმენტაციის შედგენაზე, და ასევე ადგილობრივ ხელისუფლებასთან შეთანხმებით.

პირველადი და მეორად წყაროებისათვის გამოყენებული მასალა და მეთოდოლოგია აღწერილი უნდა იყოს საბოლოო დოკუმენტში.

მონაცემთა ნაწილი წარმოდგენილი იქნება დამკვეთის მიერ, რომელიც ასევე ხელს შეუწყობს შემსრულებლის მიერ სხვა შესაბამის სამთავრობო უწყებებიდან საჭირო ინფორმაციის და მონაცემების მიღებას.

წინასაპროექტო კვლევის ეტაპი სისტემატურად უნდა დაიგეგმოს, რაც ხელს შეუწყობს მონაცემების თანმიმდევრულ შედარება-ანალიზსა და დასაბუთებულ შეფასებას საერთაშორისო სტანდარტების დაცვით იმგვარად, რომ კვლევის შედეგები და მეთოდოლოგიური მიდგომები ხელმისაწვდომი და გასაგები გახდეს დამკვეთის, შესაბამისი უწყებებისა და სამთავრობო ორგანოების და ფართო აუდიტორიისთვის

კვლევის მიზნების წარმატებულად მიღწევისა და რეალისტური და სანდო პერსპექტივებისა და რეკომენდაციების შეთავაზებისათვის უამრავი დაბრკოლება არსებობს, მათ შორის: არასრული მონაცემები და ინფორმაციული ჩარჩო, მოძველებული ან უზუსტო ინფორმაცია ზოგიერთ შემთხვევაში; არარსებული დაგეგმარების ჩარჩო ინსტრუმენტები. ეს დაბრკოლებები მნიშვნელოვანია მცხეთის შემთხვევაში, ისევე როგორც ქვეყნის მრავალ სხვა ქალაქში, შესაბამისად, შემსრულებელი ვალდებულია, მოახდინოს იმგვარი ინოვაციური გადაწყვეტილებებისა და ეფექტური მექანიზმების იდენტიფიცირება, რომლებიც წარმატებულად იმუშავებს აღნიშნული დაბრკოლებების მიუხედავად.

შემსრულებელი პასუხისმგებელია, მოიძიოს და გააანალიზოს მანამდე ჩატარებული კვლევები ტერიტორიაზე ან მის რომელიმე კონკრეტულ ასპექტზე/ნაწილზე, რაც ასევე უნდა ასახულ იქნას მათ მეთოდოლოგიაში.

იუნესკოს „ისტორიული ურბანული ლანდშაფტის (2011) რეკომენდაციების „ შესაბამისად, მუდმივი და თანმიმდევრული ინფორმაციის გაცვლა და თანამშრომლობა ადგილობრივ ხელისუფლებასთან, რომელიც შეაფასებს გეგმებსა და ყოველდღიურ რეჟიმში განხორციელებს მათ, წარმოადგენს ფუნდამენტურ მოთხოვნას.

- საერთო ხედვისა და ზოგადი მიზნების შემუშავება

წინასაპროექტო კვლევის ეტაპზე მოძიებული და გაანალიზებული ინფორმაციის საფუძველზე უნდა ჩამოყალიბდეს საერთო ხედვა და ზოგადი მიზნები. მათი საშუალებით პასუხი გაეცემა შეკითხვას – როგორ მცხეთას ვხედავთ მომავალში? აქ უმთავრესია რეალისტური მიდგომა და მიზნების მიღწევადობა. ამისათვის რეკომენდირებულია საშუალოვადიანი მიზნების დასახვა.

ამ საქმიანობის პროცესში მიზანშეწონილია დაინტერესებული მხარეების მონაწილეობით ერთობლივი განხილვების ორგანიზება. ამ მიზნით რეკომენდირებულია „ინტენსიური სემინარის“ (Design Charrette) მეთოდით სამუშაო შეხვედრების/სემინარების ჩატარება. მასზე მოწვეული მოქალაქეები, სხვადასხვა დაინტერესებული მხარეების წარმომადგენლები, განსხვავებული დარგის სპეციალისტები, ურბანისტები, კონსულტანტები ურთიერთთანამშრომლობით შეიმუშავენ ქალაქის ურბანული განვითარების საერთო ხედვებსა და ზოგად მიზნებს.

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავება

ფაზა I მონაცემთა თავმოყრა და კომპილაცია (შედგენა)

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

ფაზა II სავსე სამუშაო და მონაცემთა ანალიზი

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

სავსე სამუშაოების დასრულების შემდეგ, საპროექტო ჯგუფმა ზედმიწევნით უნდა გადაამოწმოს მიღებული მონაცემების და დაასრულოს შედეგების ანალიზი.

ფაზა III მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის სამუშაო (წინასწარი) ვერსია

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

დადგენილი ხედვისა და სტრატეგიის, წინამდებარე ტექნიკურ დავალებაზე თანდართული 2016 წელს შემუშავებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და დაგეგმვის მითითებების/რეკომენდაციების გათვალისწინებით, საპროექტო ჯგუფს ევალება წინადადების (შეთავაზების) ჩამოყალიბება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმისთვის, სადაც განსაზღვრული იქნება ერთიანი მახასიათებლები:

- განვითარების/განაშენიანების მარეგულირებელი პარამეტრები დასახლებულ ტერიტორიებზე უძრავი ქონების (ობიექტების/ნაგებობების) გამოყენების და ამ ტერიტორიების ზონებად დაყოფისთვის.
- საპროექტო ჯგუფს მოეთხოვება პირველი სამუშაო ვერსიის შედეგების გადამოწმება შესაბამის სააგენტოებთან - საზოგადოებასთან და მათგან მიღებული შენიშვნების/მითითებების აღრიცხვა და გათვალისწინება.
- „ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“, - საპროექტო ჯგუფს ევალება განაშენიანების რეგულირების წესების წინასწარი ვერსიის შედგენა, რომელშიც დეტალურად იქნება აღწერილი სივრცითი და ტერიტორიული განვითარების პირობები.

ფაზა IV მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა

საპროექტო ჯგუფს ევალება მიწათსარგებლობის სრული გენერალური გეგმის შედგენა საბოლოო ფორმატში, რომლის შინაარსიც მოიცავს ტექსტურ და გრაფიკულ მასალას, რაც აღწერილია თავში 6. აღნიშნული მან უნდა განახორციელოს III ფაზის ფარგლებში შედგენილი სამუშაო ვერსიის გაუმჯობესება/დახვეწის გზით, უნდა მოიცვას, როგორც ფართო საზოგადოების, ასევე დაწესებულებებისგან მიღებული ინფორმაცია/შენიშვნები და დაიცვას უმაღლესი ხარისხის სტანდარტები.

განაშენიანების რეგულირების გეგმების შემუშავება.

ფაზა I მონაცემთა თავმოყრა.

წინა პროექტის ფარგლებში თავმოყრილი და ნაწარმოები მონაცემების ანალიზი და ინფორმაციის შეგება. აღნიშნული შეფასების საფუძველზე, საპროექტო ჯგუფს მოეთხოვება სავსე სამუშაოების დაგეგმვა, რომელიც უნდა განხორციელდეს II ფაზაში მონაცემთა გადამოწმებისა და შედგენის მიზნით.

ფაზა II სავსე სამუშაო და მონაცემთა ანალიზი

I ფაზის ფარგლებში ჩატარებული შეფასებისა და შედგენილი გეგმის წინასწარი ვერსიის საფუძველზე სავსე ღონისძიებების გატარება იმ მონაცემთა შესაგროვებლად, რომელიც საჭიროა ამომწურავი მონახაზის შესადგენად დეტალური დაგეგმვისთვის. სავსე სამუშაოების ფარგლებში საპროექტო ჯგუფს ევალება წინა კომპონენტებში მიღებული ინფორმაციისა და დაგეგმვის რეკომენდაციების გადამოწმება.

სავსე სამუშაოების დასრულების შემდეგ, საპროექტო ჯგუფმა უნდა ზედმიწევნით გადამოწმოს მიღებული და წარმოებული მონაცემები და ინფორმაცია და დაასრულოს შედეგების ანალიზი.

ფაზა III განაშენიანების რეგულირების გეგმა - სამუშაო ვერსია

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

ჩამოთვლილის გათვალისწინებით:

- დადგენილი ხედვა, სტრატეგია და მიწათსარგებლობის ზოგადი მიმართულებები;
- კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონებისა და უსაფრთხოების გეგმით დადგენილი შეზღუდვები და რეკომენდაციები;
- მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი დასახლებული ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების და მიწათსარგებლობის ზონების პარამეტრები.

საპროექტო ჯგუფს ევალება ამ პირველი სამუშაო ვერსიის შედეგების გადამოწმება შესაბამის სააგენტოებთან და ფართო საზოგადოებასთან და მათგან მიღებული შენიშვნების/მითითებების აღრიცხვა და გათვალისწინება.

ფაზა IV განაშენიანების რეგულირების გეგმები

საპროექტო ჯგუფს ევალება განაშენიანების რეგულირების გეგმების შედგენა საბოლოო ფორმატში, რომლის შინაარსიც მოიცავს ტექსტურ და გრაფიკულ მასალას, რაც აღწერილია თავში 7. აღნიშნული მან უნდა განახორციელოს III ფაზის ფარგლებში შედგენილი სამუშაო ვერსიის გაუმჯობესება/დახვეწის გზით, უნდა მოიცვას, როგორც ფართო საზოგადოების ასევე

დაწესებულებებისგან მიღებული ინფორმაცია/შენიშვნები და დაიცვას უმაღლესი ხარისხის სტანდარტები.

6.2.2. პირობები და ვადა

ქალაქ მცხეთას უნდა გააჩნდეს წინამდებარე ტექნიკური დავალებითა და კანონმდებლობით დადგენილი ყველა პროცედურის დაცვით დამტკიცებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია, მათ შორის განაშენიანების რეგულირების გეგმები, რაც იქნება საფუძველი მოქმედი განსაკუთრებული რეჟიმის გაუქმებისა.

იმის გათვალისწინებით, რომ შესყიდვა დაკავშირებულია დასამუშავებელი საპროექტო დოკუმენტაციის დიდ მოცულობასთან და შემჭიდროებულ ვადებში შესასრულებელ მასშტაბურ სამუშაოებთან, აგრეთვე თუ კვლევის ეტაპზე გამოვლინდება, რომ გართულებულია დაპროექტებისათვის საჭირო გარემოებათა ან/და საპროექტო დოკუმენტაციის ცალკეული ნაწილების დაზუსტება-შეთანხმება, რის გამოც საპროექტო ჯგუფი ვერ წარადგენს სრულყოფილ დოკუმენტაციას, სამუშაოების წარმოების ვადად განსაზღვრულია ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 9 თვე. საპროექტო ჯგუფის დასაბუთებული შუამდგომლობის საფუძველზე სამინისტრო დამატებით განსაზღვრავს წარსადგენი დოკუმენტაციის პირობებსა და ვადებს. შესაძლებელია დამკვეთთან შეთანხმებით, გარკვეული არეალებისთვის გრგ-ების ეტაპობრივად დამტკიცება და მორატორიუმის რეჟიმში შესაბამისი ცვლილებების შეტანა დოკუმენტაციის საბოლოო მიღებამდე.

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

სამუშაოების ეტაპობრივად განხორციელების საორიენტაციო ვადები:

N	ეტაპი	სამუშაოების ვადა		დოკუმენტი
		დაწყება	დასრულება	
1	მგ წინასაპროექტო კვლევა და სტრატეგიული განვითარების ხედვა (კონცეფცია) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების შემუშავებისთვის საკანონმდებლო ბაზის კვლევა	ხელშეკრულების გაფორმებიდან I თვე	II თვე	მგ წინასაპროექტო კვლევა და სტრატეგიული განვითარების ხედვა (კონცეფცია) ტექნიკური ანგარიში
2	გრგ წინასაპროექტო კვლევა(მ.შ. ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმები) და სტრატეგიული განვითარების ხედვები (კონცეფციები)	II თვე	III თვე	გრგ წინასაპროექტო კვლევები (მ.შ. ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმები) და სტრატეგიული განვითარების ხედვები (კონცეფციები).
3	მგ გეგმარებითი დავალება	III თვე	IV თვე	მგ გეგმარებითი დავალება

	გრგ გეგმარებითი დავალებები სკოპინგის პროცედურა			გრგ გეგმარებითი დავალებების სკოპინგის განცხადება
4	მგბ სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება	IV	VI	მგპ პროექტი სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიში
5	გრგ ქალაქთმშენებლობითი კადასტრი	VII	IX	გრგ პროექტები GIS მონაცემთა ბაზა და მართვის საინფორმაციო სისტემა სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიში

დოკუმენტების შემუშავების სავარაუდო ჯამური ვადაა - 270 კალენდარული დღე (შემდგომში-დღე). სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების შემუშავების ვადები დაზუსტდება გეგმარებითი დავალებებით.

7. გეგმარებითი დავალება

გეგმარებითი დავალების დანიშნულება, სამართლებრივი სტატუსი და შემადგენლობა

გეგმარებითი დავალება, კანონის თანახმად არის დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს ადმინისტრაციული ხელისუფლების შესაბამისი უწყებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ განსაზღვრული მოთხოვნების ერთობლიობა, რომლებიც ადგენს დაგეგმვის ამოცანებს, პარამეტრებს და ტერიტორიულ ფარგლებს, აგრეთვე დაგეგმვის და მისი განხორციელების ეკოლოგიურ, ტექნიკურ, საორგანიზაციო და სხვა პირობებს.

გეგმარებით დავალებით ასევე ზუსტდება:

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

გეგმარებითი დავალების შემუშავება განსაზღვრულია საქართველოს კანონით „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“.

გეგმარებითი დავალება მინიმუმ უნდა მოიცავდეს შემდეგ საკითხებს:

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

8. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემადგენელი ნაწილებია:

ტექსტური ნაწილი; ზონირების ნაწილი; საინჟინრო ნაწილი; თემატური ნაწილი.

8.1. ტექსტური ნაწილის შემადგენლობა

ტექსტური ნაწილის შემადგენლობაა:

8.1.1. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის აღწერა;

8.1.2. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განმარტებითი ბარათი.

განმარტებითი ბარათის რეკომენდირებული შემადგენლობაა:

- ქალაქი მცხეთა განსახლების სისტემაში ეროვნულ, სამხარეო, თბილისის აგლომერაციისა და მუნიციპალიტეტის დონეზე;
- ისტორიული განვითარების მიმოხილვა;
- ბუნებრივ-კლიმატური პირობები (ჰავა, გეოგრაფია, სამშენებლო გეოლოგია და სეისმიკა, ჰიდროლოგია, ეკოლოგიური მდგომარეობა);
- კულტურული მემკვიდრეობა;
- მომსახურების სფერო (ჯანდაცვა, განათლება, კულტურა, სპორტი, ვაჭრობა, საყოფაცხოვრებო სერვისები);
- ტურისტული ინფრასტრუქტურა;
- ინფორმაცია ვიზიტორთა შესახებ წლებისა და თვეების შესაბამისად;
- სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა;
- საინჟინრო ინფრასტრუქტურა;
- გამწვანება და კეთილმოწყობა;
- წინა პერიოდში შემუშავებული ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაცია;
- მიწათსარგებლობის სტრუქტურა, მახასიათებლები და ტენდენციები;
- არსებული მდგომარეობის გეგმარებითი ანალიზი;
- ქალაქ ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების ანალიზი;
- ქალაქის არსებული და სამომავლო მისია/ფუნქცია;
- განვითარების მოდელი და პრიორიტეტები;
- ქალაქგეგმარებითი რეკომენდაციები, წინადადებები;
- სამოქმედო გეგმა (საქმიანობები, პრიორიტეტულობა, ეტაპები);
- ქალაქის განვითარების ხედვა;
- მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება;
- მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმების შემუშავების რიგითობა.

მიზანშეწონილია ხედვაში წარმოდგენილი იყოს მოსაზრებები მცხეთის ფუნქციური დატვირთვების გადანაწილების მიზნით, მათ შორის, ტურისტული სფეროს მომსახურებისა და მცხეთელებისათვის დასაქმების ადგილების მოწყობის, ახლომდებარე დასახლებული ადგილების განვითარებასთან დაკავშირებით.

ეს მცხეთას ფუნქციური დატვირთვების გადანაწილების შესაძლებლობას მისცემს და ამავდროულად ახლომდებარე დასახლებული ადგილების განვითარებისათვის სტიმულის და მცხეთის ფუნქციონირების სისტემაში ჩართვის წინაპირობა იქნება.

8.2. ზონირების ნაწილი

ზონირების ნაწილი წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის ზოგად უფლებრივ ზონირებას, რომლის შემადგენლობაა:

- მიწათსარგებლობის ინტენსივობის ზოგადი სარეკომენდაციო მონაცემები;
- ტერიტორიის განთავსება არსებულ ქალაქთმშენებლობით კონტექსტში, საკომუნიკაციო და სატრანსპორტო ხაზები.

მიწათსარგებლობის ზონირების დოკუმენტი მოიცავს:

- ა) ზოგად ფუნქციურ ზონებს;
- ბ) ტერიტორიულ-სტრუქტურულ ზონებს;
- გ) განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონებს;
- დ) კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავ ზონებს.

8.3. საინჟინრო ნაწილი

საინჟინრო ნაწილი გეგმარებითი დავალებიდან გამომდინარე შესაძლებელია მოიცავდეს:

- ა) საპროექტო ტერიტორიაზე საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რუკას;
- ბ) საპროექტო ტერიტორიაზე ძირითადი გზების ქსელის რუკას.

8.4. თემატური ნაწილი

თემატური ნაწილი გეგმარებითი დავალებიდან გამომდინარე შესაძლებელია მოიცავდეს მაგალითად: კულტურული მემკვიდრეობის, დაცული ტერიტორიების სისტემის, სარეკრეაციო ტერიტორიების სისტემის, ტურიზმის განვითარების სისტემის, მომსახურების ცენტრების სისტემის და სხვა თემატურ საკითხებს.

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის რევიზია რეკომენდირებულია ჩატარდეს ყოველ 5 წელიწადში.

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – გეგმები, რუკები და სქემები შესრულებული უნდა იყოს გეო-ინფორმაციული ტექნოლოგიების გამოყენებით და შეესაბამებოდეს თანამედროვე კარტოგრაფიულ და ქალაქთმშენებლობით სტანდარტებს.

რეკომენდირებული მასშტაბია: 1 : 5 000

დოკუმენტაციის ტექსტური და გრაფიკული მასალების დაბეჭდილი და ციფრული ვერსიები, გის მონაცემთა ბაზები სრულად უნდა იქნეს წარმოდგენილი.

9. განაშენიანების რეგულირების გეგმა

9.1. განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემადგენლობა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავების საფუძველია კანონმდებლობა, მათ შორის „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი და კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცემული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავება უნდა განხორციელდეს წინასაპროექტო კვლევის (მ.შ. ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის) საფუძველზე შემუშავებული და მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცებული გეგმარებითი დავალებით განსაზღვრული ტერიტორიისათვის.

განაშენიანების რეგულირების გეგმა მოიცავს:

- ა) ზონირების ნაწილს;
- ბ) საინჟინრო ნაწილს;
- გ) ტექსტურ ნაწილს;
- დ) თემატურ ნაწილს.

9.1.1. ზონირების ნაწილი

ზონირების ნაწილი წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის კონკრეტულ უფლებრივ ზონირებას, რომელიც შესაძლებელია მოიცავდეს:

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტებს;
- ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტებს;
- გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტებს;
- დ) საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკას (მიწის ნაკვეთის ნომრის და ფართობის ჩვენებით);
- ე) განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს);
- ვ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს);
- ზ) მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების სქემებს.

9.1.2. საინჟინრო ნაწილი

საინჟინრო ნაწილი შესაძლებელია მოიცავდეს:

- ა) საპროექტო ტერიტორიაზე წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
- ბ) საპროექტო ტერიტორიაზე ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
- გ) საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

- დ) საპროექტო ტერიტორიაზე სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
- ე) საპროექტო ტერიტორიაზე ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელის რუკას.

9.1.3. ტექსტური ნაწილი

ტექსტური ნაწილი მოიცავს:

- ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერას;
- ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებით ბარათს (მ.შ. ტერიტორიის განვითარების ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების ანალიზი; განვითარების ოპტიმალური ვარიანტი და „ხედვა“);
- გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასებას;
- დ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპებს და რიგითობას;

ისტორიული განაშენიანების დამცავი და რეგულირების ზონებში განაშენიანების რეგულირების გეგმა, დამატებით უნდა მოიცავდეს შემდეგ ნაწილებს:

- ა) მოთხოვნებს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და რეაბილიტაციის შესახებ:
 - ა.ა) მოთხოვნებს სარეაბილიტაციო ობიექტებში (ძეგლები და კულტურული მემკვიდრეობის სხვა ობიექტები, ფონური განაშენიანება, საზოგადოებრივი სივრცე) ჩარევის შესახებ;
- ბ) მოთხოვნებს ტერიტორიების განვითარებისა და ახალმშენებლობის შესახებ:
 - ბ.ა) კონსერვაციისა და განვითარების არელების იდენტიფიკაცია ასაღები და შესანარჩუნებელი შენობების მითითებით);
 - ბ.ბ) ახალმშენებლობის დასაშვები პარამეტრები (მასშტაბი, სიმაღლე, სივრცითი და გეგმარებითი კონფიგურაცია, ფასადების რითმი, ფენესტრაცია);
 - ბ.გ) მოთხოვნებს საზოგადოებრივი სივრცის კეთილმოწყობის თაობაზე.

ისტორიული განაშენიანების დაცვისა და განაშენიანების რეგულირების ზონებში განაშენიანების რეგულირების გეგმა, გარდა „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულისა, დამატებით უნდა შედგებოდეს შემდეგი ნაწილებისაგან:

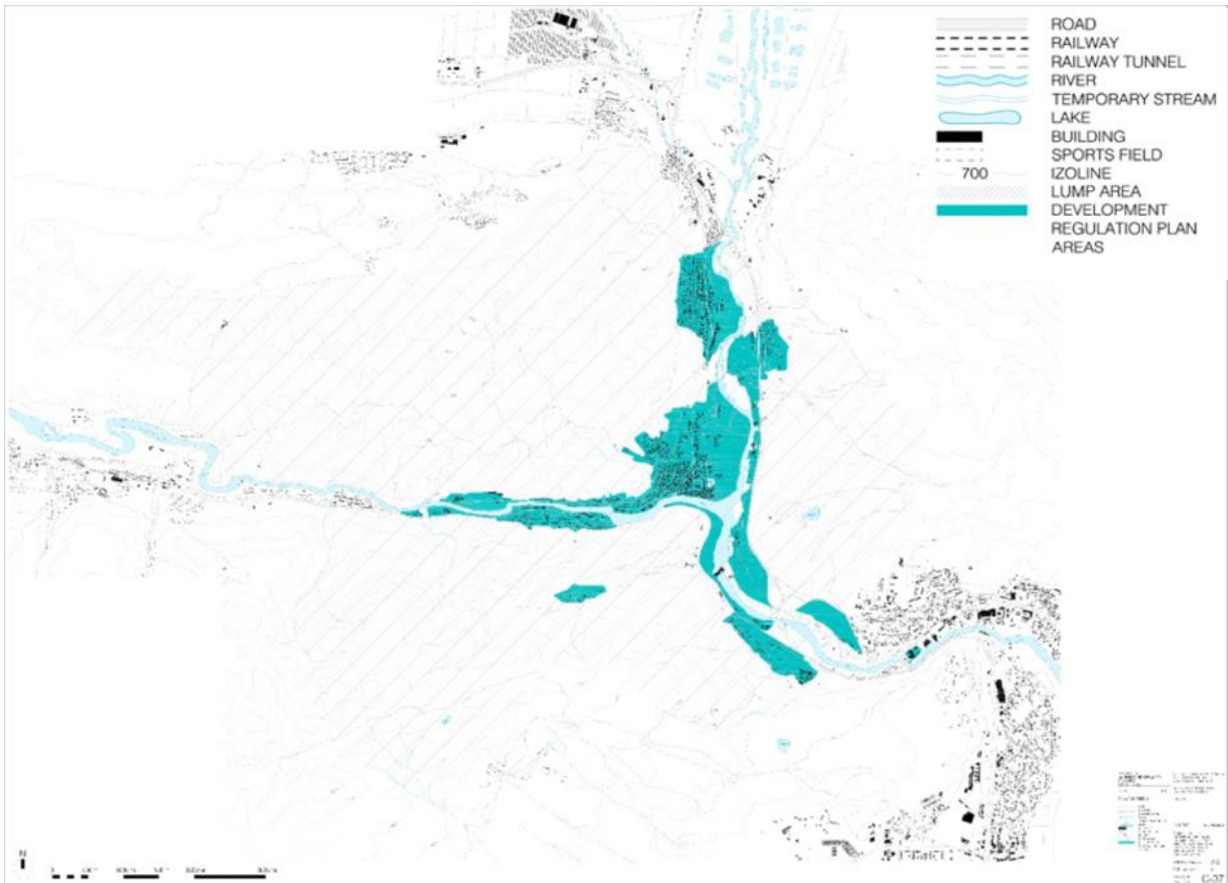
- ა) მოთხოვნები კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და რეაბილიტაციის შესახებ, კერძოდ, სარეაბილიტაციო ობიექტებში (ძეგლები და კულტურული მემკვიდრეობის სხვა ობიექტები, ფონური განაშენიანება, საზოგადოებრივი სივრცე და სხვა) ჩარევის თაობაზე;
- ბ) მოთხოვნები ტერიტორიების განვითარებისა და ახალი მშენებლობების შესახებ:
 - ბ.ა) კონსერვაციისა და განვითარების არელების იდენტიფიკაცია (ასაღები და შესანარჩუნებელი შენობების მითითებით);
 - ბ.ბ) ახალი მშენებლობების დასაშვები პარამეტრები (მასშტაბი, სიმაღლე, სივრცითი და გეგმარებითი კონფიგურაცია, ფასადების რიტმი, ფენესტრაცია);
 - ბ.გ) მოთხოვნები საზოგადოებრივი სივრცის კეთილმოწყობის თაობაზე.

თუ დამცავი ზონა, რომლისთვისაც მუშავდება განაშენიანების რეგულირების გეგმა, მოიცავს არაერთგვაროვან უბნებს ან არეალებს, განაშენიანების რეგულირების გეგმის რეგლამენტი უნდა შემუშავდეს ინდივიდუალურად, შესაბამისი უბნისათვის, მიკროუბნისათვის ან არეალისათვის.

9.1.4. თემატური ნაწილი

თემატური ნაწილი გეგმარებითი დავალებიდან გამომდინარე, შესაძლებელია მოიცავდეს თემატურ საკითხებს

ქალაქ მცხეთის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების გეგმების შემუშავების საორიენტაციო არეალების ფართობია 6 კმ² (იხ. სქემა 3).



სქემა 3 - ქალაქ მცხეთის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების გეგმების შემუშავების საორიენტაციო არეალები

დოკუმენტაციის გრაფიკული ნაწილი – გეგმები, რუკები და სქემები შესრულებული უნდა იყოს გეო-ინფორმაციული ტექნოლოგიებისა და AutoCAD-ის გამოყენებით და შეესაბამებოდეს თანამედროვე კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.

კონკრეტული საჭიროებების მიხედვით რეკომენდირებული მასშტაბებია: 1 : 1 000 და 1 : 500

დოკუმენტაციის ტექსტური და გრაფიკული მასალების დაბეჭდილი და ციფრული ვერსიები, გის მონაცემთა ბაზები სრულად უნდა იქნეს წარმოდგენილი.

10. ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები

10.1 წესების ადგილი და როლი მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის სისტემაში

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

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

10.2 წესების სამართლებრივი შინაარსი და რეგულირების ფარგლები

დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების და ზონების ტერიტორიაზე უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების ნებადართული სახეობების ჩამონათვალი განისაზღვრება განაშენიანების რეგულირების წესებით და აისახება მიწათსარგებლობის დაგეგმვის დოკუმენტებში.

უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების ნებადართული სახეობების ჩამონათვალი მოიცავს:

- ა) უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების ძირითად სახეობებს;
- ბ) უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართულ სახეობებს.

უძრავი ქონების (ობიექტების) სამშენებლო განვითარების პარამეტრები მოიცავს:

- ა) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების მაქსიმალურ კოეფიციენტს;
- ბ) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ კოეფიციენტს;
- გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტს;
- დ) განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობას;
- ე) მაქსიმალურ მაჩვენებლებს განაშენიანების სართულიანობისათვის ან/და სიმაღლისათვის ან/და მოცულობისათვის;
- ვ) მიწის ნაკვეთების ფართობის მინიმალურ და მაქსიმალურ მაჩვენებლებს ან/და ნაკვეთების ზომებს;
- ზ) განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს);
- თ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს);
- ი) ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობას;
- კ) სხვა პარამეტრებს, რომლებიც დგინდება მოთხოვნათა შესაბამისად.

ვინაიდან ცალკეულ დასახლებათა განაშენიანების რეგულირების წესები არ ცვლის განაშენიანების ძირითადი დებულებების მოთხოვნებს, თუ ეს არ არის გათვალისწინებული თვით „განაშენიანების ძირითადი დებულებებით, ხოლო მცხეთის განსაკუთრებული მნიშვნელობიდან გამომდინარე, შესაძლებელია კვლევის ფარგლებში იდენტიფიცირებულ იქნას უძრავი ქონების (ობიექტების) სამშენებლო განვითარების განსხვავებული პარამეტრების ან/და გამოყენების ნებადართული სახეობების განსხვავებული რეგულირების საჭიროება, ასეთ შემთხვევაში მიმწოდებელი პირი ვალდებულია საკანონმდებლო ბაზის კვლევის ფარგლებში მოამზადოს განაშენიანების ძირითადი დებულებებში სათანადო ცვლილებების განხორციელების წინადადებები.

11. ქალაქთმშენებლობითი კადასტრი

11.1. კადასტრის ადგილი და როლი მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის სისტემაში

ქალაქთმშენებლობითი კადასტრი (მრავალმიზნობრივი კადასტრი) არის საინფორმაციო სისტემა, რომელიც მოიცავს სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების მონაცემებს, ინფორმაციას სოციალური, სატრანსპორტო, საინჟინრო და საწარმოო ინფრასტრუქტურის, შენობა-ნაგებობების განთავსებისა და მდგომარეობის შესახებ, ტერიტორიების ეკოლოგიური, საინჟინრო-გეოლოგიური და სეისმური მდგომარეობის თაობაზე, აგრეთვე სხვა მონაცემებს, რომლებიც გამოიყენება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავებისათვის და სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვისათვის.

11.2. კადასტრის ფორმატი, სტრუქტურა და პროგრამული უზრუნველყოფა

ქალაქთმშენებლობითი კადასტრი იწარმოება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავებისა და სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის საინფორმაციო სისტემის უზრუნველსაყოფად.

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

კადასტრის პროგრამული უზრუნველყოფაა ArcGIS 10.

სტანდარტული სტრუქტურა უნდა მოიცავდეს საყრდენი ინფორმაციის ფენებს, ნებართვის გაცემის მართვის ფენებს და დაგეგმილი განვითარების ფენებს, შემდეგი შემადგენლობით:

1. ქალაქის ადმინისტრაციული საზღვარი (ხაზოვანი, პოლიგონალური)
2. მდინარე/ხევი (ხაზოვანი, პოლიგონალური)
3. საპროექტო გზა/ქუჩა
4. საპროექტო გზა/ქუჩის გასხვისების ზონა
5. საპროექტო ტროტუარი/საფეხმავლო ზონა
6. საპროექტო ველობილიკი
7. ფუნქციური ზონირება
8. განაშენიანების რეგულირების ხაზი
9. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის გასხვისების ზონა
10. რეკრეაციული ტერიტორიები

ჩასაბარებელ გეო-ინფორმაციულ მასალებთან დაკავშირებული ტექნიკური მოთხოვნები:

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

12. შესასრულებელი სამუშაოები

ეტაპი 1. მცხეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალების შედგენისათვის, წინასაპროექტო კვლევა და სტრატეგიული განვითარების ხედვის

(კონცეფციის) შემუშავება, ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების შემუშავებისთვის საკანონმდებლო ბაზის კვლევა.

- ხელშეკრულების გაფორმებიდან – 40 კალენდარული დღე (შემდგომში - დღე).

1.1 მცხეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალების შედგენისათვის, წინასაპროექტო კვლევისა და სტრატეგიული განვითარების ხედვის (კონცეფციის) განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 1-ის დაწყებიდან 40 დღე;

1.2 ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების შემუშავებისთვის საკანონმდებლო ბაზის კვლევა - ეტაპი 1-ის დაწყებიდან 40 დღე.

ეტაპი 2. მცხეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალებების შედგენისათვის, წინასაპროექტო კვლევები (მ.შ. ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმები) და სტრატეგიული განვითარების ხედვების (კონცეფციების) შემუშავება
- ეტაპი 1-ის დამთავრებიდან 30 დღე.

2.1 მცხეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალებების შედგენისათვის, წინასაპროექტო კვლევებისა (მ.შ. ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმების) და სტრატეგიული განვითარების ხედვების (კონცეფციების) სამუშაო ვერსიების განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 2-ის დაწყებიდან 20 დღე;

2.2 მცხეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალებების შედგენისათვის, წინასაპროექტო კვლევებისა (მ.შ. ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმების) და სტრატეგიული განვითარების ხედვების (კონცეფციების) საბოლოო ვერსიების განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 2-ის დაწყებიდან 30 დღე;

ეტაპი 3. მუნიციპალიტეტის მიერ გასაცემი გეგმარებითი დავალებების შემუშავება და დამტკიცება, სკოპინგის პროცედურა
- ეტაპი 2-ის დამთავრებიდან 30 დღე;

3.1 - გეგმარებითი დავალებების შემუშავება - ეტაპი 3-ის დაწყებიდან 20 დღე;

3.2 - მუნიციპალიტეტის მიერ გეგმარებითი დავალებების დამტკიცება – ეტაპი 3-ის დაწყებიდან 30 დღე;

3.3 - სკოპინგის პროცედურა - ეტაპი 3-ის დაწყებიდან 30 დღე;

ეტაპი 4. მცხეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავება და სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება – ეტაპი 3-ის დამთავრებიდან - 80 დღე.

4.1 საწყისი სამუშაო ვერსიის განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 4-ის დაწყებიდან 40 დღე;

4.2 შუალედური სამუშაო ვერსიის განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 4-ის დაწყებიდან 60 დღე;

4.3 საბოლოო ვერსიის განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 4-ის დაწყებიდან 80 დღე;

4.4 სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება - ეტაპი 4-ის დაწყებიდან 80 დღე.

ეტაპი 5. მცხეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმების შემუშავება, ქალაქთმშენებლობითი კადასტრი და სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება – ეტაპი 4-ის დამთავრებიდან - 90 დღე.

5.1 საწყისი სამუშაო ვერსიების განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 5-ის დაწყებიდან 50დღე;

5.2 შუალედური სამუშაო ვერსიების განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 5-ის დაწყებიდან 70 დღე;

5.3 საბოლოო ვერსიების განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 5-ის დაწყებიდან 90 დღე;

5.4 ქალაქთმშენებლობითი კადასტრი - ეტაპი 5-ის დაწყებიდან 90 დღე;

5.5 სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება - ეტაპი 5-ის დაწყებიდან 90 დღე.

საბოლოო ვერსიების ჩაბარების ვადაა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 270 დღე.

საპროექტო დოკუმენტაციის წარმოდგენის ფორმა

საპროექტო დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს A-4/A-3 ფორმატის, აკინძული ალბომის სახით:

- სათაური;
- სატიტულო ფურცელი, დამოწმებული ორგანიზაციის ბეჭდით, ხელმძღვანელისა და პროექტის ავტორ(ებ)ის ხელმოწერ(ებ)ით;
- ალბომის შემადგენლობა;
- პროექტის შემადგენლობა;
- შესაბამისი ტექსტური ნაწილ(ებ)ი, დადასტურებული შემსრულებლ(ებ)ის / ავტორ(ებ)ის მიერ - A-4 ფორმატი;
- გრაფიკული ნაწილ(ებ)ი, შტამპით და ჩარჩოთი - A-3 ფორმატი (გამონაკლის შემთხვევაში დასაშვებია განსხვავებული ფორმატის წარმოდგენა, ალბომში აკინძული A3 ფორმატის ზომაზე), დადასტურებული ხელმძღვანელის, პროექტის ავტორ(ებ)ის/შემსრულებლ(ებ)ის მიერ ხელმოწერებით.

შემსყიდველისათვის გადასაცემი საბოლოო პროდუქცია

საბოლოო პროდუქციის სახით წარმოდგენილი უნდა იყოს ტექნიკური დავალების საფუძველზე შემუშავებული დოკუმენტაცია: ნაბეჭდი სახით-ალბომი 3 ეგზ.; ელექტრონულ ფორმატში (PDF) კომპაქტური დისკების სახით - 3 ეგზ.; გეო-ინფორმაციული სისტემების მასალების ელექტრონული ვერსია DVD- ზე - 3 ეგზ.

მიწოდების საბოლოო ვადაა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 270 დღე.

დანართი - ხელმისაწვდომი გეგმების, ნახაზების და მათ შემუშავებასთან დაკავშირებული მეტა-მონაცემების ჩამონათვალი

მეტა-მონაცემები

- 2016 წლის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თავდაპირველი ტექსტური ნაწილი: შპს სალი 2011 - შპს ნიუ სითი დეველოპმენტ, ქლაჟ მცხეთის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, თბილისი, 2016 წ.
- 2016 წლის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში შემუშავებულ გრაფიკულ ნაწილზე ადრეული რეკომენდაციები, მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრი, ანგარიში „მცხეთის ისტორიული ძეგლები“ (2016 წლის ივლისი)
- ქვემოთ ჩამოთვლილ ნახაზებზე სისტემური ანგარიში და რეკომენდაციები. მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრი, ანგარიში „ბაზისური რუკების მომზადების და ხელმისაწვდომი მონაცემების შესახებ, 2015-2016 წლების მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის წინადადების ფარგლებში“ (თბილისი, 2017 წლის სექტემბერი)

ბაზისური რუკები

შენიშვნის კონტურები ა და ნაკვეთების საზღვრები საჭიროებს დაზუსტებასა და განახლებას.

ფურცელი	რუკის დასახელება	ნახაზის დასახელება	გვერდი
		სატიტულო ფურცლის ნახაზების სია	001
C-01	A1	ბაზისური რუკა	002
C-02	B1 B2 B3	ბაზისური რუკები	003
C-03	B4	ბაზისური რუკა	004
C-04	B2	ბაზისური რუკა	005
C-05	C1	ბაზისური რუკა	006
C-06	C2	ბაზისური რუკა	007
C-07	A3	ბაზისური რუკა	008
C-08	D1	ბაზისური რუკა	009
C-09	D2	ბაზისური რუკა	010
C-10	D3	ბაზისური რუკა	011
C-11	D4	ბაზისური რუკა	012
C-12	D5	ბაზისური რუკა	013
C-13	D6	ბაზისური რუკა	014
C-14	D7	ბაზისური რუკა	015
C-15	D8	ბაზისური რუკა	016
C-16	D9	ბაზისური რუკა	017
C-17	D10	ბაზისური რუკა	018
C-18	D11	ბაზისური რუკა	019
C-19	D12	ბაზისური რუკა	020

C-20	D13	ბაზისური რუკა	021
C-21	D14	ბაზისური რუკა	022
C-22	D15	ბაზისური რუკა	023
C-23	D16	ბაზისური რუკა	024
C-24	D17	ბაზისური რუკა	025
C-25	D18	ბაზისური რუკა	026
C-26	D19	ბაზისური რუკა	027
C-27	D20	ბაზისური რუკა	028

შესასწავლი ტერიტორიების საზღვრების დადგენა

ფურცელი	რუკის დასახელება	ნახაზის დასახელება	გვერდი
		სატიტულო ფურცლის ნახაზების სია	035
C-33	A5	მგ(მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა)-ის დაგეგმვის ტერიტორია	036
C-34	A6	მგ-ის შესწავლის არეალი	037
C-35	A7	მგ-ის შესწავლისა და დაგეგმვის არეალი	038
C-36	A8	მგ-ის შესწავლისა და დაგეგმვის არეალების საზღვრების დადგენა	039
C-37	A9	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	040
C-38	A10	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	041
C-39	D21	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	042
C-40	D22	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	043
C-41	D23	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	044
C-42	D24	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	045
C-43	D25	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	046
C-44	D26	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	047
C-45	D27	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	048
C-46	D28	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	049
C-47	D29	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	050
C-48	D30	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	051
C-49	D31	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	052
C-50	D32	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	053
C-51	D33	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	054
C-52	D34	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	055
C-53	D35	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	056
C-54	D36	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	057
C-55	D37	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	058
C-56	D38	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	059
C-57	D39	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	060
C-58	D40	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	061
C-59	D41	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	062
C-60	D42	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	063
C-61	D43	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	064
C-62	D44	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	065
C-63	D45	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი	066

C-64	A11	განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალების საზღვრების დადგენა	067
C-65	A12	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	068
C-66	A13	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა, მდებარეობების მითითება	069
C-67	D46	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	070
C-68	D47	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	071
C-69	D48	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	072
C-70	D49	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	073
C-71	D50	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	074
C-72	D51	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	075
C-73	D52	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	076
C-74	D53	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	077
C-75	D54	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	078
C-76	D55	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	079
C-77	D56	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	080
C-78	D57	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	081
C-79	D58	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	082
C-80	D59	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	083
C-81	D60	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	084
C-82	D61	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	085
C-83	D62	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	086
C-84	D63	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	087
C-85	D64	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	088
C-86	D65	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	089
C-87	D66	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	090
C-88	D67	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	091
C-89	D68	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	092
C-90	D69	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	093
C-91	D70	დაცვის გეგმა, ისტორიულ კულტურული ბაზისური გეგმა	094
C-92	A14	დაცვის გეგმა, ტერიტორიების საზღვრების დადგენა	095

კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონები (პროექტი)

რუკების განხილულ წყებაში მოცემული ზონები არ შეესაბამება ამჟამად ძალაში მყოფ ზონებს: მთავრობის განკარგულება No 1750, 17 სექტემბერი, 2012 წ., “ქალაქი მცხეთისთვის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონების შექმნის შესახებ“ და არც წინარე ზონებს 2006 წლის 24 ოქტომბრის No 3/471/1 – 1/1243 ბრძანების შესაბამისად, - ერთობლივი: კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტრო და ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო “მცხეთის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონების განსაზღვრა“.

ისინი შეესაბამება საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სააგენტოს მიერ მომზადებულ კვლევის მონახაზს, რომელიც 2017 წელს განხორციელდა მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრის პირველადი მხარდაჭერით. პროექტი დამტკიცებამდე საჭიროებს უკუკავშირის შესაბამისი ეროვნული სააგენტოდან.

ფურცელი	რუკის დასახელება	ნახაზის დასახელება	გვერდი
		სატიტულო ფურცლის ნახაზების სია	029
C-28	A4	კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დაცვის ზონები	030

C-29	C3	კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დაცვის ზონები	031
C-30	C4	კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დაცვის ზონები	032
C-31	C5	კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დაცვის ზონები	033
C-32	C6	კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დაცვის ზონები	034

2016 წლის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის მიმოხილვის საფუძველი

ის შემდეგი ჩამონათვალი შეესაბამება მიმოხილვას, რომელიც ჩატარდა 2016 წლის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ფარგლებში მომზადებული ნახაზებისთვის. ნახაზები გამოყენებული უნდა იქნას როგორც ამოსავალი წერტილი ან გამოსახვის სტანდარტები და არა როგორც დასრულებული ნახაზები. ნახაზების გამოყენება არ შეიძლება წერილობითი ცნობარის გარეშე¹¹, რომელიც განმარტავს ნახაზების შინაარსს და მათი პროგრესის ეტაპს.

ფურცელი	ნახაზის სახელწოდება	გვერდი
	სატიტულო ფურცლის ნახაზების სია	001
Z-01	განაშენიანების რეგულირების გეგმები განხორციელების პრიორიტეტული დროის მონაკვეთი	002
Z-02	განაშენიანების რეგულირების გეგმების განხორციელების პრიორიტეტული დროის მონაკვეთის განსაზღვრა	003
Z-03	დასახლების არეალები	004
Z-04	დასახლების არეალების განსაზღვრა	005
Z-05	სამშენებლო და არასამშენებლო ზონები	006
I-01	სასმელი წყლის მიწოდებისა და გამდინარე წყლების კანალიზაციის ძირითადი სისტემები	007
I-02	გაზის მიწოდების ძირითადი სისტემა - ბაქო-სუფსას მილსადენი	008
I-03	ელექტრო ენერჯის მიწოდებისა და ინტერნეტის მიწოდების სისტემები	009
I-04	მუდმივი, მშენებლობის, შეზღუდვის, ინფრასტრუქტურის და გარემოს დაცვითი სისტემები	010
I-05	მუდმივი, მშენებლობის, შეზღუდვის, ინფრასტრუქტურის და გარემოს დაცვითი სისტემები	011
I-06	მუდმივი, მშენებლობის, შეზღუდვის, ინფრასტრუქტურის და გარემოს დაცვითი სისტემები	012
I-07	მუდმივი, მშენებლობის, შეზღუდვის, ინფრასტრუქტურის და გარემოს დაცვითი სისტემები	013
I-08	მუდმივი, მშენებლობის, შეზღუდვის, ინფრასტრუქტურის და გარემოს დაცვითი სისტემები	014
I-09	მუდმივი, მშენებლობის, შეზღუდვის, ინფრასტრუქტურის და გარემოს დაცვითი სისტემები	015
I-10	მუდმივი, მშენებლობის, შეზღუდვის, ინფრასტრუქტურის და გარემოს დაცვითი სისტემები	016
I-11	მუდმივი, მშენებლობის, შეზღუდვის, ინფრასტრუქტურის და გარემოს დაცვითი სისტემები	017
I-12	მუდმივი, მშენებლობის, შეზღუდვის, ინფრასტრუქტურის და გარემოს დაცვითი სისტემები	018

¹¹ მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრი, ანგარიში „ბაზისური რუკების მომზადების და ხელმისაწვდომი მონაცემების შესახებ, 2015-2016 წლების მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის წინადადების ფარგლებში“ (თბილისი, 2017 წლის სექტემბერი)

ცვლილება ტექნიკურ დავალებაში (2019 წ. 31 ივლისი, პროექტი)

პრეამბულა

საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის მიერ გამოცხადებული კონკურსის - „ქალაქ მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავების საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვა“ - საფუძველზე, გამოვლინდა გამარჯვებული - ამხანაგობა „აქოლისი“ და მასთან 2019 წლის 5 მარტს დაიდო ხელშეკრულება საპროექტო მომსახურების გაწევის თაობაზე. საკონკურსო დოკუმენტაციას და შესაბამისად, ხსენებულ ხელშეკრულებას თან ერთვოდა მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავების ტექნიკური დავალება (შემდგომში: „დავალება“).

2019 წლის 3 ივნისს ძალაში შევიდა საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის (შემდგომში: კოდექსი) ძირითადი ნაწილი, აგრეთვე, კოდექსით გათვალისწინებული საქართველოს მთავრობის დადგენილებები, მათ შორის, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება (შემდგომში: წესები) და „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება (შემდგომში: დებულებები).

ვინაიდან ტექნიკური დავალება წარმოადგენს ხელშეკრულების არსებით ნაწილს და მომსახურების განხორციელებისას გასათვალისწინებელ დოკუმენტს, მიზანშეწონილია მისი მოქმედ კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში მოყვანა და შემდეგი ცვლილებების/დაზუსტებების შეტანა:

1. არ იცვლება მომსახურების გაწევის მიზნით დადგენილი დავალების სათაური, თუმცა 2019 წლის 3 ივნისიდან საქართველოს კანონმდებლობაში განხორციელებული ცვლილებებისა და დავალებაში წინამდებარე ცვლილების განხორციელების დროისათვის ამხანაგობა აქოლისის მიერ დაწყებული მიწოდებული მომსახურების გათვალისწინებით, მხარეები თანხმდებიან, რომ დავალებით გათვალისწინებული მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავება გულისხმობს საკვლევი არეალის განაშენიანების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავებას, დავალებაში წინამდებარე ცვლილებაში მითითებული შესამუშავებელი დოკუმენტების გათვალისწინებით.

2. წინარე, გაუქმებული საქართველოს კანონის „სივრცითი მოწყობის და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ გამოყენებული ტერმინების ნაცვლად დავალებაში გამოყენებულია შემდეგი ახალი ტერმინები:

ა.ა) წინასაპროექტო კვლევა - მოსამზადებელი კვლევა;

ა.ბ) სტრატეგიული განვითარების ხედვა (კონცეფცია) - განვითარების ხედვა;

ა.გ) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა - გენერალური გეგმა;

ა.დ) განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ) - განაშენიანების გეგმა, ან განაშენიანების დეტალური გეგმა (გდგ);

ა.ე) მცხეთის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები - განაშენიანების მართვის რეგლამენტი;

ა.ვ) ტექნიკური დავალება - დავალება.

ბ) ამოღებულია ტერმინი - გეგმარებითი დავალება.

გ) ჩამატებულია ტერმინები:

გ.ა) კოდექსი;

გ.ბ) კონცეფცია.

3. მეორე პუნქტში მოცემული ახალი ტერმინები განმარტებულ უნდა იქნეს კოდექსის შესაბამისად.

4. მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

„4. დაგეგმვის პროცესის სამართლებრივი და პრაქტიკული ასპექტები

4.1. სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების სისტემა და მათი იერარქია

კოდექსის თანახმად, სივრცის დაგეგმარება და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვა ხორციელდება ინტეგრირებული და დარგობრივი გეგმების მეშვეობით.

საქართველოში მოქმედებს ინტეგრირებული გეგმების შემდეგი იერარქია:

ა) სივრცის დაგეგმარების გეგმები, რომელსაც მიეკუთვნება:

ა.ა) საქართველოს სივრცის დაგეგმარების გეგმა;

ა.ბ) ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცის დაგეგმარების გეგმა;

ა.გ) მულტიმუნიციპალური/მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმები.

ბ) ქალაქთმშენებლობითი გეგმები, რომელსაც მიეკუთვნება:

ბ.ა) გენერალური გეგმა;

ბ.ბ) განაშენიანების გეგმა;

ბ.გ) განაშენიანების დეტალური გეგმა.

პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული გეგმები არის ზედა ტაქსონომიური დონე, რომლითაც ხორციელდება ტერიტორიების სივრცითი განვითარება, ხოლო „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული გეგმები არის ქვედა ტაქსონომიური დონე, რომლითაც ხორციელდება განაშენიანების მართვა. „ბ.ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული გეგმა არის განაშენიანების მართვის მოსამზადებელი, ხოლო „ბ.ბ“-„ბ.გ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული გეგმა – განაშენიანების მართვის სავალდებულო ხასიათის დოკუმენტი.

თავის მხრივ, დარგობრივი გეგმა (გარემოს დაცვის, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის, ენერგეტიკის განვითარების, სოფლის მეურნეობის განვითარების, სატრანსპორტო სისტემის განვითარების და სხვა) არის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ შემუშავებული და დამტკიცებული დოკუმენტი, რომლის შინაარსთა, შემუშავებასა და დამტკიცებასთან დაკავშირებული საკითხები წესრიგდება შესაბამისი სფეროს კანონმდებლობით და რომელიც რელევანტურია სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმებისათვის.

იერარქიულად ზემდგომი გეგმის ან მისი ცალკეული ნაწილის არარსებობა არ აფერხებს იერარქიულად ქვემდგომი გეგმის შემუშავებას. უშენ ტერიტორიებზე, განაშენიანების დეტალური გეგმა მუშავდება მხოლოდ ზემდგომი გეგმებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

გენერალური გეგმა დასახლების მთელი ტერიტორიის განვითარების, მისი გამოყენების და განაშენიანების ზოგადი რეგულირებისა და სათანადო უზრუნველყოფის საფუძველია. ანალოგიურად, განაშენიანებისა და განაშენიანების დეტალური გეგმები დასახლების ტერიტორიის ნაწილების განვითარების, მათი გამოყენების და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირებისა და სათანადო უზრუნველყოფის საფუძველს წარმოადგენს.. ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის განხორციელებისათვის მაქსიმალურად სრული და ობიექტური საინფორმაციო მონაცემების შექმნის უზრუნველსაყოფად იწარმოება სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა.

შესამუშავებელი ინტეგრირებული და დარგობრივი დოკუმენტების მიმოხილვა:

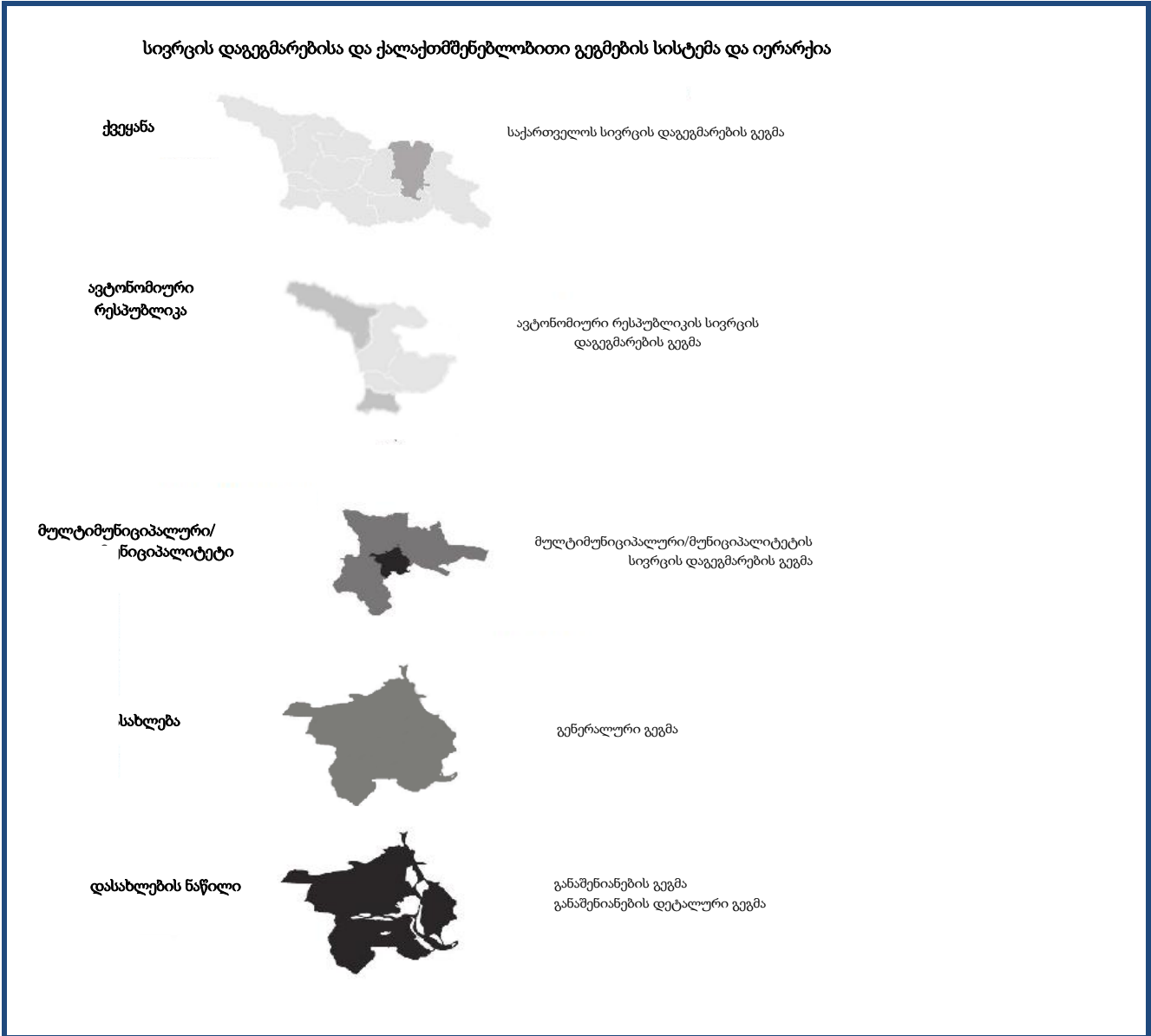
1 - ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა	
დაგეგმარების/დაგეგმვის დონე	დასახლების ნაწილები, კონკრეტულად კი ის ტერიტორიები, რომლებიც შეტანილია კულტურული მემკვიდრეობის ზოგად დამცავ ზონებში - განაშენიანების რეგულირებისა და ისტორიული განაშენიანების დამცავ ზონებში

ფუნქცია	ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა არის მრავალდისციპლინური მიდგომის საფუძველზე შემუშავებული სპეციალური კომპლექსური სამეცნიერო-კვლევითი დოკუმენტი, რომელიც მოიცავს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონებისა და მათში არსებული ძეგლების, ისტორიულად ჩამოყალიბებული გარემოს ამსახველ ინფორმაციულ და ანალიტიკურ მასალას და შეიცავს რეკომენდაციებს მათი დაცვისათვის აუცილებელი ქალაქთმშენებლობითი რეგლამენტაციის შესახებ.
კანონით რეგულირება	საქართველოს კანონი „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ (2007 წლის 8 მაისის კანონი №4708–II), თავი VIII. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები და მათი რეჟიმები“, მუხლი 42.
შემუშავება და განხორციელება	ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა მუშავდება საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროსა და საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოსთან შეთანხმებით, და განაშენიანების რეგულირებისა და ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონებში წარმოადგენს განაშენიანების გეგმებისა და განაშენიანების დეტალური გეგმების საფუძველს.
2 - გენერალური გეგმა	
ამოცანა	დასახლების მთელი ტერიტორიის განვითარება, მისი გამოყენებისა და განაშენიანების ზოგადი რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა
3 - განაშენიანების გეგმა და განაშენიანების დეტალური გეგმა	
ამოცანა	დასახლების ტერიტორიის ნაწილების განვითარება, მათი გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა

2018 წლის 1 იანვრიდან ამოქმედდა „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“, ხოლო 2018 წლის 1 ივლისიდან, ძალაში შევიდა „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ნაწილი, რომელიც ითვალისწინებს განსაზღვრულ სექტორებში, მათ შორის, სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის სექტორში,

შემუშავებული სტრატეგიული დოკუმენტების (გეგმები, პროგრამები, სტრატეგიები) სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას.

გამომდინარე იმ გარემოებიდან, რომ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შემადგენლობითა და მოცულობით, წინამდებარე დავალებისა და შემდგომში ჩამოსაყალიბებელი კონცეფციების საფუძველზე შესამუშავებელი ქ. მცხეთის გენერალური გეგმა (გენგეგმა), ქ. მცხეთის განაშენიანების გეგმები (გგ) და განაშენიანების დეტალური გეგმები (გდგ) - სტრატეგიული დოკუმენტებია, ექვემდებარებიან სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას.



4.2. შესამუშავებელი დოკუმენტები და მათი ურთიერთმიმართება

შესყიდვის ფარგლებში საბოლოო შედეგის სახით, დამკვეთს უნდა მიეწოდოს შემდეგი დოკუმენტები:

- 5) ქ. მცხეთის გენერალური გეგმა (გენგეგმა);

6) ქ. მცხეთის ტერიტორიების განაშენიანების გეგმები (გგ) და განაშენიანების დეტალური გეგმები (გდგ), გენგეგმიდან გამომდინარე;

7) ქ. მცხეთის სივრცის დაგეგმარების საინფორმაციო სისტემა.

შესამუშავებელი დოკუმენტები უნდა დაეფუძნოს კოდექსითა და მისი ქვემდებარე აქტით განსაზღვრულ მოსამზადებელ და დარგობრივ კვლევებს, რომლებიც შუალედური დოკუმენტების სახით უნდა მიეწოდოს შემსყიდველს. ესენია:

2) მოსამზადებელი კვლევები (ტექსტური და გრაფიკული ინფორმაცია), მათ შორის, ქ. მცხეთის ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა:

- ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის კონცეფციისათვის;
- ქ. მცხეთის ტერიტორიების განაშენიანების გეგმებისა და განაშენიანების დეტალური გეგმებისათვის.

5) წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, დამატებითი მონაცემები.

6) საკანონმდებლო ბაზის (ნორმატიული და ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების) კვლევის ანალიტიკური ანგარიში.

7) ქ. მცხეთის სივრცის დაგეგმარების საინფორმაციო სისტემის ფორმირებისთვის საჭირო საერთაშორისო გამოცდილების კვლევა.

5. მე-5 პუნქტის 5.1.1. ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

„5.1.1. დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე ორგანოები

გეგმების შემუშავებას უზრუნველყოფს სამინისტრო, კერძო სამართლის იურიდიულ პირ(ებ)ზე სახელმწიფო დაკვეთის გაცემის საფუძველზე;

ბენეფიციარი და გეგმების დამტკიცებაზე უფლებამოსილი არის მცხეთის მუნიციპალიტეტი“.

6. მე-5 პუნქტის 5.2. ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

„5.2. დაინტერესებული იურიდიული და ფიზიკური პირები

დაინტერესებული სახელმწიფო უწყებები:

განისაზღვრება „კოდექსის“ და „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილების შესაბამისად.

დაინტერესებული ორგანიზაციები:

- საქართველოს სამოციქულო მართლმადიდებელი ავტოკეფალური ეკლესია;
- იუნესკო (UNESCO);
- მსოფლიო ბანკი (World Bank)“

7. მე-6 მუხლის შესავალი ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

„6. დაგეგმვის მიზნების ფორმირება (კვლევა)

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის თანახმად, ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვა ემყარება მდგრადი განვითარების პრინციპებს, რომლებიც უზრუნველყოფს შესაბამისი ტერიტორიის გამოყენებისა და განვითარების ეკონომიკური და სოციალური წინაპირობების ჰარმონიზაციას საგანგებო სიტუაციების რისკის შემცირების და გარემოსდაცვით მოთხოვნებთან.

მოსამზადებელი კვლევა, განვითარების ხედვა, განვითარების სტრატეგია, სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება მზადდება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილების შესაბამისად.“

ქ. მცხეთის განაშენიანების გეგმებისა და განაშენიანების დეტალური გეგმების შემუშავებისათვის საჭირო მონაცემების სარეკომენდაციო შემადგენლობა წარმოდგენილია თანდართული გვ/გდგ საბაზისო მონაცემების (ინდიკატორების) მატრიცის სახით.

8. 6.1. პუნქტის მე-3 ქვეპუნქტი ამოღებულ იქნას.

9.6.2. პუნქტის „მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავებ“-ის ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

„გენერალური გეგმის შემუშავება

გენერალური გეგმა უნდა შემუშავდეს „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილების შესაბამისად.“.

10. 6.2. პუნქტის „განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავებ“-ის ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

განაშენიანების გეგმებისა და განაშენიანების დეტალური გეგმების შემუშავება

განაშენიანების გეგმები და განაშენიანების დეტალური გეგმები უნდა შემუშავდეს „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილების შესაბამისად.

11. 6.2.2. პუნქტის „სამუშაოების ეტაპობრივად განხორციელების საორიენტაციო ვადები“-ს ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

სამუშაოების ეტაპობრივად განხორციელების საორიენტაციო ვადები:

N	ეტაპი	სამუშაოების ვადა		დოკუმენტი
		დაწყება	დასრულება	
1	<p>მგ წინასაპროექტო კვლევა და სტრატეგიული განვითარების ხედვა (კონცეფცია)</p> <p>ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების შემუშავებისთვის საკანონმდებლო ბაზის კვლევა</p>	ხელშეკრულების გაფორმებიდან I თვე	II თვე	<p>მგ წინასაპროექტო კვლევა და სტრატეგიული განვითარების ხედვა (კონცეფცია)</p> <p>ტექნიკური ანგარიში</p>
2	<p>გენგეგმის კონცეფცია; ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა; გგ, ან გდგ-ს სკრინინგი; გენგეგმის და საჭიროების შემთხვევაში, გგ, ან გდგ-ს სკოპინგი</p>	II თვე	III თვე	<p>გენგეგმის კონცეფცია</p> <p>ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა</p> <p>სკრინინგის განცხადება</p> <p>სკოპინგის განცხადება</p>
3	გგ, ან გდგ მოსამზადებელი კვლევა	III თვე	IV თვე	ტექსტური ნაწილები, საბაზისო მონაცემების მატრიცები, საბაზისო და თემატური რუკები
4	<p>გენგეგმის პროექტი</p> <p>ქ. მცხეთის ნაშენი ტერიტორიის ცენტრალური ნაწილის გდგ-ს პროექტი, გენგეგმის შესაბამისად</p> <p>გენგეგმის და საჭიროების შემთხვევაში, ცენტრის გდგ-ს სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება</p>	IV	VI	<p>გენგეგმის პროექტი</p> <p>ცენტრალური ნაწილის გდგ-ს პროექტი</p> <p>სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიში</p>
5	ქ. მცხეთის ნაშენი ტერიტორიის ცენტრალური ნაწილის მიმდებარე უბნების გგ, ან/და გდგ-ს პროექტი	VII	IX	<p>გგ, ან/და გდგ პროექტები</p> <p>GIS მონაცემთა ბაზა და მართვის საინფორმაციო სისტემა</p>

	<p>ქ. მცხეთის სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა</p> <p>საჭიროების შემთხვევაში, სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშ(ებ)ი</p>			<p>სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშ(ებ)ი</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	----------------------------------------------------------

დოკუმენტების შემუშავების სავარაუდო ჯამური ვადაა 270 კალენდარული დღე (შემდგომში-დღე)

12. მე-7 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

7. გენერალური გეგმის კონცეფცია

გენერალური გეგმის კონცეფცია, ძირითადად, უნდა დამუშავდეს მოსამზადებელი კვლევების საფუძველზე. კონცეფციის შემადგენლობა განისაზღვრება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილების შესაბამისად.“.

13. მე-8 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

8. ქ. მცხეთის გენერალური გეგმა

გენერალური გეგმის შემუშავების საფუძველია კანონმდებლობა, მათ შორის კოდექსი, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება და კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამტკიცებული გენგეგმის კონცეფცია.

გენერალური გეგმის შემადგენლობა განისაზღვრება კოდექსის 39-ე მუხლისა და „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილების 13-ე მუხლის შესაბამისად.

გენერალური გეგმის რევიზია რეკომენდებულია ჩატარდეს ყოველ 5 წელიწადში.

გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – გეგმები, რუკები და სქემები შესრულებული უნდა იყოს გეოინფორმაციული ტექნოლოგიების გამოყენებით და შეესაბამებოდეს თანამედროვე კარტოგრაფიულ და ქალაქთმშენებლობით სტანდარტებს.

რეკომენდებული მასშტაბია: 1:25000, 1:10000, 1:5000.

დოკუმენტაციის ტექსტური და გრაფიკული მასალების ნაბეჭდი და ციფრული ვერსიები, გის მონაცემთა ბაზები სრულად უნდა იქნეს წარმოდგენილი.

14. მე-9 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

9. განაშენიანების გეგმა (გგ) და განაშენიანების დეტალური გეგმა (გდგ)

9.1. დამუშავების საფუძვლები

განაშენიანების გეგმებისა და განაშენიანების დეტალური გეგმების შემუშავების საფუძველია კანონმდებლობა, მათ შორის, „კოდექსი“, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება, გენერალური გეგმა და მოსამზადებელი კვლევის მონაცემები.

გგ-ების და გდგ-ების შემუშავება, ძირითადად, უნდა განხორციელდეს მოსამზადებელი კვლევების (მ.შ. ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის) საფუძველზე.

9.2 განაშენიანების გეგმის შემადგენლობა

განაშენიანების გეგმის შემადგენლობა განისაზღვრება კოდექსის მე-40 მუხლისა და „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილების მე-14 მუხლის შესაბამისად.

9.3 განაშენიანების დეტალური გეგმის შემადგენლობა

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემადგენლობა განისაზღვრება კოდექსის 41-ე მუხლისა და „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილების მე-15 მუხლის შესაბამისად.

ქალაქ მცხეთის ტერიტორიების განაშენიანების გეგმებისა და განაშენიანების დეტალური გეგმების შემუშავების საორიენტაციო არეალების ჯამური ფართობია 6 კმ² (იხ. სქემა 3).



სქემა 3 - ქალაქ მცხეთის ტერიტორიების განაშენიანების დეტალური გეგმების შემუშავების საორიენტაციო არეალები (დამუშავებული და შემოთავაზებულია იუნესკოს ექსპერტების მიერ - დაზუსტდება პროექტირების პროცესში).

დოკუმენტაციის გრაფიკული ნაწილი – გეგმები, რუკები და სქემები შესრულებული უნდა იყოს გეოინფორმაციული ტექნოლოგიებისა და AutoCAD-ის გამოყენებით და შეესაბამებოდეს თანამედროვე კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.

კონკრეტული საჭიროებების მიხედვით რეკომენდირებული მასშტაბებია: 1:1000 და 1:500

დოკუმენტაციის ტექსტური და გრაფიკული მასალების დაბეჭდილი და ციფრული ვერსიები, გის მონაცემთა ბაზები სრულად უნდა იქნეს წარმოდგენილი.

15. მე-10 პუნქტი ამოღებულ იქნას.

16. მე-11 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

11. სივრცის დაგეგმარების საინფორმაციო სისტემა

11.1. სივრცის დაგეგმარების საინფორმაციო სისტემის ადგილი და როლი მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის სისტემაში

სივრცის დაგეგმარების საინფორმაციო სისტემა (საინფორმაციო სისტემა) მოიცავს განაშენიანების მართვის რეგლამენტების მონაცემებს, ინფორმაციას სოციალური, სატრანსპორტო, საინჟინრო და საწარმოო ინფრასტრუქტურის, შენობა-ნაგებობების განთავსებისა და მდგომარეობის შესახებ, ტერიტორიების ეკოლოგიური, საინჟინრო-გეოლოგიური და სეისმური მდგომარეობის თაობაზე, აგრეთვე სხვა მონაცემებს, რომლებიც გამოიყენება სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავებისათვის და სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვისათვის.

11.2 საინფორმაციო სისტემის ფორმატი, სტრუქტურა და პროგრამული უზრუნველყოფა

საინფორმაციო სისტემა ქ. მცხეთის ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავებისა და სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის პროცესების ინფორმაციული უზრუნველყოფისათვის. მისი მიზანია ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის განხორციელებისათვის მაქსიმალურად სრული და ობიექტური საინფორმაციო მონაცემების შექმნა.

საინფორმაციო სისტემის პროგრამული უზრუნველყოფაა ArcGIS 10.

სტანდარტული სტრუქტურა უნდა მოიცავდეს **საყრდენი ინფორმაციის ფენებს, ნებართვის გაცემის მართვის ფენებს და დაგეგმილი განვითარების ფენებს, ძირითადად შემდეგი შემადგენლობით:**

1. ქალაქის ადმინისტრაციული საზღვარი (ხაზოვანი, პოლიგონური)
2. მდინარე/ხევი (ხაზოვანი, პოლიგონური)
3. გზა/ქუჩა (არსებული და საპროექტო)
4. გზა/ქუჩის გასხვისების ზონა (არსებული და საპროექტო)
5. ტროტუარი/საფეხმავლო ზონა (არსებული და საპროექტო)
6. ველობილიკი (არსებული და საპროექტო)
7. ფუნქციური ზონირება
8. განაშენიანების რეგულირების ხაზები
9. ქალაქთმშენებლობითი შეზღუდვების ზონები
(წყლის, სანაპიროს, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის და ა.შ.)
10. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის გასხვისების ზონა
11. სარეკრეაციო ტერიტორიები

ჩასაბარებელ გეო-ინფორმაციულ მასალებთან დაკავშირებული ტექნიკური მოთხოვნები:

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

17. მე-12 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით:

12. შესასრულებელი სამუშაოები

ეტაპი 1. მცხეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალების შედგენისათვის, წინასაპროექტო კვლევა და სტრატეგიული განვითარების ხედვის (კონცეფციის) შემუშავება, ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების შემუშავებისთვის საკანონმდებლო ბაზის კვლევა.

- ხელშეკრულების გაფორმებიდან – 40 კალენდარული დღე (შემდგომში - დღე).

1.1 მცხეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალების შედგენისათვის, წინასაპროექტო კვლევისა და სტრატეგიული განვითარების ხედვის (კონცეფციის) განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 1-ის დაწყებიდან 40 დღე;

1.2 ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების შემუშავებისთვის

საკანონმდებლო ბაზის კვლევა - ეტაპი 1-ის დაწყებიდან 40 დღე.

ეტაპი 2. ქ. მცხეთის ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის შემუშავება და ქ. მცხეთის გენგეგმის კონცეფციის შემუშავება, სკოპინგის პროცედურა - ეტაპი 1-ის დამთავრებიდან 40 დღე.

2.1 - ქ. მცხეთის ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმისა და გენგეგმის კონცეფციის სამუშაო ვერსიის შემუშავება - ეტაპი 2-ის დაწყებიდან 30 დღე;

2.2 - ქ. მცხეთის ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმისა და გენგეგმის კონცეფციის საბოლოო ვერსიების შემუშავება და შეთანხმება – ეტაპი 2-ის დაწყებიდან 40 დღე;

2.3 - სკოპინგის პროცედურა - ეტაპი 2-ის დაწყებიდან 40 დღე;

ეტაპი 3. განაშენიანების გეგმებისა და განაშენიანების დეტალური გეგმების შედგენისათვის, მოსამზადებელი კვლევები (საჭიროების შემთხვევაში, გგ ან/და გდგ კონცეფციების შემუშავება) - ეტაპი 2-ის დამთავრებიდან 40 დღე;

3.1 მცხეთის განაშენიანების გეგმებისა და განაშენიანების დეტალური გეგმების შედგენისათვის, მოსამზადებელი კვლევების სამუშაო ვერსიების შემუშავება. სკრინინგის პროცედურა - ეტაპი 3-ის დაწყებიდან 20 დღე;

3.2 მცხეთის განაშენიანების გეგმებისა და განაშენიანების დეტალური გეგმების შედგენისათვის, მოსამზადებელი კვლევების საბოლოო ვერსიების შემუშავება და შეთანხმება, სკოპინგის პროცედურის დაწყება - ეტაპი 3-ის დაწყებიდან 30 დღე;

3.3 საჭიროების შემთხვევაში, გგ ან/და გდგ კონცეფციების სამუშაო ვერსიების შემუშავება - ეტაპი 3-ის დაწყებიდან 40 დღე;

3.4 საჭიროების შემთხვევაში, გგ, ან/და გდგ კონცეფციების საბოლოო ვერსიების შემუშავება და შეთანხმება - ეტაპი 3-ის დაწყებიდან 40 დღე;

ეტაპი 4. ქ. მცხეთის გენერალური გეგმისა და ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება, სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება – ეტაპი 3-ის დამთავრებიდან - 80 დღე.

4.1 სამუშაო ვერსიების შემუშავება - ეტაპი 4-ის დაწყებიდან 40 დღე;

4.2 შუალედური ვერსიების შემუშავება - ეტაპი 4-ის დაწყებიდან 50 დღე;

4.3 საბოლოო ვერსიების შემუშავება და შეთანხმება - ეტაპი 4-ის დაწყებიდან 80 დღე;

4.4 სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება - ეტაპი 4-ის დაწყებიდან 80 დღე.

ეტაპი 5. მცხეთის განაშენიანების გეგმების, ან/და განაშენიანების დეტალური გეგმების შემუშავება, სივრცის დაგეგმარების საინფორმაციო სისტემა და სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება – ეტაპი 4-ის დამთავრებიდან - 70 დღე.

5.1 საწყისი სამუშაო ვერსიების შემუშავება - ეტაპი 5-ის დაწყებიდან 30 დღე;

5.2 შუალედური ვერსიების შემუშავება - ეტაპი 5-ის დაწყებიდან 50 დღე;

5.3 საბოლოო ვერსიების შემუშავება და შეთანხმება - ეტაპი 5-ის დაწყებიდან 70 დღე;

5.4 სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა - ეტაპი 5-ის დაწყებიდან 70 დღე;

5.5 სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება - ეტაპი 5-ის დაწყებიდან 70 დღე.

დოკუმენტების შემუშავების სავარაუდო ჯამური ვადაა — 270 კალენდარული დღე

საპროექტო დოკუმენტაციის წარმოდგენის ფორმა

საპროექტო დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს კოდექსის შესაბამისად, აკინძული ალბომის სახით:

- სათაური;
- სატიტულო ფურცელი, დამოწმებული ორგანიზაციის ბეჭდით, ხელმძღვანელისა და პროექტის ავტორ(ებ)ის ხელმოწერ(ებ)ით;
- ალბომის შემადგენლობა;
- პროექტის შემადგენლობა;

- შესაბამისი ტექსტური ნაწილ(ებ)ი, დადასტურებული შემსრულებლ(ებ)ის/ ავტორ(ებ)ის მიერ - A-4 ფორმატი;

- გრაფიკული ნაწილ(ებ)ი, შტამპით და ჩარჩოთი - A-3 ფორმატი (გამონაკლის შემთხვევაში დასაშვებია განსხვავებული ფორმატის წარმოდგენა, ალბომში აკინძული A3 ფორმატის ზომაზე), დადასტურებული ხელმძღვანელის, პროექტის ავტორ(ებ)ის/შემსრულებლ(ებ)ის მიერ ხელმოწერებით.

ეტაპის შესაბამისი დოკუმენტაციის სამუშაო ვერსიები შემსყიდველს გადაეცემა ელექტრონული სახით, კომპაქტ-დისკზე ან ხელმისაწვდომ მონაცემთა ბაზაში ატვირთვით (PDF და საჭიროების შემთხვევაში CAD ან/და GIS პროგრამული უზრუნველყოფის ფაილის ფორმატში), ხოლო დავალების საფუძველზე შემუშავებული საბოლოო დოკუმენტაცია — ნაბეჭდი სახით - ალბომი 3 ეგზ., ელექტრონულ ფორმატში (PDF) კომპაქტური დისკების სახით - 3 ეგზ.; გეო-ინფორმაციული სისტემების მასალების ელექტრონული ვერსია კომპაქტ-დისკზე - 3 ეგზ.

დოკუმენტების შემუშავების სავარაუდო ჯამური ვადაა — 270 კალენდარული დღე.

ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის კონცეფცია

(2019 წ. 7 აგვისტო, პროექტი)

1. წინათქმა

ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის კონცეფცია (შემდგომ - „კონცეფცია“) წარმოადგენს პროექტის - „ქალაქ მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავება“, გადასვლას ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის (შემდგომ - „გენგეგმა“) დაპროექტების წინა სტადიიდან საკუთრივ დაპროექტებაზე. ის შემუშავდა საკვლევო არეალის ფარგლებში სტრატეგიული მიზნებისა და ამოცანების გათვალისწინებით, მრავალფაქტორული ანალიზისა და განვითარების ხედვის საფუძველზე.

ქ. მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის წინამდებარე „კონცეფცია“ ეფუძნება საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებს და საკვლევო არეალისთვის შემუშავებული „სტრატეგიის“ ყველა კომპონენტის დებულებებს, მიმართულებებსა თუ ორიენტირებს. საქართველოში ჩამოყალიბებული რეალობიდან გამომდინარე, „გენგეგმა“ განიხილება არა წინა ეპოქისათვის დამახასიათებელ „ქალაქის კონსტიტუციად“, არამედ „მრავალმხრივ შეთანხმებად“ - პრიორიტეტების საფუძველზე ფორმირებულ ერთგვარ ფუნქციურ-გეგმარებით ტოლქმედად, რომელიც მოწოდებულია, ყველა დაინტერესებული მხარის შეძლებისდაგვარად დასაკმაყოფილებლად. „გენგეგმის“ სტრუქტურის შედგენისას, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების გარდა, გამოყენებულია მრავალდარგობრივი მოსამზადებელი კვლევის მასალები, აგრეთვე:

- საერთაშორისო ძეგლთადაცვითი ორგანიზაციებისა და თემატური კონფერენციების რეკომენდაციები;
- გაეროს ორგანიზაცია „ჰაბიტატის“ მიერ შემუშავებულ „ახალ დღის წესრიგს“;
- 2015-2016 წლებში შემუშავებული „ქ. მცხეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ პროექტის აქტუალური დებულებები;
- „აქოლისში“ შემავალი პარტნიორი ორგანიზაციების მიერ შემუშავებული თემატური მასალები;
- ადგილობრივი აქტორების (დაინტერესებული პირების) გეგმარებითი წინადადებების მნიშვნელოვანი ნაწილი.

„კონცეფცია“ „გენგეგმას“ განიხილავს, როგორც ქალაქ მცხეთისა და მისი შემოგარენის („დიდი მცხეთის“)²⁹ კომპლექსური მართვის მოდელის მთავარ კომპონენტსა და პრაქტიკულ ინსტრუმენტს. მცხეთის შემთხვევაში არსებითია, რომ „კონცეფცია“ ეხება საკვლევო არეალის (გეგმარებითი ერთეულის) მოსაზღვრე ტერიტორიასაც, რაც

²⁹ ისტორიული გეოგრაფიის პოზიციებიდან, „დიდი მცხეთა“ მოიცავს უფრო ფართე ტერიტორიას, ვიდრე საკვლევო არეალი. ამიტომ, კონცეფციაში გამოყენებულია ტერმინი „საკვლევო არეალი“.

კანონმდებლობითაა რეკომენდებული. „გენგემის“ „კონცეფციაში“ გამოყენებულია განახლებული კანონმდებლობის ცნება-ტერმინები.

წინამდებარე „კონცეფციის“ პროექტი, მისი კომპლექსური შინაარსის მიუხედავად, არ ატარებს საბოლოო ხასიათს, ის განკუთვნილია ყველა დაინტერესებული მხრიდან დამატებითი მოსაზრებების, წინადადებების, რეკომენდაციების შემოთავაზებისთვის, რაც შესაძლებელია 2019 წლის 1 სექტემბრამდე ელექტრონულ მისამართზე: <https://www.facebook.com/%E1%83%90%E1%83%A5%E1%83%9D%E1%83%9A%E1%83%98%E1%83%A1%E1%83%98-Akolis-2314429958575741/>.

„კონცეფცია“ შედგება 5 ნაწილისგან (რუბრიკისგან):

1. წინათქმა;
2. ზოგადი კონტექსტი;
3. „დიდი მცხეთის“ ურბანული განვითარების კონცეფციის ძირითადი პოსტულატები და მოსაზრებები;
4. ქალაქმაგორმირებელი (საკვანძო) ობიექტებისა და ქმედებების წინადადებები;
5. „გენგემის“ პროექტის რეალიზების ხელშემწყობი დარგობრივი (სექტორული) პროგრამები, გეგმები და პროექტები (PPP);
6. ცალკეული კონკრეტული წინადადებები.

2. ზოგადი კონტექსტი

„გენგემამ“, ამ დოკუმენტის შესაბამისი მასშტაბისა და იურიდიული პასუხისმგებლობის შესაფერისი დეტალიზაციით, საკვლევი არეალის ზონირების მეშვეობით, უნდა გაითვალისწინოს კონცეფციური ხასიათის, ქალაქმაგორმირებელი, აგრეთვე მასშტაბური კონკრეტული ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტების და წინადადებების განხორციელების პოტენციური შესაძლებლობა. ამ გზით, „კონცეფცია“ ხელს უწყობს სექტორული გეგმების შემუშავების ინიცირებას, საჯარო-კერძო პარტნიორობის პრაქტიკას საინვესტიციო პროგრამების მოქმედების სფეროებში და სხვადასხვა ფორმატებში. აღსანიშნავია, რომ „გენგემის“ „კონცეფციის“ კონტექსტი აზუსტებს მდგრადობის აღიარებულ პოსტულატებს და მოიცავს შემდეგ საყურადღებო მიმართულებებს:

- ბუნებრივ-ეკოლოგიური,
- კულტურულ-შემეცნებითი,
- ძეგლთადაცვითი,
- ტურისტულ-სარეკრეაციო,
- სოციალურ-ეკონომიკური,
- მომლოცველობით-რელიგიური,
- მხატვრულ-ესთეტიკური,

- საინჟინრო-ტექნიკური;
- უსაფრთხოების;
- საგანგებო სიტუაციების პრევენციისა და მართვის;
- ახლებურ უპრეცედენტო გამოწვევებზე რეაგირება.

ქ. მცხეთისათვის ორგანული, ისტორიულ-გეოგრაფიული რეალობის შესაბამისად „კონცეფცია“ არ იზღუდება მხოლოდ საკუთრივ ქალაქის საზღვრებისა თუ ნაშენი ტერიტორიის ფარგლებით; ის ვრცელდება მთელს საკვლევ არეალზე და, ფუნქციურ-გეგმარებითი საჭიროების შემთხვევებში, კიდევ სცილდება მას, რაც კანონმდებლობითაა დაშვებული.

ქ. მცხეთის განვითარებაზე დაწესებული სპეციალური რეჟიმის რედაქტირებასთან დაკავშირებით, წინამდებარე „კონცეფცია“ გულისხმობს, „გენგეგმაზე“ მუშაობის პარალელურად, საკვლევ არეალის შერჩეული უბნების (ქვეარეალების) განაშენიანების დეტალური გეგმების (გდგ) დამუშავების დროითს პრიორიტეზაციას (რიგითობის დადგენას).

ცხადია, გენგეგმაზე მუშაობის პარალელურად, გდგ-ები დამუშავდება მხოლოდ იქ და იმ პარამეტრებით, სადაც და რა ზომა-წონითაც ამ ერთეულების შეთავაზებული გადაუდებელი განვითარება ხელს არ შეუშლის მორატორიუმის ძირითადი მიზნების განხორციელებას და არ მოითხოვს „გენგეგმის“ დონეზე არსებით ცვლილებებს; წინამდებარე „კონცეფცია“ ამ პირობასაც ითვალისწინებს. ამიტომ, საჭიროა პრიორიტეტების მიხედვით რანჟირებული უბნების (ქვეარეალების) გდგ-ებისათვის შესაბამისი, ინდივიდუალური „კონცეფციების“ შემუშავებაც.

წინამდებარე „გენგეგმის“ პროექტი მუშავდება საკანონმდებლო გარემოს ფუნქციონირების გარდამავალ პერიოდში, რაც დაპროექტების მსვლელობაში განახლებულ საკანონმდებლო-ნორმატიულ ბაზაზე „გადაწყობას“ მოითხოვს. ამ მხრივ პროექტი ერთგვარი საპილოტე დანიშნულებისაა. ამიტომ, იგი არ იზღუდება აუცილებლად შესასრულებელი ფორმალური მოთხოვნებით, არამედ არანაკლებ ყურადღებას აქცევს სივრცით-ტერიტორიულ, ფუნქციურ-გეგმარებითს თუ სამართლებრივ-მმართველობითს კონტექსტებს, რომლებიც, საბოლოოდ, უშუალო თუ გაშუალებულ გავლენას ახდენს მისაღებ კონკრეტულ ქალაქთმშენებლობით გადაწყვეტებზე.

„კონცეფცია“ ეფუძნება რამდენიმე ახლებურ მეთოდოლოგიურ მიდგომას. მათ შორის მნიშვნელოვანია ის პრინციპული გარემოება, რომ „საკვლევ ტერიტორიად“ და, შესაბამისად, გეგმარებით ერთეულად მოიაზრება „ტერიტორიის“ არა ტრადიციული, შეზღუდული ინტერპრეტაცია, არამედ ურბანული განვითარების ოთხივე კომპონენტის ქალაქმფორმირებელი როლის გათვალისწინებით. ეს კომპონენტებია:

- მიწის ზედაპირი;
- წიაღი;
- აკვატორია;

- საჯარო სივრცე.

თითოეული კომპონენტისადმი მიდგომა, „კონცეფციის“ ფარგლებში, კომენტარს საჭიროებს.

მიწის ზედაპირის დაპროექტება ტრადიციულად წარმოადგენს დაგეგმვა-დაპროექტების ძირითად ობიექტს; ის რეგულირდება რამდენიმე განახლებული (2019 წლის 3 ივნისს ამოქმედებული) საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტით და, ამიტომ, განსაკუთრებულ არგუმენტაციას არ საჭიროებს.

წიაღის დაპროექტება, მიწისქვეშა ურბანისტიკა, ქ. მცხეთისთვის, ამ ეტაპზე, მხოლოდ არქეოლოგიური თემატიკით, აგრეთვე, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის გარკვეული ელემენტებისა თუ მონაკვეთების მიწის ზედაპირის ქვეშ ჩატანით არ იზღუდება. ამ კომპონენტში ნაგულისხმევია მცხეთის ისტორიული განაშენიანებისათვის მეტად მნიშვნელოვანი არქიტექტურულ-გეგმარებითი ხერხებით - სარდაფებისა და მიწისქვეშა სხვა სივრცეების გამოყენება, რომლის ფრაგმენტები, დღესაც წარმოადგენს განვითარების მნიშვნელოვან რესურსს.

„კონცეფციაში“ ყურადღებას იმსახურებს საკვლევი არეალის ფარგლებში მდინარეების, მტკვრისა და არაგვის აკვატორიების დაპროექტება-მართვის პრობლემატიკა. ზოგადად, წყლის თემა, მრავალი ინტერპრეტაციით, მნიშვნელოვანი თემაა ქრისტიანულ კულტურაში - მდ. იორდანე, ნათლობა და ა.შ. ესეც რომ არ იყოს, ქ. მცხეთის შემთხვევაში, სწორედ ორი მდინარის „ხერთვისი“ ისტორიულად წარმოადგენს ერთ-ერთ ძირითად ქალაქწარმომქმნელ ფაქტორს, (დედა) ქალაქის დაფუძნების ჰიდროგრაფიულ სარჩულს. ამის გარდა, ორივე მდინარემ არსებითად შეცვალა ქალაქის ზოგადი ხატი („იმიჯი“) და ტერიტორიის სტრუქტურა - ზაჰესის აგების შედეგად ახალმა ჰიდროლოგიურმა ვითარებამ დრამატულად „ჩამირა“ სვეტიცხოვლის ტაძარი, ბუნებრივი „კვარცხლბეკი“ გამოაცალა მას; ხოლო არაგვის კალაპოტის ცვლილებამ შექმნა ახალი ჭალა - ე.წ. „ნაარაგვალი“, რომელიც ქალაქის ორგანული ნაწილი გახდა. გადასაწყვეტია მცირე და პერიოდული მდინარეებისა თუ მშრალი ხეობების, როგორც მნიშვნელოვანი ქალაქმფორმირებელი ფაქტორის, ჰიდროლოგიური, ეკოლოგიური, სანიტარიული თუ ესთეტიკური რეაბილიტაცია.

კონცეფციურად გასააზრებელ საკითხად დგას ქ. მცხეთის „წყლის ფასადის“ ფუნქციურ-გეგმარებითი და ლანდშაფტურ-არქიტექტურული ორგანიზებისა და საწყლოსნო სპორტისა თუ საზოგადოებრივი/ინდივიდუალური ტრანსპორტის ინფრასტრუქტურის ორგანიზების მცხეთისთვის ახლებური ამოცანები. ყოველი ამის გამო, „გენგემის“ საპროექტო დოკუმენტაცია წყლის თემის მიმართ მეტად მგრძნობიარე და პასუხისმგებელი უნდა იყოს. წყლის პრობლემატიკა მოიაზრება ფართე დიაპაზონში, დაწყებული აუზური მართვით, ვიდრე მდინარის წყლის ეკოლოგიურ მინიმუმამდე და იხტიოლოგიამდე.

დაბოლოს, საჯარო სივრცის დაპროექტება-რეგლამენტირება „გენგემის“ „კონცეფციის“ განსაკუთრებული ინტერესის თემას წარმოადგენს. საქმე ისაა, რომ კულტურული

მემკვიდრეობის დამცავი ზონები გააზრებული და ამოქმედებული უნდა იყოს არა *პლანიმეტრიულ* (ორგანზომილებიან), არამედ *სტერეომეტრიულ* (სამგანზომილებიან) კატეგორიებში, ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების ვიზუალური აღქმის, დაცვისა და გამოყენების შესაბამისი რეჟიმების გათვალისწინებით. ამის გარდა, ქ. მცხეთის საჰაერო (აერონავიგაციის) სივრცის ექსპლუატაციის პრაქტიკა, ძეგლებისათვის მისი უსაფრთხო ორგანიზების სპეციფიკურ ამოცანებს სვამს. ამ პრობლემის აქტუალობა უთუოდ გაიზრდება, განსაკუთრებით, ბოლო დროს საქართველოში პოპულარული კვადროკოპტერების (დრონების) გავრცელებისა და მცირე/სამოყვარულო ავიაციის მოსალოდნელი განვითარების კვალდაკვალ.

*

* *

რაც შეეხება „კონცეფციის“ სავალდებულო, მეთოდოლოგიურად სტანდარტულ შინაარსს, მას ადგენს საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ (2018, ძალაში შესულია 03.06.19.) და მის საფუძველზე შემუშავებული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები დანართებითურთ, მათ შორის, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“.

„კოდექსი“ ადგენს: „გენერალური გეგმის კონცეფციაში ასახული უნდა იყოს ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის ძირითადი მიზნები და ამოცანები, მათი მიღწევისა და გადაწყვეტის გზები“ (მ.42.3.); ხოლო „წესი“ აზუსტებს (მ.10.2.):

„1. გეგმარებითი ერთეულის კვლევის საფუძველზე ხდება სივრცის დაგეგმარების/ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავება, რომელიც შედეგადაა გრაფიკული (პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით) და ტექსტური ნაწილებისგან (ანოტაცია).

2. <...> კონცეფცია უნდა მოიცავდეს:

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

ბ) ალტერნატიული გადაწყვეტის შესაძლო ვარიანტებს (საჭიროების შემთხვევაში);

გ) საბაზისო მონაცემთა მატრიცას, საჭიროების შემთხვევაში მათ ანალიზს და შემოთავაზებული გადაწყვეტ(ებ)ის ეფექტიანობის შეფასებას.“

ზემოხსენებული სამართლებრივ-მეთოდოლოგიური მოთხოვნებისა და კვლევების შედეგების გათვალისწინებით, ქვემოთ მოყვანილია „გენგეგმის“ ძირითადი კონცეფციური პოსტულატები და მოსაზრებები, რომლებიც უნდა იყოს საკმაოდ ამბიციური და, იმავდროულად, სავსებით რეალისტური, და რეალობაზე ორიენტირებულები. განხორციელების შემთხვევაში, ისინი არ უნდა წარმოადგენდეს სამართავად, საექსპლუატაციოდ და შესანახად რთულ ობიექტებს - ე.წ. „თეთრ სპილოებს“. ეს

პოსტულატები და მოსაზრებები, აპრობაციის შემთხვევაში, გრაფიკულად ასახული იქნება „გენგეგმით“ დადგენილ ფორმატებში.

გენგეგმაზე მუშაობის პარალელურად, პირობითად წინმსწრებადაც კი, შესამუშავებელი იქნება ქ. მცხეთის ცენტრალური უბნის გდგ.

„კონცეფციის“ კომპლექსური შეფასებისას გასათვალისწინებელია დანართის სახით შემოთავაზებული ის სარეკომენდაციო ხასიათის მიმართულებები, მოსაზრებები და კონკრეტული ქალაქგეგმარებითი თუ მმართველობითი წინადადებები. დაინტერესებული მხარეების ფართო ჩართულობით მათი განხილვა-გააზრება და აპრობაცია განამტკიცებს ქ. მცხეთის, როგორც ცოცხალი სოციალურ-ეკონომიკური ორგანიზმის, მდგრადი განვითარებისა და ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტის შენარჩუნება-მართვის უშუალო თუ გაშუალებულ კონტექსტურ პირობებს.

3. ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის კონცეფციის ძირითადი პოსტულატები და მოსაზრებები

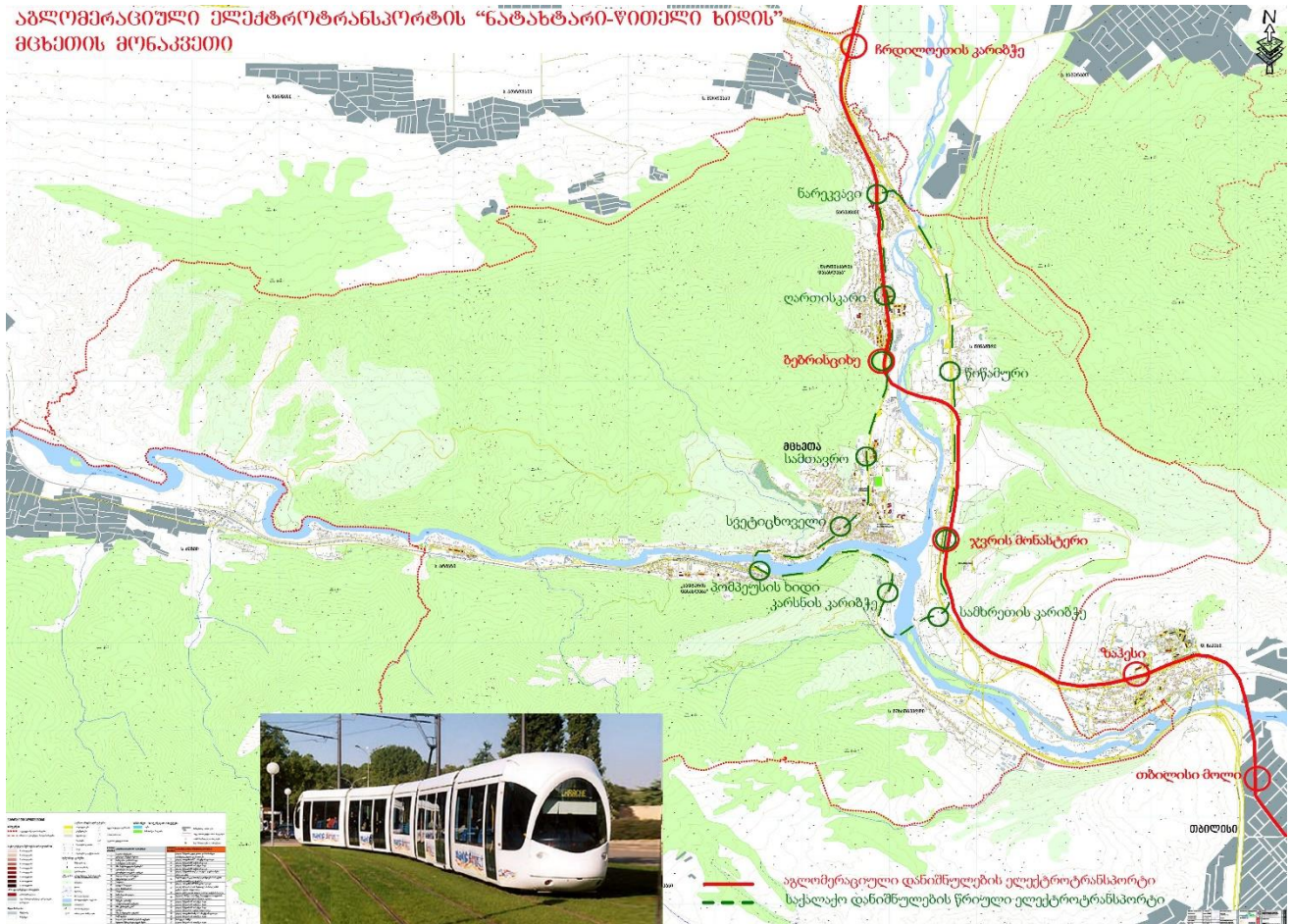
- „გენგეგმა“ განიხილება, როგორც საკვლევ ტერიტორიაზე მოქმედი ყველა სექტორული გეგმის, პროექტისა თუ პროგრამის მინტეგრირებელი ზედარგობრივი დოკუმენტი (რუკა 3.1);
- ადრე შესრულებული, შესაბამისი პროექტების, გეგმებისა და პროგრამების ანალიზის საფუძველზე, ქ. მცხეთის ურბანული განვითარების ურყევი, გამჭოლი მემკვიდრეობითობის მიმართულების შენარჩუნება-განვითარება;
- ქ. მცხეთისა და მისი შემოგარენის განვითარებისადმი ინტეგრირებულ, ჰოლისტურ პრინციპზე დაყრდნობა;
- „სტრატეგიის“ ურბანული განვითარების ინსტრუმენტების გამოყენება და მიზანდასახული კამერული თუ საველე კვლევების შედეგების გათვალისწინება;
- სხვადასხვა დონის რელევანტური სექტორული პროექტების, პროგრამებისა და გეგმების, შესაბამის უწყებებთან თუ ორგანიზაციებთან თანამშრომლობის რეჟიმში, შესამუშავებელ დოკუმენტაციაში სათანადო ინტეგრირება;
- მდგრადი ქალაქგანვითარების ჭრილში ქ. მცხეთაში არსებული სამართლებრივი ვითარების შეფასება;
- „ახალი იერუსალიმის“, საერთაშორისო აღიარების მქონე მოდელის ფუნქციურ-გეგმარებითი დამუშავება;
- საქართველოს კანონმდებლობის, საერთაშორისო ხელშეკრულებებისა და შეთანხმებების ჩათვლით, აგრეთვე, ქართველ და უცხოელ ექსპერტთა მეთოდოლოგიური რეკომენდაციების მოთხოვნათა შესრულება;
- მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლთა სიაში შესული „მცხეთის ისტორიული ძეგლების“ და სხვა მატერიალური თუ არამატერიალური ფასეულობების ფიზიკური და ვიზუალური დაცვის უთუო პრიორიტეტულობის

უზრუნველყოფისათვის, UNESCO/ICOMOS და სხვა ორგანიზაციების რეკომენდაციების ძეგლთადაცვითი და ქალაქმაფორმირებელი კომპონენტების გამოყენება და გათვალისწინება;

- შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებისა თუ შენობა-ნაგებობების მიმართ სხვადასხვა აპრობირებული ხერხებისა და ზომების გამოყენების წინადადებების შემუშავება;
- ახლადგამოვლენილი („ძეგლის ნიშნის მქონე ობიექტების“) არქეოლოგიური, არქიტექტურული, მათ შორის, სამოქალაქო და საინჟინრო არქიტექტურის ობიექტების წარდგენა ძეგლის სტატუსის მოსაპოვებლად;
- დედაქალაქის აგლომერაციის (შემოთავაზებული „დედაქალაქის ოლქის“) ფუნქციურ-სტრუქტურული განვითარების კონტექსტისა და ამ პროცესში „დიდი მცხეთის“ როლის გათვალისწინება;
- აგლომერაციული, მუნიციპალური და შიდასაქალაქო საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ერთიანი სისტემის შემუშავების აქტუალიზება და ინიცირება; შესაბამისი საინფორმაციო სისტემის შექმნა (ილ. 1)³⁰;

³⁰ ამ იდეის განხორციელების საწყისად შეიძლება ჩაითვალოს თბილისსა და რუსთავს შორის სარელსო ელექტროტრანსპორტის მოწყობის იდეის განხორციელების საწყისი სტადია.

აგლომერაციული ელექტროტრანსპორტის “ნატახტარი-წითელი ხიზის” მცხეთის მონაკვეთი



ილ. 1. დედაქალაქის აგლომერაციის სივრცეში ელექტროტრანსპორტის ტრასირების კონცეფციის ნატახტარი-მცხეთა-თბილისის მონაკვეთი

- ქ. მცხეთის მკაფიო და ექსკლუზიური ფუნქციური სპეციალიზების ხელშეწყობა გეგმარებითი ხერხების მეშვეობით და ამ მიმართულების ხელისშემშლელი ფაქტორებისგან განთავისუფლება; უწინარესად, ნაარაგვალში, მსხვილი შეუსაბამო ობიექტების მიმართ კონკრეტული ორგანიზაციულ-ქალაქგეგმარებითი ღონისძიებების შემუშავება;
- საკვლევი არეალის ფარგლებში, ქ. მცხეთის („დიდი მცხეთის“), როგორც განვითარების მდგრადობის პრინციპებზე ორიენტირებული, მრავალგანზომილებიანი ცოცხალი ურბანული ორგანიზმის მოაზრება;
- ქ. მცხეთის თბილისის ეროვნულ პარკთან ფუნქციურ-გეგმარებითი კოორდინირება და განვითარების მიმართულებების ჰარმონიზება;
- „დიდი მცხეთის“, როგორც თბილისის ეროვნული პარკისა და ალგეთის ეროვნული პარკის დამაკავშირებელ რგოლად მოაზრება;
- „დიდი მცხეთის“ ისტორიულ-კულტურული სივრცით-სემანტიკური კარკასის, ხედვითი დერეფნების, პანორამების, ხედვის წერტილების დარღვეული სისტემის

აღდგენა, შენარჩუნება, არქიტექტურულ-გეგმარებითი ხერხებით დაფიქსირება და განმტკიცება;

- მატერიალური და არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის გამოვლენისა და დაცვის მაქსიმალური აქტუალიზება და ქალაქთმშენებლობითი ინტერპრეტაცია;
- კულტურული მემკვიდრეობის სისტემაში უძრავი ძეგლების ყველა კატეგორიის, სახეობისა და ტიპისადმი თანაბარი მიდგომა; ე.წ. „არქიტექტუროცენტრიზმის“ დაძლევა;
- „უცნობი მცხეთის“ ფაქტორის ამოქმედება და სათანადო წარმოჩენა;
- ეკო- და აგროტურიზმის განვითარება;
- „მწვანე ქალაქის“ და „მწვანე არქიტექტურის“ ფილოსოფიის არქიტექტურულ-გეგმარებითი ხერხებით რეალიზება, ენერგოეფექტურობის პრინციპების ჩათვლით;
- ღამის განათების, კოლორისტიკისა და ურბან-დიზაინის პრობლემატიკის აქტუალიზება;
- საკვლევ არეალში ძირითადი „ცხელი წერტილებისა“ და პრობლემების გამოვლენა და მათ მიმართ არქიტექტურულ-გეგმარებითი თუ ადმინისტრაციული ღონისძიებების დასახვა (იხ. დანართი 3);
- არაინვაზიური, დისტანციურ სკანირებაზე დაფუძნებული არქეოლოგიური დაზვერვის პრაქტიკის დანერგვა, შემდგომი საკონტროლო შურფების მოწყობით;
- ყველა დაინტერესებული მხარის თემატური, კორპორაციული, ჯგუფური თუ ინდივიდუალური ინტერესების, შეძლებისდაგვარად, მაქსიმალური გათვალისწინება; მათი შეუთავსებლობის შემთხვევაში კი - საზოგადოებრივი ინტერესების პრიორიტეტის უზრუნველყოფა;
- ყველა დაინტერესებულ მხარესთან თანამშრომლობის აპრობირებული ფორმების აქტიური გამოყენება - მემორანდუმების დადებიდან ვიდრე თანამონაწილეობით დაგეგმვა-დაპროექტებამდე;
- მცხეთელების ეკონომიკური კეთილდღეობისა და ცხოვრების ხარისხის ამაღლების წინაპირობების შექმნა;
- შემუშავებული დოკუმენტაციის საფუძველზე, კონკრეტული საინვესტიციო პროგრამების პაკეტის შედგენა;
- ვარიანტული (ალტერნატიული) დაპროექტება, ყველა დაინტერესებული მხარის, მათ შორის, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანიზაციებისა და მოსახლეობის მიერ შეთავაზებული წინადადებების გათვალისწინებით;
- კომპლექსური ვიზუალური და ელექტრონული საინფორმაციო სისტემების გაუმჯობესება, დამისამართებისა და ნუმერაციის მოწესრიგების ჩათვლით;

- კლიმატის გლობალურ ცვლილებებზე რეაგირება გეგმარებითი გადაწყვეტების მეშვეობით; „სითბური კუნძულების“ გამოვლენა;
- ტურიზმის სეზონურობის ფაქტორის შერბილებისათვის ფუნქციურ-გეგმარებითი წინაპირობების შექმნა;
- „დიდი მცხეთის“ მართვის ოპტიმიზება თანამედროვე მეთოდებისა საუკეთესო პრაქტიკების (Best Practices) გათვალისწინებით, მენეჯმენტის ფორმის შეთავაზება.

* * *

მიღებული გადაწყვეტილებების შეფასებისა და მართვის მიზნით, ურბანული განვითარების ინდიკატორების სისტემის შემუშავება და გაძლოლა.

4. ქალაქმაფორმირებელი (საკვანძო) ობიექტებისა და ქმედებების წინადადებები

- ქ. მცხეთის ფუნქციურ-ტერიტორიული განვითარება ისტორიულ რეტროსპექტივაში (რუკა 3.2);
- ქ. მცხეთის ტერიტორიული რესურსების უკიდურესი სიმწირის გამო და ფუნქციურ-სივრცითი შეზღუდვების მკაცრ პირობებში, ურბანული განვითარების შიდა რესურსების ათვისების პრიორიტეტულობის გათვალისწინებით, სარეზერვო ტერიტორიების გამოვლენა (რუკები 3.3, 3.4);
- სახიფათო გეოდინამიკური პროცესებისგან „დიდი მცხეთის“ საინჟინრო დაცვის ღონისძიებების შემუშავება (რუკა 3.5);
- დატბორვის ზონების განსაზღვრა და მართვა, ნაარაგვალის ეკოლოგიური გაჯანსაღების წინადადებების შემუშავება³¹ (რუკა 3.5);

³¹ გარემოს ეროვნულ სააგენტოსთან კოორდინირებით

- საკვლევი არეალის ტერიტორიების კლასიფიკაცია და გეგმარებითი მოწესრიგება ზონირების მეშვეობით, მათ შორის, სასაფლაოსთვის ტერიტორიული რესურსების მოძიება (რუკები 3.6, 3.7, 3.8);
- „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე მელიორაციისა და ირიგაციის წინადადებების შეთავაზება, ტექნიკური წყალსადენის მოწყობის ჩათვლით (რუკა 3.9);
-
- საპროექტო დოკუმენტაციის ლანდშაფტური არქიტექტურისა და დენდროლოგიური კომპონენტის შემუშავება (რუკა 3.10);³²
- ხე-მცენარეთა ენდემური სახეობების კორომების აღდგენის ინიცირება (რუკა 3.10);
- მიწისქვეშა ურბანისტიკის შესაძლებლობების გამოყენება (რუკა 3.11);
- ბაღ-პარკების, ბულვარებისა და „მწვანე ქუჩა-მოედნების“ დაკავშირება და ერთიანი სისტემის ჩამოყალიბება მდინარეთა სანაპიროების ჩათვლით (რუკები 3.10, 3.12);
- სანაოსნო მარშრუტების ფუნქციურ-სივრცითი ორგანიზება (რუკა 3.12);
- საჰაერო სივრცის ფუნქციურ-გეგმარებითი ორგანიზება (რუკა 3.13);
- მცხეთის ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტის ინსტიტუციონალიზება (რუკა 3.14);
- „ახალი იერუსალიმის“ კონცეფციის ფარგლებში, ქ. მცხეთის საკრალურ-სემანტიკური სისტემის გამოვლენა-განმტკიცება, მათ შორის, მონუმენტური ხელოვნების ნაწარმოებებით; ხიდისა და სანათლავის პროექტის აქტუალიზება (რუკა 3.15);
- ჯვარის მონასტრის ძირში, საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის, ს-1-ის მონაკვეთზე, სატრანსპორტო გვირაბის მოწყობა და ლანდშაფტის გამთლიანება (რუკები 3.15, 3.22);
- ქალაქ მცხეთის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების კორექტირება ალტერნატივების არგუმენტირებული განხილვის საფუძველზე (იხ. დანართი 1, რუკა 3.16);
- არქეოლოგიური ობიექტების კვლევის გაგრძელება, ქალაქგეგმარებითი ინტერპრეტაცია, სათანადო წარმოჩენა და პოპულარიზება (რუკა 3.17);
- არსებული „თეატრონის“ რეაბილიტაცია, მათ შორის, არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის ეროვნული ცენტრის მოწყობა (იხ. დანართი 5)³³ (რუკა 3.18);

³² “ისტორიული ქალაქი მცხეთა - მწვანე საზოგადოებრივი სივრცეების გაძლიერება და დაკავშირება - ფარგლებისა და ძირითადი ამოცანების აღწერის წინასწარი რეზიუმე საკონსულტაციო მომსახურებისთვის” - პროექტის „გენგემის“ პროექტთან კოორდინირების რეჟიმში

³³ კაპანაძე გ. თეატრონის რევიტალიზაცია - ქართული არამატერიალური კულტურის ცენტრი (ხელნაწერი).

- სოციალურ-კულტურული ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება-განვითარების წინადადებების შეთავაზება (რუკა 3.19);
- „დიდი მცხეთის“ პერიმეტრზე ტურისტების მიმღებ-გამანაწილებელი კვანძების - „მცხეთის თანამედროვე კარიბჭეების“ მოწყობა (რუკა 3.20);
- სხვადასხვა კატეგორიის ტურისტის, ვიზიტორისა და მოგზაურის მიერ სხვადასხვა რაკურსითა და ხედვის კუთხით, მათ შორის დინამიკაში, დანახული მცხეთის განსხვავებული „ხატების“ გააზრება და მოწესრიგება (რუკა 3.20);
- სამომლოცველო და ტურისტული მარშრუტების ერთიანი სისტემის ჩამოყალიბება (რუკა 3.20);
- „ტურისტული გადახურების“ თავიდან აცილების მიზნით, მოსანახულებელი ობიექტებისა და მარშრუტების თემატური გამრავალფეროვნება და ტერიტორიული გაშლა „დიდი მცხეთის“ არეალში; მათ შორის, წმინდა ნინოს გზის „დიდი მცხეთის“ მონაკვეთი; კალოუზნის წმინდა გიორგის ეკლესიასთან ახლადჩასახული ტენდენციის ჩათვლით; შიო-მღვიმე - უფლისციხის ტურისტული მარშრუტის შეთავაზება; ჭელის ტბის ტურისტულ მარშრუტში ჩართვის აქტუალიზება და სხვა (რუკა 3.20);
- ტურისტული მარშრუტების პასპორტიზაცია-აკრედიტაცია; ტურისტული ცენტრების სისტემის ჩამოყალიბება (რუკა 3.20);
- შეზღუდული შესაძლებლობის პირთათვის სპეციალური ადაპტირებული ტურისტული მარშრუტების ორგანიზება და ინფრასტრუქტურული გაწყობა (რუკა 3.20);
- ტურისტულ-საკონვენციო ცენტრის ადგილის შერჩევა (რუკა 3.20);
- სხვადასხვა ტიპისა და კლასის სასტუმროების განვითარება (რუკა 3.20);
- სინერჯის ეფექტზე ორიენტირებული კარსნის კომპლექსური ტურისტული კვანძი - „სამხრეთის კარიბჭე“- რკინიგზის პლატფორმა - საქვეითო გადასასვლელი - სარეაბილიტაციო შენობები კარსნის ხევში - საბაგირო - დედათა მონასტერი-ლაბორატორიის ფუნქციის დადგენა-რეაბილიტაცია; კარსნის გვირაბის კვლევის ჩათვლით (რუკები 3.20, 3.32);
- ბაგინეთის ტურისტული რევიტალიზაცია (რუკა 3.20);
- გასართობ ტურიზმზე ორიენტირებული ცენტრის მოწყობა ახალ მცხეთაში „ნარეკვავი“, სასპორტო ინფრასტრუქტურით აღჭურვილი (აუზი, ჩოგბურთის კორტები) სამვარსკვლავიანი სასტუმრო კომპლექსით (რუკა 3.32);

- MICE/კორპორაციული³⁴ ტურიზმის ცენტრის შექმნა (4-ვარსკვლავიანი სასტუმროთი) (რუკა 3.20, 3.32);
- სასპორტო ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება, მათ შორის, ორიენტირინგის, მაუნთინბაიკინგის, ჩოგბურთის, საწყლოსნო სპორტის, მინი-გოლფის და სხვა სასპორტო-სარეკრეაციო შესაძლებლობის გამოყენება (რუკა 3.21);
- აგლომერაციული მასშტაბის ინტეგრირებულ სატრანსპორტო სისტემაში მცხეთის ჩართვა, Park&Ride სისტემის დანერგვა (რუკა 3.22);
- საერთაშორისო საავტომობილო გზის, ს-1-სა და ბებრის ციხის მიდამოების დამაკავშირებელი ობიექტის მოწყობა (რუკა 3.22);
- საწარმოო ფუნქციების განვითარების წინადადებების შეთავაზება (რუკა 3.23);
- ხალხური რეწვის ტრადიციების აღდგენა-განმტკიცებაზე დაფუძნებული ტრადიციული საშენი მასალებისა და ნაკეთობების თანამედროვე ეკო-სტანდარტებზე დაფუძნებული, ტურისტული „მასტერ-კლასების“ მოწყობის შესაძლებლობის მქონე, მცირე საწარმოებისა და პროფილური სკოლა-სახელოსნოების განვითარების ხელშეწყობა (რუკა 3.23);
- საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მაქსიმალური ვიზუალური „გაუჩინარება“ (რუკა 3.24, 3.25);
- წყალმომარაგების სისტემის განვითარება 24-საათიანი წყალმომარაგების გათვალისწინებით და სამეურნეო წყალმომარაგების ჩათვლით (რუკა 3.26);
- „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარება, წყალარინებისა და დრენაჟის სისტემის ეფექტიანი სისტემის შემუშავება (რუკა 3.27);
- „დიდი მცხეთაში“ „გონიერი ქალაქის“³⁵ პრინციპების დანერგვა (რუკა 3.28);
- „დიდი მცხეთის“ განსაკუთრებული რელიგიური ფუნქციიდან გამომდინარე, ტერიტორიული ზონირების შემუშავება და შესაბამისი აკუსტიკური რეჟიმების დადგენა (რუკა 3.29);
- ნაშენი ტერიტორიების უბნების ანალიზის (გეგმარებითი საბალანსო ერთეულების) საფუძველზე, უბნების განაშენიანების მართვის რეგლამენტების შემუშავება (რუკა 3.30);
- საკვლევი არეალის შერჩეული უბნების (ქვეარეალების) განაშენიანების დეტალური გეგმების (გდგ) დამუშავების დროითი პრიორიტეზაცია (რიგითობის დადგენა) (რუკა 3.30);

³⁴ Abbreviation MICE indicates four main types of business activities: Meetings, strategic meetings, negotiations, presentations; Incentive travel, motivational programs, encouraging partners/employees loyalty; Conferences, forums, congresses; Exhibitions, event tourism, corporate events. <http://capitaltravel.ge/mice-tourism/>

³⁵ ე.წ. “Smart City”.

- „განაშენიანების რეგულირების ზონაში“ ფონური (რიგითი) განაშენიანების მოზომილი, მკაცრად რეგლამენტირებული გამჭიდროება, რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციისა და ადაპტაციის ჩათვლით (რუკა 3.30);
- უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთებისა და შენობა-ნაგებობების) ცივილიზებული ბაზრის ჩამოყალიბება და ნორმატიული ფასების დადგენა (რუკა 3.31);
- „დიდი მცხეთის“ მსხვილი საკვანძო ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტებისთვის საინვესტიციო პაკეტების შემუშავება (რუკა 3.32);
- მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლების „სავესტიბიულო“ ზონების ფუნქციურ-გეგმარებითი, ინფრასტრუქტურული და არქიტექტურულ-მხატვრული მოწესრიგება (რუკა 3.33);
- მცირე, პერიოდული (სეზონური) მდინარეებისა და ხევების ფუნქციურ-სივრცითი რეაბილიტაცია, მათი სარეკრეაციო პოტენციალის გამოყენებით (რუკა 3.33);
- წყლის ფასადის (Waterfront) გეგმარებითი გააზრება და მდინარე არაგვის ნაპირზე სარეკრეაციო ზონის დაგეგმვა, საბანაო ადგილების ჩათვლით (რუკა 3.33);
- ბუნებრივი ტერასებისა და შემალღებული/დომინანტური ადგილების ესთეტიკური რესურსების გამოყენება (რუკა 3.33);
- მდინარე არაგვიდან თეატრონის ტერიტორიის გავლით ნაარაგვალზე არხის მოწყობა (რუკა 3.33);
- რკინიგზისა და ავტომაგისტრალის გასწვრივ სანიტარიულ-დამცავი ზოლის ფორმირება (რუკა 3.34);
- საინჟინრო-ეკოლოგიური გაჯანსაღებისათვის წინაპირობების შექმნა და კონტროლი; საზოგადოებრივი სანიტარიის პრობლემატიკის აქტუალიზება (რუკა 3.34);
- მუნიციპალური ნარჩენების გადამტვირთავი სადგურისა და სხვა სახის ნარჩენების მართვის საკითხი (რუკა 3.34);
- „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე კლიმატის გლობალური ცვლილების გავლენის პრევენცია და შერბილება (რუკა 3.35);
- „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე საგანგებო სიტუაციების მართვის გრაფიკული ნაწილის შემუშავება, საგანგებო სიტუაციაში ვერტმფრენის დასმის ადგილების ჩათვლით (რუკა 3.36).

5. „მართვის პროექტის“ განხორციელების ხელშემწყობი დარგობრივი (სექტორული) პროგრამები, გეგმები და პროექტები (PPP)

- ადგილობრივ თვითმმართველობასთან, საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელ ეკლესიასთან და ბიზნეს-საზოგადოებასთან მემორანდუმების გაფორმება კონკრეტულ პროექტებსა და ქმედებებზე;

- ქ. მცხეთის ურბანული დიზაინის პროექტის³⁶ ჰარმონიზება „გენგემის“ პროექტთან;
- თბილისის ეროვნული პარკის განვითარების პროექტის³⁷ ინტეგრირება „გენგემის“ პროექტთან;
- გარე ვაჭრობის არქიტექტურულ-გეგმარებითი მოწესრიგება;
- ქ. მცხეთის რებრენდინგის აქტუალიზება;
- მუნიციპალური პროგრამა „მიხეილ მამულაშვილის ამონაყარი“;
- „დიდი მცხეთის“ ეკლესია-მონასტრების ფუნქციურ-გეგმარებითი მხარდაჭერა ქალაქგეგმარებითი რეკომენდაციებისა და ექსპერტიზის ფორმატში.

6. „გენგემის“ პოზიციების გათვალისწინებით, ცალკეული კონკრეტული სარეკომენდაციო წინადადებები (ქ. მცხეთის მდგრად განვითარებასთან დაკავშირებული, დაინტერესებულ მხარეებთან განსახილველი მიმართულებები, მოსაზრებები და კონკრეტული საკითხები)

³⁶ “Preparation Of Detailed Designs And Construction Supervision For The Integrated Urban Regeneration Of Mtskheta (including Rehabilitation And Enhancement Of Mtskheta Recreation Park And Tourism Infrastructure At Jvari Monastery)” “ისტორიული ქალაქი მცხეთა - მწვანე საზოგადოებრივი სივრცეების გაძლიერება და დაკავშირება - ფარგლებისა და ძირითადი ამოცანების აღწერის წინასწარი რეზიუმე საკონსულტაციო მომსახურებისთვის“.

³⁷ Consulting Services for Detailed Designs, Construction Supervision and Capacity Development for the Sustainable Preservation, Facilities Development and Upgrading of Tbilisi National Park and Its Gateway Settlements“; „დეტალური (დიზაინი) პროექტირება, სამშენებლო ზედამხედველობა და შესაძლებლობების გაძლიერება თბილისის ეროვნულ პარკსა და მის მიმდებარე საკვანძო დასახლებებში მემკვიდრეობის მდგრადი დაცვის, ინფრასტრუქტურის მოწყობისა და ფუნქციონირების გაუმჯობესებისთვის“;

- მცხეთის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის შემუშავების ინიცირება;
- ქვეყანაში დეკლარირებული დეცენტრალიზაციის პოლიტიკის განხორციელების მიზნით, სამხარეო ცენტრის ქალაქ მცხეთიდან დაბა ჟინვალში გადატანის საზოგადოებრივ-პოლიტიკური დისკუსიის დაწყება (ილ. 2.);
- მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების კორექტირების წინადადების ინიცირება;
- ქ. მცხეთისა და მისი შემოგარენის („დიდი მცხეთის“) სივრცითი გარემოს საკრალურ-სემანტიკური სისტემისთვის ეროვნული მნიშვნელობის არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მინიჭების ინიცირება;
- არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მინიჭება ტოპონიმებისთვის (ურბანონიმებისა და ჰიდრონიმების ჩათვლით);
- „დიდი მცხეთის“ ტურისტული პოტენციალის ჩართვა დედაქალაქის აგლომერაციის ერთიან ტურისტულ სისტემაში;
- პოლიცენტრული აგლომერაციული ფუნქციების გადანაწილების კონტექსტში, თბილისის მერიასთან შეთანხმებით, „შემოდგომის ბარაქას“ დღესასწაულის მცხეთაში, „თეატრონში“ გადმოტანა; ხოლო „თბილისობის“ ჩატარება მასში, კულტურულ და სასპორტო ღონისძიებებზე რეორიენტაციით;
- „წმინდა დედაქალაქ მცხეთის“ სტატუსის განსამტკიცებლად, საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიის წინაშე „წმ. ნინოს ჯვრის“ მცხეთაში დაბრუნების მიზანშეწონილობის საკითხის დასმა;
- „წმ. ნინოს გზის“ დამკვიდრება სამომლოცველო მარშრუტების ევროპულ რუკაზე;
- ახლად აღმოჩენილი კულტურული მემკვიდრეობის (ძეგლის ნიშნის მქონე) ობიექტების წარდგენა ძეგლის სტატუსზე;
- ბუნების ობიექტების წარდგენა ბუნების ძეგლის სტატუსზე;
- „დიდი მცხეთის“ დასახლებების მიკროკლიმატური კვლევა საკურორტო ადგილების სტატუსის მოსაპოვებლად;



ილ. 2. დედაქალაქის ოლქის ფორმირების კონტექსტში, ქ. მცხეთის სამხარეო ცენტრის ფუნქციებისაგან განტვირთვის წინადადება

- საქართველოს რკინიგზასთან კონსულტაციები მცხეთის ტურისტული მგზავრთნაკადების სპეციფიკურ მომსახურებასთან დაკავშირებით;
- მუნიციპალიტეტის ყოველწლიურ სამოქმედო გეგმაში ბუნებისა და კულტურის დაცვის კომპონენტის გათვალისწინება დაცული მუხლის ფორმატში;
- ქ. მცხეთაში მოქმედი გადასახადების, გადასახდელებისა და მოსაკრებლების სისტემის ოპტიმიზაციის წინადადება;
- არმაზხევის არქეოლოგიური ექსპოზიციის ამოქმედება და ექსპონატების დაბრუნება თბილისიდან;
- ქ. მცხეთაში ტურისტული პოლიციის ინსტიტუტის დაფუძნების ინიცირება;
- ვიზიტორების მიერ ეკლესიების მონახულების დროითი განრიგის დადგენა და ეთიკის კოდექსის პროექტის - „მცხეთის ძეგლების მონახულების კოდექსის“ - შემუშავება (საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიასთან ერთად);
- საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსთან კონსულტაციები ქ. მცხეთაში მისი კუთვნილი ტერიტორიების დათმობისა და სავარაუდო სამხედრო მოქმედებების დროს ერთობლივი ქმედებების თაობაზე;
- ყოფილი სამხედრო ტერიტორიისა და ატომური რეაქტორის ტერიტორიის ეკოლოგიური ექსპერტიზის ჩატარება;
- სასკოლო და საუნივერსიტეტო საგანმანათლებლო ტურისტული პროგრამის - „უცნობი მცხეთა“ - შემუშავების ინიცირება;
- კარსნის ობიექტების გამოსყიდვის საკითხის დასმა „კარსნის კარიბჭის“ ერთიანი საინვესტიციო პაკეტის შემუშავების კონტექსტში;
- თბილისის თეატრების მიერ მცხეთის სცენის გამოყენება, კულტურულ ცხოვრებაში მონაწილეობის აქტუალიზება არატურისტულ სეზონში;
- ექსკურსიამძღოლების მიერ ტურისტებისთვის მიწოდებული ინფორმაციის შინაარსობრივი კონტროლი;
- მდ. არაგვის მარცხენა ნაპირზე მცხოვრები იძულებით გადაადგილებულ პირთათვის სამონაცვლეო მრავალბინიანი სახლის აშენება;
- მცხეთის მუნიციპალიტეტის გეოგრაფიული ატლასის მომზადების დაჩქარება; ქართა 2 ვარდულის შედგენა მდინარეების - მტკვრისა და არაგვის ხეობებში;
- მცხეთის ცენტრში მშენებლობაშეწყვეტილი მრავალბინიანი სახლის ტექნიკური ექსპერტიზა და შემდგომი გამოყენების საკითხი;
- ყოველწლიური მუნიციპალური კონკურსის ინიცირება საუკეთესო საოჯახო სასტუმროს გამოსავლენად;

- „მწვანე რესტორნის“ სტანდარტებისა და შეფასების ნებაყოფლობითი სისტემის დანერგვა;³⁸
- მცხეთის რესტორნების შეფასება გამწმენდი ნაგებობების არსებობა-არარსებობის ფაქტორის გათვალისწინებით;
- მდინარეების წყლის ხარისხის მონიტორინგის ორგანიზება;
- ნატახტრის აეროდრომზე ადგილობრივი ავიარეისების გადადების/გაუქმების შემთხვევაში - მცხეთაში ექსპრეს-ტურების შეთავაზება;
- სამშენებლო მასალების მოპოვების შესაძლებლობის დადგენა;
- იხტიოფაუნისა და სერპენტოლოგიის პრობლემატიკის მართვა;
- საზოგადოებრივ სივრცეში სახიფათო, საბრძოლო ჯიშის ცხოველთა მოვლა-პატრონობისა და უპატრონო ძაღლების პოპულაციების მართვის აქტუალიზება, ცხოველთა თავშესაფრის მოწყობის ჩათვლით.

*

* *

- UNESCO-ს მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხაში მცხეთის, როგორც გამორჩეული ზოგადსაკაცობრიო ფასეულობის მქონე ობიექტის, ახლანდელი ნომინაციის - „მცხეთის ისტორიული ძეგლები“ - გადაყვანის ინიცირება ნომინაციაში - „მცხეთის ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტი“.
- „გენგეგმის“ საფუძველზე „დიდი მცხეთის“ მდგრადი განვითარების სამთავრობო პროგრამის შემუშავება.

³⁸ მაგალითად: <https://www.dinegreen.com/certification-standards>

7. „გენგემის“ „კონცეფციის“ ეფექტიანობის შეფასება

„გენგემის“ „კონცეფციის“ ეფექტიანობის შეფასების კუთხით, მისი შემუშავებისა და განხილვის ეტაპზე, ხაზგასასმელია შემდეგი მიგნებები, რომლებსაც გაშუალებული ეფექტი ექნება:

- 7.1. ქართული ქალაქთმშენებლობის თეორიასა და მეთოდოლოგიაში შემოტანილია მცხეთისათვის დამახასიათებელი უნიკალური ტიპოლოგიური ფორმატი - „გონიოს ფორმის ხაზოვან-დისკრეტული სისტემა“, რაც სათანადო გავლენას მოახდენს დასახლების დაგეგმვის მეთოდებზე;
- 7.2. ქ. მცხეთის კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დამცავი ზონების ნომენკლატურის კორექტირების ალტერნატიული წინადადება - ზოგადი დამცავი ზონების სტრუქტურულიდან „ისტორიული განაშენიანების დამცავი ზონის“ ამოღება, რაც, მკაცრი კონტროლის პირობებში იძლევა შიდა განვითარების რესურსების გამოყენების შესაძლებლობას;

ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის ძირითადი „ცხელი წერტილები“ და აქტუალური პრობლემები

ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის დაპროექტებისწინა სტადიაზე გამოვლინდა შემდეგი ძირითადი „ცხელი წერტილები“ და აქტუალური პრობლემები:

- არქეოლოგიური მემკვიდრეობის არასაკმარისი გამოვლენა და წარმოჩენა;
- მიწის ნაკვეთების გაუაზრებელი გაცემა-რეგისტრაციის ადრინდელი პრაქტიკა;
- მოსახლეობის შემოსავლის შეზღუდული წყაროები;
- განვითარების რესურსების უკიდურესი სიმწირე საცხოვრებელი ფონდის ჩათვლით;
- სამხედრო უწყების ობიექტებით უმართებულოდ დაკავებული ტერიტორიები;
- ნაარაგვალის შეუსაბამო ობიექტების ბედის გაურკვეველობა;
- სხვა შეუსაბამო ობიექტების არსებობა;
- დევნილების უკანონო ჩასახლების ადგილები;
- ჯვარის ტაძრის სავესტიბიულო ზონის არქიტექტურულ-გეგმარებითი მოუწესრიგებლობა;
- ტურისტული „გადახურება“ ჯვარსა და სვეტიცხოველში;
- სასტუმროების ნაკლებობა და მაღალი კლასის სასტუმროების არარსებობა;
- რესტორნების არასათანადო სანიტარიული მდგომარეობა;
- საღამოსა და ღამის ცხოვრების არარსებობა;
- საკანალიზაციო სისტემის მძიმე მდგომარეობა და გამწმენდი ნაგებობების არარსებობა;
- მცირე, პერიოდული მდინარეებისა და ხევების კალაპოტებში განაშენიანება.

მოსაზრება UNESCO-ს ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტის - „მცხეთის ისტორიული ძეგლების“ – „დიდი მცხეთის“ ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტის“ ნომინაციაში გადაყვანის თაობაზე

როგორც ცნობილია, UNESCO-ს ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის ნუსხაში მცხეთა ფიგურირებს შემდეგი ფორმულირებით: „მცხეთის ისტორიული ძეგლები“. საქართველოს კანონმდებლობის გადასახედიდან და რეალობიდან გამომდინარე, ეს ფორმულირება აშკარად ნაკლებია, რადგან მასში არ არის ასახული მცხეთის ფენომენის ისეთი მნიშვნელოვანი შემადგენლები, როგორც არის არქეოლოგია, არქიტექტურა, მონუმენტური ფერწერა, მონუმენტური პლასტიკა, და, რაც ჩვენს შემთხვევაში მთავარია, მცხეთის ბუნებრივ-ლანდშაფტური ფასეულობები.

საქმე ისაა, რომ მცხეთის ანთროპოგენური არსი განუყოფელია მისი ბუნებრივი ქალაქწარმომქმნელი და ქალაქმფორმირებელი ფაქტორებისაგან. უწინარესად ეს არის საკმარისად შეკრული, მთებით შემოზღუდული ვიზუალური აუზი, რომელიც ფოკუსირებულია ორი განსაკუთრებული სემანტიკური მნიშვნელობის მდინარის - მტკვრისა და არაგვის შესართავის ადგილზე - ე.წ. „ხერთვისზე“. ამ სისტემაზეა აგებული მცხეთის განვითარების ბუნებრივ-ლანდშაფტური ღერძები, რომლებსაც ისტორიის სხვადასხვა პერიოდებში, კულტურულ-სემანტიკური ღერძებიც დაედო.

სწორედ ამ ორი კომპონენტის სინკრეტიზმმა განაპირობა მცხეთის ორბუნებოვნება, რამაც დღევანდელ პირობებში განსაკუთრებული, თავისთავადი, ჰოლისტური ფასეულობა შეიძინა. საკმარისია ითქვას, რომ მთაქართლი, გარდა მისი გამორჩეული ოროგრაფიული ხატისა, ქართველთა ეთნონიმის წყაროდ მოიაზრება. ქართული ხუროთმოძღვრების შედეგრი - მცხეთის ჯვარის ტაძარი - გაშუალებული ანთროპომორფიზმით გამოირჩევა; ითვლება, რომ ტაძრისა და მის კვარცხლბეკად აღქმული მთის სიმაღლეების თანაფარდობა ადამიანის სხეულისა და თავის პროპორციას უახლოვდება. მცხეთის ვიზუალურ აუზს ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან აჩარჩოებს საგურამოს ქედი, რომელიც თბილისის ეროვნულ პარკს აბოლოებს და რომელსაც ზედაზნის მონასტერი აგვირგვინებს.

საერთაშორისო ნომენკლატურით ეროვნული პარკის კატეგორია შეესატყვისება ბუნების დაცვის საერთაშორისო კავშირის (IUCN) დაცული ტერიტორიების II კატეგორიას – ეროვნული პარკი (National Park). ეროვნული პარკის არსს და მის ზონებს განმარტავს საქართველოს კანონი დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ:

„ მუხლი 5. ეროვნული პარკი

<...> გ) ვიზიტორთა ზონა – ზონა, რომელიც ეწყობა ბუნების დაცვის, რეკრეაციისა და საგანმანათლებლო საქმიანობისათვის; <...>

ე) ისტორიულ-კულტურული ზონა – ზონა, რომელიც ეწყობა ბუნებრივი გარემოს, ისტორიულ-კულტურული ობიექტების ან/და არქიტექტურული ძეგლების დაცვის, აღდგენის, რეკრეაციის, ტურიზმისა და საგანმანათლებლო საქმიანობისათვის. ეს ზონა დასახლებებს არ მოიცავს; <...>“

<...> მუხლი 16. დაცული ტერიტორიის დამხმარე (ბუფერული) ზონა

1. სახელმწიფო ნაკრძალის, ეროვნული პარკის, ბუნების ძეგლის, აღკვეთილის, დაცული ლანდშაფტის გარშემო საჭიროების მიხედვით, ხოლო ბიოსფერულ რეზერვატში სავალდებულოდ იქმნება დამხმარე (ბუფერული) ზონები.

2. დამხმარე ზონა იქმნება მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიის კატეგორიის გამოყენებით და გამიზნულია ბუნების დაცვისა და მდგრადი განვითარების ბალანსირებული საქმიანობის

ხელშეწყობი და ადგილობრივი ფინანსური სახსრების გენერირების ღონისძიებების განსახორციელებლად. საჭიროების შემთხვევაში ზონის მართვის, მოქმედებათა კოორდინაციისა და დაშვებული საქმიანობის განვითარება განისაზღვრება სპეციალური პროგრამით, რომელსაც ამტკიცებს საქართველოს მთავრობა.“

მცხეთის „გენგემის“ თვალსაზრისით, განსახილველია თბილისის ეროვნული პარკის ბუფერული ზონის მეშვეობით ფუნქციურ-გეგმარებითი შერწყმა „დიდი მცხეთის“ სივრცესთან. შედეგად, თბილისის ეროვნულ პარკში და უშუალოდ მიმდებარედ განლაგებული ძეგლების ჯაჭვი დაგვირგვინდება „დიდი მცხეთის“ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებით. ამ ძირითად სივრცითს ღერძზე აიკინძება შემდეგი ძეგლები (ეკლესია-მონასტრები): მარტყოფის ღვთაება, ზედაზენი, მცხეთის ჯვარი, სვეტიცხოველი, სამთავრო, კალოუბნის წმინდა გიორგი, შიომღვიმე.

ეს მოსაზრება მით უფრო გამართლებულია, რომ „გენგემის“ შემუშავების პროცესში დასაკორექტირებელი იქნება ქ. მცხეთის ადმინისტრაციული საზღვრები, უწინარესად, მცხეთის ჯვარის ტაძრის მიმდებარე მონაკვეთზე. ამასთან ერთად, ყურადღებას იმსახურებს კონცეფციური ხასიათის წინადადება, თბილისის ეროვნული პარკისა და მის სამხრეთ-დასავლეთით არსებული ორი დაცული ტერიტორიის - ალგეთის ეროვნული პარკისა და თრიალეთის გეგმარებითი ეროვნული პარკის ფუნქციურ-გეგმარებითი დაკავშირების წინადადება, რასაც ხელს შეუწყობს მცხეთის ახლებური სტატუსის - „დიდი მცხეთის“ ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტის“ წინადადების აპრობაცია (ილ. 3, ილ. 4).

მცხეთის ბუნებრივ-ანთროპოგენულ გარემოზე მსჯელობისას განსაკუთრებული მნიშვნელობისაა მდინარეების - მტკვრისა და არაგვის თემატიკა; მტკვარი „საქართველოს დედა-მდინარედ“ მიიჩნევა, ხოლო არაგვი დატვირთულია ქართული კულტურისთვის უმნიშვნელოვანესი ისტორიულ-კულტურული, ფოლკლორული, მთისა და ბარის დამაკავშირებელი ჰეროიკული კონტექსტით.

ამ მხრივ გასათვალისწინებელია, რომ თუ თბილისმა XX საუკუნეში ფუნქციურ-გეგმარებითად ზურგი იბრუნა „საქართველოს დედა-მდინარისგან“, მცხეთაში ქალაქისა და არაგვის ურთიერთკავშირის გეგმარებითი დამყარებას, მდინარის სარეკრეაციო და ესთეტიკური პოტენციალის გამოვლენისა და ათვისების მიზნით, ჯერ კიდევ არ დაუკარგავს აქტუალობა.

* * *

ზემოთმოყვანილი ანალიზის საფუძველზე, შეიძლება დასკვნის გაკეთება, რომ მიზანშეწონილია UNESCO-ს მსოფლიო მემკვიდრეობის ნომენკლატურის სისტემაში „მცხეთის ისტორიული ძეგლების“ გადაყვანა სხვა კატეგორიაში - „დიდი მცხეთის“ ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტი“, რაც სრულფასოვნად უპასუხებს ქალაქ მცხეთისა და მისი შემოგარენის იმანენტურ არსს და ერთ ჯაჭვად შეკრავს საქართველოს ეროვნული პარკების მნიშვნელოვან ფრაგმენტს.



ილ. 3. „დიდი მცხეთა“ და საქართველოს დაცული ტერიტორიების სისტემა



ილ. 4. დიდი მცხეთის ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტი - საქართველოს დაცულ ტერიტორიათა შემაერთებელი რგოლი (წინადადება)

7. დანართი 4

მცხეთის „ტურისტული კარიბჭეები“

მცხეთის შემთხვევაში, ტერმინი „კარიბჭე“ მოქცევასთან დაკავშირებულ აშკარა ისტორიულ რემინისცენციებს წარმოშობს. ამიტომ, ამთავითვე ხაზგასასმელია, რომ „კონცეფციის“ ამ ნაწილში ასახულია თანამედროვე „დიდი მცხეთის“ პერიმეტრზე მოაზრებული, ის ქალაქმაფორმირებელი, ტურისტული ნაკადების მიმღებ-გამანაწილებელი

„სავესტიბიულო არეალები, რომელსაც „კარიბჭეები“ მხოლოდ მეტაფორულად, ზოგჯერ ვირტუალურადაც თუ შეიძლება ეწოდოს (ილ. 5).

ზოგადად, თანამედროვე ღირსეული და ამბიციური დასახლება ორგანულად მოწოდებულია ყველა მოგზაურს რაც შეიძლება ადრე ამცნოს, რომ ის უახლოვდება ამ დასახლებას, და ძალაუწიებურად - შეგნებულად თუ ქვეცნობიერად - ერთვება ადგილობრივ ფიზიკურ თუ სულიერ სისტემებში. ურბანული „ტექსტის“ ამგვარი „სასაზღვრო“ ნიშანსვეტებს, ხშირად, ბუნებრივ-ანთროპოგენული კომპოზიცია, „ხატად“ ქცეული ვიზუალური დომინანტი, კონოტაციური „კადრი“ წარმოადგენს. ამ მხრივ, მცხეთა - კლასიკური მაგალითი, ხოლო მცხეთის ჯვარი - სემანტიკური დომინანტია.

მცხეთაში მიმავალი სტუმრების ქალაქის ტურისტულ ინფრასტრუქტურაში სათანადოდ ჩართვის მიზნით, მნიშვნელოვანია „კონცეფციის“ ფარგლებში არა მარტო ერთგვარი „სავესტიბიულო არეალების“ განვითარების ოპტიმალური/სასურველი ადგილების მონიშვნა, არამედ ასეთი შესასვლელების გამრავალფეროვნება - როგორც რაოდენობრივად, ისე ტურისტული ინტერესების/სპეციალიზაციის მიხედვით.

ამ თვალსაზრისით, მცხეთა დღემდე, ძირითადად, ვიზიტორების ნაკადს დედაქალაქიდან - თბილისიდან ღებულობს - ისიც, ნახევარდღიანი პროგრამით. ასეთი ცალმხრივი ფუნქციურ-სივრცითი ვექტორი, ერთის მხრივ, აუთვისებელს ტოვებს „დიდ მცხეთაში“ დავანებულ ჯერაც აუთვისებელ ტურისტულ-სარეკრეაციო და ეკონომიკურ პოტენციალს, მეორე მხრივ კი იწვევს ვიზიტორების გადაჭარბებულ, შეუფერებელ კონცენტრაციას მსოფლიო მემკვიდრეობის ძეგლებსა (უწინარესად, ჯვრის ტაძარსა და სვეტიცხოველში) და მათ მიმდებარე ტერიტორიებზე.

ამგვარი ვითარების მოსაწესრიგებლად, „კონცეფციის“ ერთ-ერთ ძირითად პოსტულატს წარმოადგენს მცხეთაში შემოსასვლელების ახლებური გააზრება. ქვემოთ მოყვანილია ამგვარი „კარიბჭეების“ (მათი სახელწოდებები პირობითია) შესაძლებლობის არგუმენტაცია, ზოგიერთი მათგანის ზოგადი ფუნქციურ-გეგმარებითი მონახაზით³⁹ (იხ. სქემა)⁴⁰.

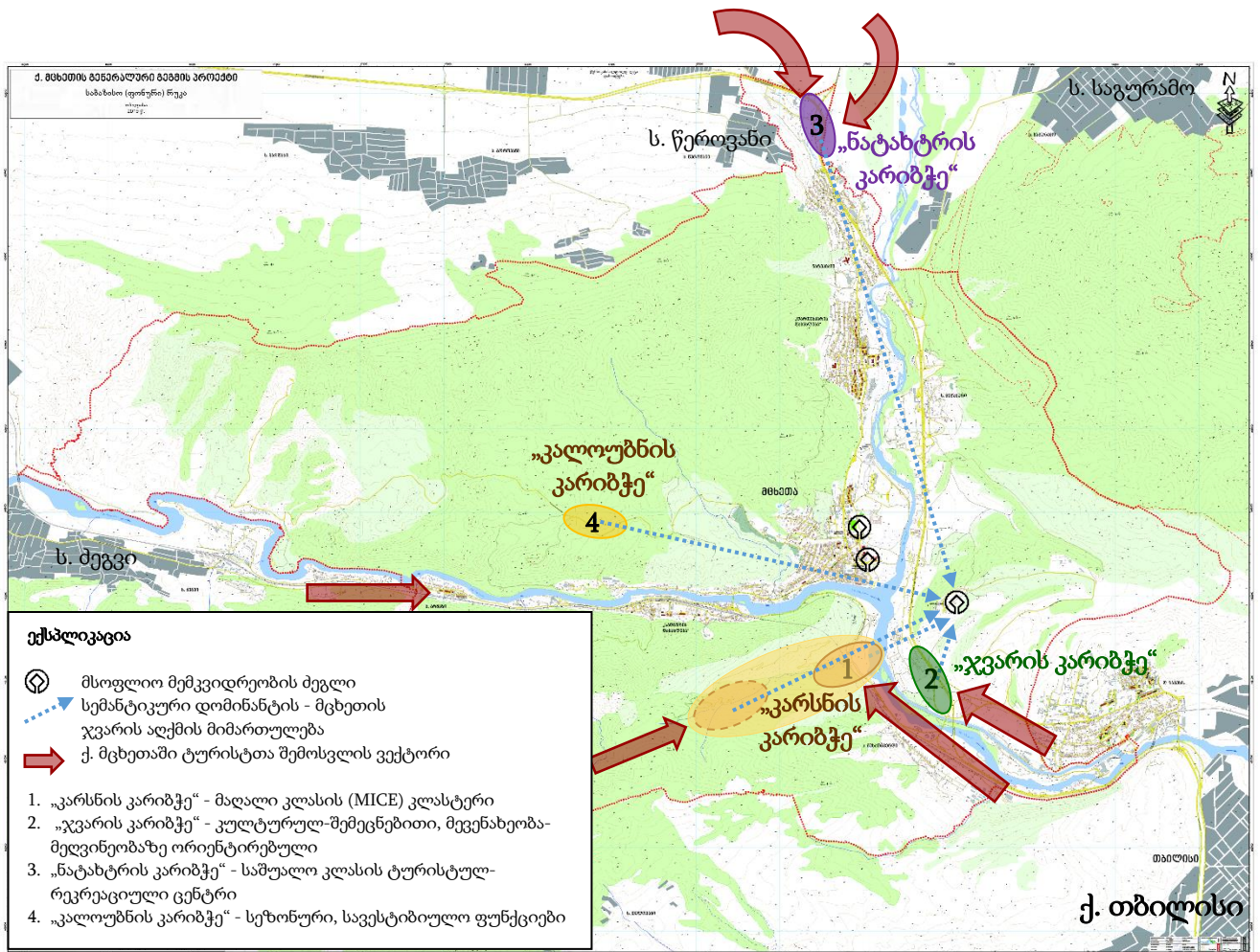
(1) თბილისიდან მცხეთაში ტრადიციული შემოსვლა, უთუოდ რჩება მთავარ ტურისტულ ვექტორად; ამასთან, ის ღებულობს ერთგვარი „ორკაპის“, ორად გაყოფილი განშტოების ფორმას. პირველი განშტოება შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზაზე შ-29, კარსნის ხეობაში შესასვლელთან, გენგემის კონტექსტში მოაზრებულია „კარსნის კარიბჭე“ - უმაღლესი კლასის, MICE-ტურიზმზე გათვლილი ცენტრი, რომლის ფუნქციურ-გეგმარებით სისტემაში ხეობის თავში მდებარე ყოფილი გეოფიზიკური ობსერვატორიის მთელი კომპლექსიც მოიაზრება. ამ კომპლექსთან დასაკავშირებლად საჭირო იქნება არსებული საავტომობილო გზის რეაბილიტაცია და, პერსპექტივაში - ხეობის გაყოფებით, ფაქტობრივად უჩინარი საბაგრო გზის მოწყობა. სრულიად აუთვისებელია მცხეთაში სამხრეთიდან (სოფელ კარსნიდან) შემოსვლის მეტად პერსპექტიული თემა. ამ ისტორიული გზით მცხეთაში შემოდიოდნენ თრიალეთიდან და სამცხე-

³⁹ „მცხეთის ტურისტული პოტენციალის შეფასებისა და ტურიზმის პროგნოზის საფუძველზე, მცხეთის „ტურისტული კარიბჭეების“ ალტერნატიული ვერსია დაამუშავა პროექტის პარტნიორმა ორგანიზაციამ, Colliers International-მა“

⁴⁰ სოფელ ძეგვიდან ტურისტული შემოსვლის ვექტორი „კარიბჭედ“ არ განიხილება, მისი ნაკლები მნიშვნელობის გამო.

ჯავახეთიდან. თუ გავითვალისწინებთ, რომ გენგეგმა გულისხმობს თბილისის ეროვნული პარკისა და მცხეთის ბუნებრივ-კულტურული სივრცის ფუნქციურ-გეგმარებით ინტეგრირებას, გასაგები გახდება დაცული ტერიტორიების (თბილისის ეროვნული პარკი - ალგეთის ეროვნული პარკი - თრიალეთის გეგმარებითი ეროვნული პარკი) მასშტაბური ბუნებადაცვითი და ტურისტული „მწვანე დერეფნის“ მოწყობის საჭიროება.

- (2) თბილისიდან წამოსული „ორკაპის“ მეორე განშტოება მიემართება საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზით ს-1 და ბოლოვდება ტურისტულ-საინფორმაციო ცენტრით („ჯვარის კარიბჭე“), რომელიც მდებარეობს საგზაო-სატრანსპორტო კვანძს, ხსენებულ საავტომობილო გზასა და მდ. მტკვარს შორის. ეს საშუალო კლასის ცენტრი ორიენტირებულია „დიდი მცხეთის“ კულტურულ-შემეცნებით ტურიზმზე. ცენტრი შეითავსებს აგრო-სადემონსტრაციო ტურიზმის პროფილსაც, მევენახეობა-მელვინეობაზე აქცენტით.
- (3) მესამე „ტურისტული კარიბჭე“ („ნატახტრის კარიბჭე“) მიიღებს ჩრდილოეთიდან და დასავლეთიდან წამოსულ ტურისტთა ნაკადს, აგრეთვე ნატახტრის აეროპორტში ბათუმიდან, ქუთაისიდან, მესტიიდან, ამბროლაურიდან ჩამოფრენილ ტურისტებს. ეს ტურისტული ცენტრი, გარკვეულწილად, შეასრულებს ადრე ტრანზიტული ტურისტული ნაკადების შემაყოვნებელ როლს და სარეკრეაციო-სასპორტო ფუნქციებზე ორიენტირებულად მოიაზრება - სათამაშო მოედნებით, აკვაცენტრითა და გასართობი ობიექტებით და, ცხადია ქ. მცხეთის ისტორიულ-კულტურული მემკვიდრეობის გაცნობის შესაძლებლობით.
- (4) მეოთხე, „კალოუზნის კარიბჭე“ უფრო სიმბოლურ ხასიათს ატარებს და მცხეთის სტუმრებს დასავლეთიდან დახვდება სეზონური ტურისტული კემპინგის სახით; ეს ადგილი უკვე მოინიშნა მცხეთელების რეკრეაციული აქტივობის შედეგად. „კალოუზნის კარიბჭე“ ჩაერთვება წრიულ ტურისტულ მარშრუტში: თბილისი - გორი - უფლისციხე - თხოთის მთა - შიომღვიმე - კალოუზნის წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესია - მცხეთა - თბილისი. ამ მარშრუტის პარალელურად უკვე ფუნქციონირებს „წმინდა ნინოს გზის“ შესაბამისი მონაკვეთი. ხაზგასასმელია, რომ დასავლეთის მარშრუტები გასაწყობია ინფრასტრუქტურულად.



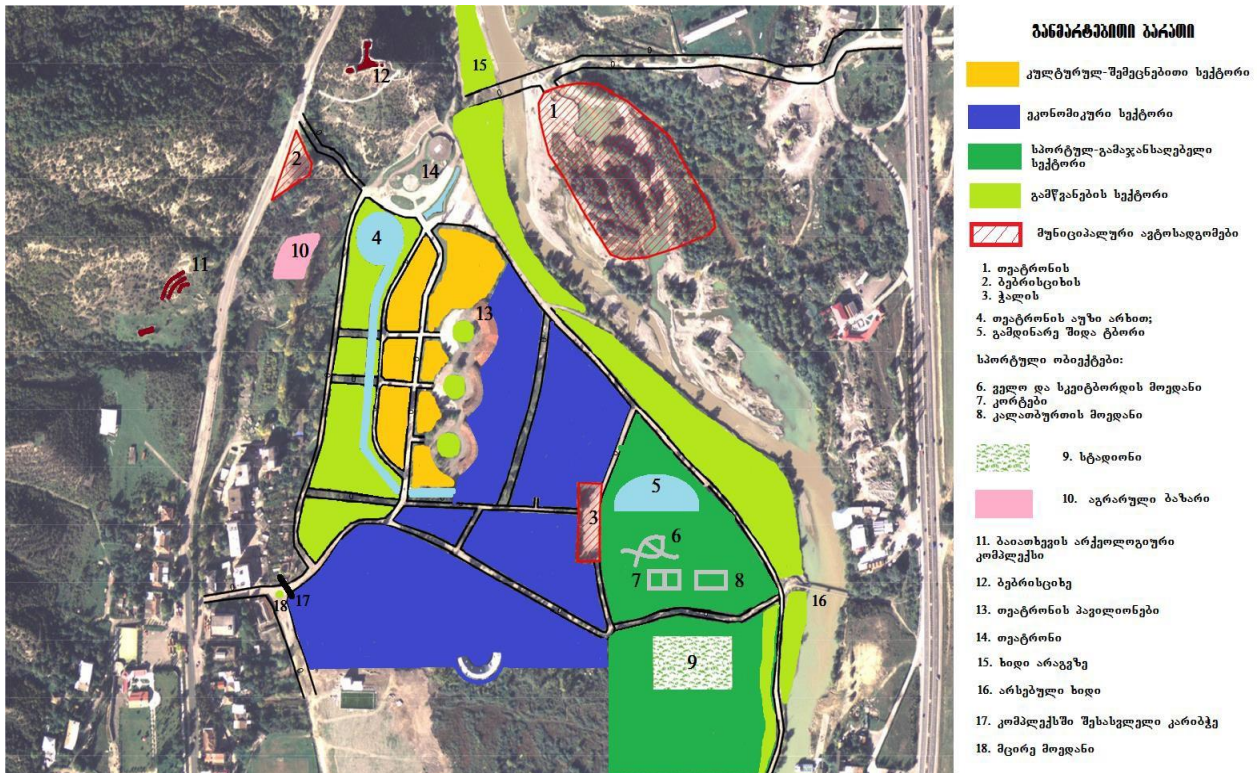
ილ. 5. მცხეთის „ტურისტული კარიბჭეები“

(მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერის - გიორგი კაპანაძის
მოხსენება ქალაქ მცხეთის განვითარებისადმი მიძღვნილ კონფერენციაზე)

„მოგესალმებით დამსწრე საზოგადოებას. განსაკუთრებული მადლიერებით აღვნიშნავ, რომ დღეს გვესწრებიან სამთავროს მონასტრის დედაობებიც, რაც ჩვენი ყველთაგანისთვის მნიშვნელოვანია.

რაც შეეხება ჩემს გამოსვლას და მის ძირითად არსს - ქალაქის მდგრადი განვითარების სტრატეგიას, მცხეთის თეატრონი და მისი მიმდებარე ტერიტორია წარმოადგენს განვითარების მხრივ ყველაზე პერსპექტიულ ურბანულ სივრცეს.

კულტურულ-შემეცნებითი, რეკრეაციული, სასპორტო და კომერციული დანიშნულების ობიექტების განთავსებისათვის ურბანული დაგეგმარების წინასაპროექტო წინადადება მოცემული დანართის სახით.“



საკუთრივ თეატრონი საჭიროებს რეაბილიტაციას. აღსადგენია როგორც სცენა, ისე მაყურებელთა ტრიბუნები. კეთილმოსაწყობია მიმავალი გზა და მოედანი. აუზი ფაქტობრივად უმოქმედოთაა დარჩენილი და არაგვის კალაპოტის ხელოვნურად დაწვევის გამო, იქმნება მისი შევსების ტექნიკური სირთულე.



ტერიტორია პირდაპირ პასუხობს მსოფლიო მემკვიდრეობის არამატერიალური ძეგლის - ქართული პოლიხმოვანების პოპულარიზაციის მოთხოვნებს. კლასიკური, ეთნოგრაფიული თუ თანამედროვე მუსიკალური ფესტივალები და სხვადასხვა ატრაქციები ვიზიტორთა მიზიდულობის ძალას უნდა წარმოადგენდეს. ამიტომაც საჭიროა მოთხოვნებისა და სტანდარტების შესაბამისად, ადექვატური ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

ავტოპარკირების განთავსება შესაძლებელია ირგვლივ მდებარე სამ ლოკალიზაციაზე: მდინარის გადაღმა არაგვის ქალაში, ბებრისციხის მოედანზე და საკუთრივ თეატრონის ქალაში.



მიმდებარე შემავალი გზისა და მის პარალელურ ქუჩებზე შესაძლებელია პავილიონის ტიპის სხვადასხვა ფუნქციონალური შენობების განთავსება. არქიტექტურული მხარე უნდა შეესაბამებოდეს ისტორიული არქიტექტურის ნიმუშებს ტრადიციული მასალის ელემენტების გამოყენებით. ვიზუალური მრავალფეროვნების მხრივ, მისაღებია ორსართულიანი შენობების ჩართვა ურბანულ ქსოვილში.

დამატებითი სახსრების მოზიდვის მიზნით, უნდა მოხდეს ტერიტორიის მთლიანი ურბანული პროექტის შედგენა, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება და მის ფარგლებში ტერიტორიის სეგმენტიზაცია.



იზოლირებული ნაწილები შესაძლებელია დამტკიცებული პროექტით გამოტანილი იქნეს არენდის წესით აუქციონზე განსაკარგავად. რაც მოგვცემს მრავალმხრივ დადებით ეფექტს.

ტერიტორიის ტრადიციული ურბანული ქსოვილი იქნება ჰარმონიულად შერწყმული გარემოსა და ვიზუალური აღქმის დომინანტ ხედვითან.

ფუნქციონალური დატვირთვის მიხედვით, სხვადასხვა კომპანიები ამოქმედებენ ობიექტებს, რითიც პოპულარიზაციას გაუწევენ საკუთარ პროდუქციას და ვიზიტორებს შეთავაზებენ სხვადასხვა სახის მომსახურებას.

გრძელვადიანი საიჯარო ხელშეკრულების მიხედვით, ქალაქი სამომავლოდ არ დადგება იერ-სახის შესაძლო შეცვლის საფრთხის წინაშე და ამავე დროს სოლიდურ თანხებს მიიღებს ბიუჯეტში.

საჭიროა კომერციული დანიშნულების ობიექტებთან ერთად განაშენიანებული სეგმენტის ნაწილებში განთავსებული იქნას პირველ რიგში მსოფლიო მემკვიდრეობის არამატერიალური კულტურის წარმომჩენი ქვევრში დაყენების წესის ობიექტი - ქვევრის და ღვინის დაყენების წესის მუზეუმი. მასთან დაკავშირებული შესაძლებელია სხვა სეგმენტში თიხის ნაკეთობათა მუზეუმი. მითუმეტეს, რომ მცხეთის ადრეულ ქალაქმაფორმირებელ ფაქტორში ერთ-ერთი ძირითადი როლი თიხისა და მისი როგორც სამშენებლო, ისე საყოფაცხოვრებო ნიშნით განვითარებამ მნიშვნელოვანი როლი ითამაშა. აუცილებელი იქნება მინი-სახელოსნოების ფორმირებაც რომლებიც ვიზიტორთათვის პროცესის ჩვენების პარალელურად მოახდენს ადგილზე შექმნილი სუვენირების რეალიზაციას.

ადგილზე ღვინის ჯიშებისა და სხვადასხვა კომპანიის პროდუქციის დეგუსტაცია ჩვენებასთან ერთად უნდა მოხდეს ჩურჩხელის, როგორც ქართული კულტურის ნიმუშის პოპულარიზაცია ასევე მუზეუმისა და მცირე საწარმოს მეშვეობით.

ფართობის სრულად ათვისების შემთხვევაში საჭიროა ეროვნული წარმოების ელემენტების მოზაიკური განშლა ურბანულ ქსოვილში - თექის, ფარდაგების, მინაქრის წარმოება და სხვადასხვა დანიშნულებებისა და მიმართულების სახელოვნები და ნაციონალური მცირე საწარმოების შექმნა.

სარეკრეაციო ნაწილი უნდა იქნას შერწყმული სპორტულ ობიექტებთან - სტადიონები, სასპორტო მოედნები, ჭიდაობის მოედანი, ღია აუზი არტეზიული კვების წყაროთი, დამატებით ღირებულებას შესძენს ტერიტორიას და მოახდენს ვიზიტორთა მოთხოვნილებების მაქსიმალურად დაკმაყოფილებას.

სხვადასხვა რანგის სპორტული სახეობების განხორციელებისას პრიორიტეტი უნდა მიენიჭოს სპორტის ტრადიციულ სახეობებს როგორცაა მსოფლიო მემკვიდრეობის არამატერიალური ძეგლი - ქართული ჭიდაობა. ამის პარალელურად შესაძლებელია ველობილიკებისა და ექსტრემალური მოედნების მოწყობაც.

ფაქტობრივად თეატრონის ტერიტორიის ათვისება შემეცნებითი ხასიათის სახელოსნო ეზოებით, სასტუმროებით, საზოგადოებრივი კვების ობიექტებითა და მცირე საწარმოებით, უნდა მიმდინარეობდეს მუზეუმების განვითარება-განშლის ჭრილში.

მსოფლიო კულტურული მემკვიდრეობის არამატერიალური ძეგლთაგან მეოთხე მნიშვნელოვანი ნაციონალური ელემენტის- ქართული ანბანის 3 სახეობის მუზეუმის დამატებით ტერიტორიას მიეცემა ქართული არამატერიალური კულტურის ცენტრის სახე. აღნიშნული პროექტის განხორციელება კი მცხეთას დამატებით მისცემს ქართული მატერიალური და არამატერიალური მემკვიდრეობის დედაქალაქის სტატუსს, რაც თავისთავად მნიშვნელოვანი მოტივაციაა ვიზიტორთათვის ადგილზე დახარჯოს უფრო მეტი დრო.

რაც შეეხება მოსახლეობის დასაქმებას, წარმოდგენილი პროექტის განხორციელების შემთხვევაში სხვადასხვა ფუნქციური დანიშნულების 500-მდე სამუშაო ადგილის შექმნაა შესაძლებელი, რაც მცხეთის მასშტაბებით საკმაოდ მაღალი ციფრია. ამაში არ იგულისხმება ეკონომიკურად აქტიური, თვითდასაქმებული მოსახლეობის რაოდენობა.

სვეტიცხოვლის მიმდებარე ქუჩებზე, მორატორიუმის გამოისობით შექმნილი სტიქიური ვაჭრობა, მისი მოხსნის შემდეგ გადაინაცვლებს მოსახლეთა შიდა ეზოებში მოწესრიგებული და გარემოზე მორგებული მცირე დამხმარე შენობებში. იმ ეკონომიკურად აქტიურ მოსახლეობას, რომელსაც ფიზიკურად განთავსების ადგილი არ ეყოფა, ადგილობრივი მმართველობა შევთავაზებთ ასევე თეატრონის ტერიტორიაზე შესაბამის ფართს საქმიანობისათვის. ზემოთხსენებულ გათვლებს დაემატება 50-60 თვითდასაქმებული მცირე მეწარმე.

ფაქტობრივად თეატრონი მოგცემს საშუალებას, არსებულ დაუსაქმებელ თითქმის ყველა ადამიანს შევთავაზოთ სამუშაო ან ხელი შევეუწყოთ მათ თვითდასაქმებას.

მსოფლიო არამატერიალური კულტურის შემადგენელი - ქართული პოლიხმოვანება, ქართული ანბანის სამი სახეობის ცოცხალი კულტურა, ქვევრში ღვინის დაყენების წესი, ქართული ჭიდაობა მთლიანობაში ასახული იქნება თეატრონის ტერიტორიაზე, რაც საერთო ჯამში მას აქცევს ქართული არამატერიალური კულტურის ცენტრად.

ფაქტობრივად მცხეთას ემატება კიდევ ერთი მნიშვნელოვანი სტატუსი - იგი რეალურად ხდება მსოფლიო მატერიალური და არამატერიალური ქართული მემკვიდრეობის დედაქალაქიც.

„მცხეთის გაბრწყინება“ ტურისტული მარშრუტების და კულტურული მემკვიდრეობის ინტეგრირებული მართვის მექანიზმი.

ავტორი: რევაზ მამულაშვილი

მოგესალმებით დამსწრე საზოგადოებას. მნიშვნელოვანია ამ ფორმატში რომ ყველა დაინტერესებული მხარის წარმომადგენლები ვიღებთ მონაწილეობას და ვახდენთ საერთო შეხების წერტილების გაძლიერებას.

რაც შეეხება ჩემს გამოსვლას, თემის პრეზენტაცია განხორციელდა ქ. თბილისში 2019 წლის 13 მაისს, საერთაშორისო თემატურ ექსპერტთა საკონსულტაციო შეხვედრაზე. იგი ემყარება მცხეთის მაჟორიტარი დეპუტატის ბატონი დიმიტრი ხუნდაძის კონცეფციას „მცხეთის განვითარების ახალი ხედვას“ და მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერის, ბატონი გიორგი კაპანაძის „თეატრონის რევიტალიზაციის“ პროექტს.

მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხაში ყოფნა ქალაქ მცხეთის მართვისას მოითხოვს საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამის გადაწყვეტილებების მიღებას.

რა ჭირდება ქალაქს? - მცხეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, უნდა ასახავდეს ადგილზე არსებულ პრობლემებს. კონცეფციებისა და პროექტების საშუალებით გვთავაზობდეს მათი გადაჭრის მექანიზმებს, რათა საერთო ჯამში ჩამოყალიბდეს მცხეთის მემკვიდრეობის მართვის სრულყოფილი მექანიზმი.

პრობლემა ვიზიტორთა მიერ მცხეთაში დახარჯული დროის სიმცირე. ფინანსურ დანაკარგებთან ერთად, რაც ყველაზე მნიშვნელოვანია, ტურისტები იღებს არასრულ ინფორმაციას ჩვენი მდიდარი კულტურისა და ისტორიის შესახებ. ნაკლები ყურადღება აქვს დათმობილი ლანდშაფტური ხედების სრულად ათვისების საკითხს.

მომსახურების სფეროს გააჩნია ხარვეზები მისი ზედაპირულობისა და საჭირო ინფრასტრუქტურის არარსებობის გამო.

ქალაქის მემკვიდრეობის პოტენციალის სრულად წარმოჩინება, ახალი მარშრუტების და ატრაქციების ორგანიზება და მათთან თანხვედრაში მყოფი ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელება, საშუალებას მოგვცემს მცხეთაში მოვიზიდოთ და სხვადასხვა მიმართულებით გავშალოთ დამატებითი ტურისტული ნაკადები.

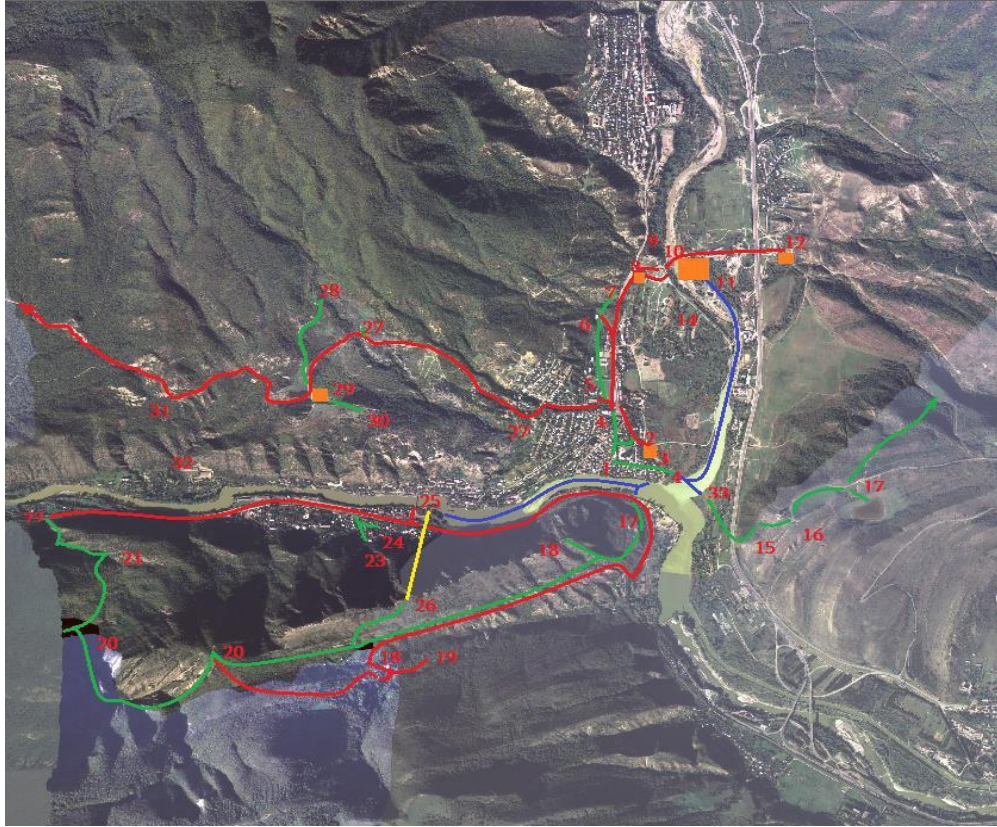
პროცესების განხორციელება გამორიცხავს კულტურული მემკვიდრეობაზე ჭარბი

უარყოფითი ზემოქმედების ფაქტორს, ასევე განტვირთავს ქალაქს და დამთავარიელებლისთვის შექმნის კომფორტულ გარემოს.

ახალი ტურისტულმა მარშრუტებმა, საერთაშორისო სტანდარტების ინფრასტრუქტურული უზრუნველყოფით უნდა მოიცვას მთელი ქალაქისა და მისი შემოგარენის ტერიტორია. დოკუმენტის სტრუქტურის შესაბამისად, პროექტი გაშლილია ოთხივე მიმართულებით.

„მცხეთის კულტურულ-ლანდშაფტური გარემოს ინტეგრირებული მართვის“ კონცეფციის ფარგლებში, საპროექტო წინადადება დაყოფილია ტერიტორიული ნიშნით, ქვეთავების საშუალებით. თითოეულ მიმართულებას გააჩნია განსხვავებული დატვირთვა და ისტორიული კონტექსტი. ამავე დროს ურბანული ფაქტორების აღქმის გამარტივებისათვის დამატებით წარმოდგენილია რუკები და ფოტოები.

დოკუმენტის სტრუქტურის შესაბამისად, პროექტი გაშლილია ოთხივე მიმართულებით.



1. ჩრდილოეთის მიმართულება - ისტორიული მცხეთა

ქალაქის და შესაბამისად ტურისტული ნაკადების მთავარი მიზიდულობის ცენტრს მსოფლიო მემკვიდრეობისა და ქვეყნის ყველაზე მნიშვნელოვანი საკრალური ძეგლი - სვეტიცხოველი წარმოადგენს. შესაბამისად, აღნიშნული პროექტის რეალიზაციას ტაძრის გარემოთი ვიწყებთ.

ჩრდილოეთის მიმართულება მოიცავს ტაძრიდან ჩრდილოეთის მიმართულებით ქალაქში არსებული ისტორიულ-შემეცნებითი ღირებულების ობიექტებთან ერთად ახლის გამოვლენას და მათი დატვირთვის ორგანიზებისთვის ცალკეული პროექტის მომზადებას.



1.1 სვეტიცხოვლის გალავანი - ქრისტიანობის გავრცელების მუზეუმი

სვეტიცხოვლის გალავნის ნაწილში (სამხრეთი კედელი) ორ სართულადაა განთავსებული მიწის ქვემოთ არსებული ნაგებობა. აღნიშნულ შენობას შესასვლელი გააჩნია შიდა ეზოს მხრიდანაც. ეს კი იძლევა საშუალებას, მნახველი მიღებული იქნას როგორც არსუკიდის ქუჩის, ისე ტაძრის მხრიდანაც.

გალავნის ეს ნაწილი, მიზანშეწონილია გამოყენებული იქნას სამუზეუმო სივრცედ. და პირდაპირ კავშირში უნდა იყოს მოყვანილი სვეტიცხოვლის, როგორც მართლმადიდებლობის უდიდესი სიწმინდის არსთან. კერძოდ, მუზეუმის დანიშნულება უნდა შემოიფარგლოს საქართველოს გაქრისტიანებასთან დაკავშირებული მოტივებით.



გიდები წირვა-ლოცვის პერიოდში ვერ ახერხებენ ექსკურსიის ჩატარებას და შესაბამისად დროის ამ პერიოდში მუზეუმის დატვირთვა გაიზრდება.

მომლოცველებისთვის ექსპოზიციებთან და საეკლესიო სიწმინდეებთან ერთად შესაძლებელია საეკლესიო მაღაზიის განთავსებაც.

აღნიშნული საპროექტო წინადადება პირველ რიგში განხილული უნდა იქნას საეკლესიო წრეებთან, როგორც მესაკუთრეებთან და მართლმადიდებლობის არსისა და მდიდარი ისტორიის პროპაგანდის პირველწყაროსთან.



1.2 მიხეილ მამულაშვილის სახლ-მუზეუმი



მიხეილ მამულაშვილის სახელობის მუზეუმი ფუნქციონირებდა გასული საუკუნის 90-იან წლებამდე. მას მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი და დღესდღეობით მას განკარგავენ მემკვიდრეები. საცხოვრებელი სახლის მდგომარეობა საგანგაშოა და



მოითხოვს გადაუდებელ რეაბილიტაციას. ასევე საჭიროა ბაღისა და ამიერკავკასიაში პირველი კერძო ორანჟერეის აღდგენაც. აღნიშნული პროცესები უნდა იქნას განხილული ერთობლიობაში, რათა რეაბილიტაციის კონსოლიდირებული პროექტი მიკროურბანული დაგეგმარების სახით იქნას ჩამოყალიბებული.

მოკლევადიან პერსპექტივაში, მუზეუმის გახსნა დროებით შესაძლებელია ძველი ორანჟერეის ცენტრალურ ნაგებობაში, როგორც საწყისი ღონისძიება პროექტის შემდგომი პოპულარიზაციისა და წარმოჩინების კუთხით.

აღნიშნულ თემასთან დაკავშირებით უკვე შედგა კომუნიკაცია ცენტრსა და ძეგლთა დაცვის სააგენტოს თანამშრომლებს შორის. დასახულია მასში ტურიზმის ეროვნული დეპარტამენტის ჩართულობაც. ახლო სამომავლო პრიორიტეტში განისაზღვრა რეაბილიტაციის გეგმის ფარგლებში საპროექტო საქმიანობის განხორციელება და განვითარების კონცეფციის შემუშავება ჩართული მხარეებისა და მესაკუთრეთა მონაწილეობით.

1.3 მუზეუმი

მცხეთის მუზეუმი, რომლის ექსპლუატაციაში შესვლაც ამ წლის ბოლოსთვისაა დაგეგმილი, თავისი ადგილმდებარეობით, შესაბამისი ინფრასტრუქტურის არსებობით და რაც მთავარია უმდიდრესი ექსპონატებით იძლევა იმის თქმის საშუალებას, რომ იგი ქვეყნის მასშტაბით კულტურული მემკვიდრეობისა წარმოჩინების და ტურისტული მონახულების მხრივ ლიდერი ობიექტი იქნება.



მუზეუმის შენობა ორგანულად შეერწყმება სვეტიცხოველი-სამთავროს მიმართულების ტურისტულ მარშრუტს.

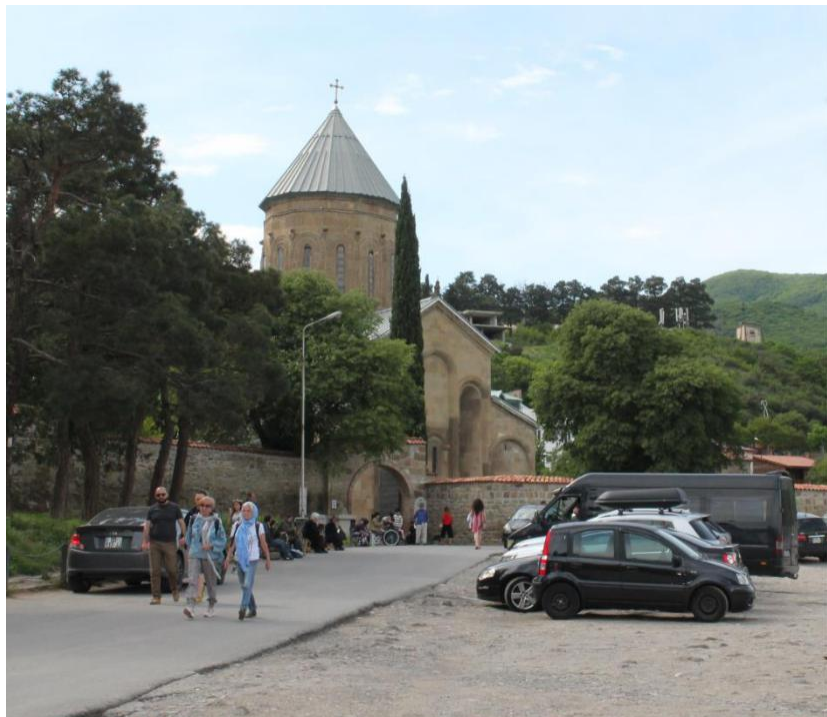


1.3 სამთავრო

სამთავროს სამონასტრო კომპლექსი თავისი საკრალური მნიშვნელობიდან გამომდინარე, ქალაქის ურბანული ქსოვილის ცენტრალურ ნაწილში ვიზიტორთა მიზიდულობის მაფორმირებელი ფაქტორია.



პრობლემას წარმოადგენს ეკლესიის კარიბჭესთან დიდი ზომის ავტოსადგომის განლაგება. იუნესკოს რეკომენდაციით შესაძლებელია იგი განთავსებული იქნას გალავნიდან ჩრდილოეთით, საპატრიარქოს კუთვნილებაში არსებულ მიწის ფართობზე.



1.4 სამთავროს სამაროვანი



სამთავროს სამაროვანი ვიზიტორს სთავაზობს ქვასამარხების კომპლექსს და საცხოვრისის ნაშთებს. შესაძლებელია ტერიტორიის დამატებითი ფუნქციური დატვირთვისათვის მოსწავლეთათვის მოეწყოს ე.წ. „საბავშვო არქეოლოგიის“ ცენტრი.



1.5 ბაიათხევი



ბაიათხევი მდებარეობს სამთავროს ველის უკიდურეს ჩრდილოეთ ნაწილში და მის ორგანულ გაგრძელებას წარმოადგენს. ხევში გამოვლენილია არაერთი არქეოლოგიური არტეფაქტი, რასაც არსებული სამაროვანის ნაშთებიც ადასტურებს.

სოციალისტურ ეპოქაში ადგილზე მოქმედებდა სასაკლაო, რომლის კაპიტალური შენობის სამირკველი დღესაც ფიქსირდება. სამთავროს სამაროვანის ზედა ნაწილში გამოკვლეული ნამოსახლარები, რომლის იდენტური აღდგენა ბაიათხევიში შეიძლება განხორციელდეს.

ექსპერიმენტული არქეოლოგიის კუთხით, ეს პროექტი საინტერესო იქნება მნახველებისათვის. საცხოვრისი კომპლექსი, ერთმანეთზე ტერასულად გადაბმული ალიზის ბანიანი სახლები აღქმადი იქნება იმ კუთხით, რომ ტურისტი გაეცნობა თუ როგორ ცხოვრობდა მოსახლეობა დედაქალაქობის პერიოდში.

ტერიტორიაზე არსებული შენობის ნაშთებზე შეიძლება დაიდგას მსუბუქი კონსტრუქცია სადაც განთავსდება რომაული აბანო.



ექსპერიმენტული არქეოლოგიის პროექტების ფარგლებში შესაძლებელია პრაქტიკაში განხორციელდეს აბანოს აღდგენა და ვიზიტორთათვის დამატებითი მომსახურების სახით დედაქალაქობის პერიოდის ცხოვრების რეალობაში გაცნობა.

ძეგლთა დაცვის სააგენტო დაინტერესებულია სამთავროს სამაროვანზე ტურისტული ნაკადების მოზიდვით. აღნიშნული პროექტის ფარგლებში, ჩამოსასვლელის უზრუნველყოფა და დაკავშირება ბაიათხევთან მნიშვნელოვნად გაზრდის ობიექტის ვიზიტორების რაოდენობას.

1.6 ბებრისციხე



ბებრისციხეში არის შესაძლებლობა, რომ სიმაგრეში განთავსებული იქნას შუასაუკუნეების საცხოვრისი, მიმდებარე ტერიტორია კი მოექცეს მსუბუქ კონსტრუქციაში, სადაც გამოფენილი იქნება სხვადასხვა საბრძოლო თუ საყოფაცხოვრებო სამუზეუმო ნიმუშები მნიშვნელოვანია, რომ სიმაგრიდან იშლება განუმეორებელი ხედები.



1.7 თეატრონი



თეატრონის ტერიტორიის განვითარებას დეტალურად შეეხო მუნიციპალიტეტის მერი ბატონი გიორგი კაპანაძე და მხოლოდ ძირითად ასპექტს შევეხებით.



თეატრონი თავისი ფუნქციური დატვირთვით უნდა იქცეს ქართული არამატერიალური კულტურის ცენტრად.

2. აღმოსავლეთის მარშრუტი - პილიგრიმთა გზა

განსაკუთრებული მნიშვნელობა გააჩნია მცხეთის, როგორც ქვეყნის სულიერი დედაქალაქის თემის წარმოჩენას. პროექტი „მეორე იერუსალიმი“ პილიგრიმობის მნიშვნელოვანად განვითარებას გარანტორია, თუმცა საჭიროა აღნიშნული იდეის დეტალურად გაშლა, საზოგადოების ინფორმირებულობა და საერთაშორისო აღიარების მოპოვება.



2.1 ანტიოქიის ეკლესია



პირველი ნაბიჯი, საიდანაც პილიგრიმთა მარშრუტი უნდა დაიწყოს, ეს არის ისტორიული სამართლიანობის აღდგენა და ანტიოქიის ტაძრის მიმდებარედ საყოველთაო სანათლავის მოწყობა.

მცხეთის ჯვრის ტაძართან ორგანული კავშირის აღდგენის მიზნით საჭიროა არაგვის ნაპირთან მისასვლელი გზასთან გაიმართოს მუნიციპალური ბორანი.

2.2 გეთსიმანის ბაღი

მიუხედავად მდიდარი ისტორიული წარსულისა და განუმეორებელი ხედების არსებობისა, მტკვრის მარცხენა სანაპირო მთლიანად ამოვარდნილია ტურისტული მარშრუტებიდან და იზოლირებულია ვიზიტორებისათვის. ამიტომაც საჭიროა ინფრასტრუქტურული ელემენტების



დამატება ბორანთან ავტოსადგომის სახით და მტკვრის და არხის მიმდებარე სანაპირო ზოლზე უნდა განვითარდეს „გეთსიმანიის ბაღი“ რომლის პროექტიც საპატრიარქოში უკვე არსებობს.



2.3 მცხეთის ჯვარი



იუნესკოს შეფასებით, მცხეთის ჯვარი წარმოადგენს მთელი ამიერკავკასიის მასშტაბით უმნიშვნელოვანეს მემკვიდრეობის ძეგლს, რომელსაც საკრალურ დატვირთვასთან ერთად განუმეორებელი ლანდშაფტური გარემო და ხედები გააჩნია.

დღეის მდგომარეობით ჯვრის ტურისტული მარშრუტი მოწყვეტილია მცხეთაში არსებულ აქტივობებს და იზოლირებულია ქალაქისაგან. ამიტომაც მნიშვნელოვანია ბორანის საშუალებით გაცოცხლდეს საფეხმავლო მარშრუტი გეთსიმანიის ბაღსა და „ძუძუის წყაროს“ გავლით ჯვრამდე.

გასათვალისწინებელია უსაფრთხოების ნორმების დაცვის აუცილებლობა, რომელიც იუნესკოს მიერ არაერთგზის იქნა მითითებული ჯვრის მონასტრის მიმდებარედ ვიზიტორთა გადაადგილებისას.

2.4 ზედაზენი



ზედაზენის ტაძართან ორგანული კავშირის დასამყარებლად საჭიროა თბილისის ეროვნულ პარკში მოეწყოს შესაბამისი ინფრასტრუქტურით აღჭურვილი საფეხმავლო და საცხენოსნო ბილიკი.



3. სამხრეთის მარშრუტი



ქალაქის განვითარებისათვის დიდი მნიშვნელობა გააჩნია პირველი შემოსასვლელის - ფარნავაზის მოედნის ვიზუალურად სწორ ფორმირებასა და ფუნქციურ დატვირთვას. ისტორიული სამართლიანობის კუთხით მნიშვნელოვანია ძველი დედაქალაქის შემოსასვლელის აღდგენა პომპეუსის ხიდისა და გზის რეაბილიტაციის საშუალებით. ასევე ისტორიული სოფელი კარსნის განვითარებისათვის და ქართლის მთის საკრალური მნიშვნელობის პოპულარიზაციისთვის კუნძულიდან საბაგირო კავშირის დამყარება ქედის უმაღლეს წერტილთან.

3.1 პომპეუსის ხიდი

ზედაზნის ამ ადგილს მდიდარი ისტორია უკავშირდება ანტიკური ხანიდან უახლოეს ისტორიის ჩათვლით.



აღსანიშნავია, რომ ხიდის ფიზიკური განადგურების საფრთხესთან ერთად კნინდება ამ საკრალური ადგილის მნიშვნელობაც. ამიტომაც საჭიროა აქტიური ქმედებები და დროული ზომების გატარება.

აღდგენის პროექტთან ერთად უნდა დააპროექტეს მიმდებარე ტერიტორიაც (მტკვრის მარცხენა და მარჯვენა სანაპიროები) ურბანული განაშენიანების ჭრილში. მითუმეტეს მტკვრის მარჯვენა სანაპირო იძლევა იმის საშუალებას, რომ განთავსდეს მცირე მუნიციპალური ავტოსადგომი, საინფორმაციო ცენტრი, საბაგირო გზა ბაგინეთის (სამი გამოქვაბულის ტერიტორია) მთასთან. ეს დამატებითი ტურისტული მარშრუტის და სოფელი კარსანი - წმინდა ნინოს ეკლესიის შექმნის საშუალებასაც მოგვცემს, საიდანაც იშლება განუმეორებელი ხედები მცხეთასა და მტკვრისა და არაგვის ხეობებზე.

3.2 ქართლის მთა - ბაგინეთი

ქართის (ქართლის) მთა წარმოადგენს თრიალეთის ქედის უკიდურეს აღმოსავლეთ დაბოლოებას. უდიდესია მისი ისტორიული ღირებულება, სწორედ აქედან იწყება საქართველოს, როგორც სახელწიფოს ჩამოყალიბების პირველი ნაბიჯები.

მთის, მტკვრისა და არაგვის შესართავის წინამდებარე უკიდურესი აღმოსავლეთი ნაწილი - ბაგინეთი (სპარს. ღმერთების ადგილი) წარმოადგენდა პირველი ქართველი მეფეების ადგილსამყოფელს.



დღესდღეობით ქართის მთაზე განთავსებული 2 ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლი - ბაგინეთი აღმოსავლეთ კიდეზე და დასავლეთისაზე არმაზის ციხე. ანტიკური ხანის ძეგლები და აღსანიშნავია არმაზის ხევის მიმდებარედ მდებარე საპიტიახშო, რკინიგზის სადგურის მიმდებარე აკლდამა, წმინდა ნინოს გორაზე ანტიკური პერიოდის გალავნის ნაშთები.

კომპაქტურად ამდენი ძეგლის განთავსებასთან მთას დამატებით ღირებულებას მატებს მისი განუმეორებელი ლანდშაფტი და ხედები. ჩრდილოეთით, მცხეთის მხარეს მოქცეული ციცაბო, კლდოვანი მხარე დაფარულია მეჩხერი ტყით, სამხრეთის მხარეზე კი განლაგებული საქართველოში უკიდურეს ჩრდილოეთით არსებული ღია ტიპის ტყე-ბუჩქნარი.

3.3 ქართლის მთა - წმ. ნინო



შუასაუკუნეების პერიოდის ეკლესიებიდან აღსანიშნავია წმინდა ნინოს ეკლესია მთის უმაღლეს მწვერვალზე, სადგურის ხევში ახალქალაქური (ოლღას მონასტერი), ღვთისმშობლის ეკლესია არმაზისხევში და წმინდა მარიამი კარსნისხევში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, როგორც ისტორიულ-არქიტექტურული და ლანდშაფტური გარემოს შერწყმის მაგალითი, რომელსაც ასევე ქართული სახელმწიფოებრივი ატრიბუტიკის (პირველი მეფე, დამწერლობა, ტოპონიმიკა) საკრალური მნიშვნელობის ადგილი, მიზანშეწონილია მთლიანად „ქართის“ მთა გამოცხადდეს ეროვნული მნიშვნელობის ისტორიულ-ლანდშაფტურ ძეგლად.

3.4 არმაზის პიტიახშთა სამაროვანი



არმაზის საპიტიახშოს კარსნიდან დაღმავალი ტურისტული მარშრუტის ქვედა ნიშნულს წარმოადგენს, შუა წელზე არსებული არმაზის ციხით. პიტიახშთა დარბაზთან და სამაროვანთან ერთად სახეზეა რომაული აბანოც. ტერიტორიის მტკვრისპირა მხარის ფართობი იძლევა იმის საშუალებას, რომ განთავსებული იქნას მუზეუმი ადგილზე მოპოვებული მდიდარი არტეფაქტების ექსპოზიციითა და საკონფერენციო დარბაზით.

4. დასავლეთის მარშრუტი



დასავლეთის მარშრუტი უნდა იქნეს ფორმირებული მცხეთის ისტორიული გარეუბან კოდმანიდან და კალოუბნისა და სარკინეთის ღირშესანიშნაობების ჩართულობით მთავრდებოდეს შიო-მღვიმის სამონასტრო კომპლექსით. აღნიშნული მიმართულება განსაკუთრებით დატვირთულია სასწავლო წლის დასრულების პერიოდში და ამიტომ საჭიროებს შესაბამის ინფრასტრუქტურულ უზრუნველყოფას.

4.1 კოდმანი



კოდმანი, უნდა ჩამოყალიბდეს და განვითარდეს როგორც ქალაქის გარეუბანი. ადგილზე შესაქმნელია ავტოსადგომი შესაბამისი ინფრასტრუქტურით, ატრაქციებთან

ერთად ადგილზე შესაძლებელია ღია სამუზეუმო და არქეოლოგიური სივრცეების მოწყობა. ადგილს უნდა ეწოდოს „კოდმანის ხატის ტყე“. რაც მოგვცემს საშუალებას ვიზიტორებს ავუხსნათ ქვეყანაში გარემოსდაცვითი კუთხით არსებული ისტორიული ტრადიციები.

ხატის ტყის კონცეფცია არ შეზღუდავს ტერიტორიის განვითარებას და ისტორიის, არსებული ეკლესიების და წმინდანთა ცხოვრების გადმოცემის საშუალებას მოგვცემს ვიზიტორებისათვის. გარემოსდაცვითი კუთხით საჭიროა „კაკბის და შვლის რეაბილიტაციის“ პროექტების ამოქმედებაც, რაც ახალგაზრდა თაობისათვის დადებით ვიზუალურ ეფექტთან ერთად, ბუნების მოფრთხილების სტიმულირების გაზრდასაც მოემსახურება.

4.2 შიო-მღვიმის ისტორიულ ლანდშაფტური ნაკრძალი



დასკვნა

შიო-მღვიმის ეკლესია ვიზიტორთათვის მნიშვნელოვანი მიზიდულობის ცენტრია თავისი საკრალური და ლანდშაფტური პირობებიდან გამომდინარე. ამიტომაც სამონასტრო კომპლექსისათვის და გარემო არიდული ნათელი ტყისთვის, ისევე როგორც ქართლის მთისთვის, ისტორიულ-ლანდშაფტური ნაკრძალის სტატუსის მინიჭება მნიშვნელოვნად გააძლიერებს ძველის სტატუსს და საშუალებას მოგვცემს ერთიანი მართვის ფარგლებში მოვახდინოთ მისი სწორი მენეჯმენტი.

მაშინ, როდესაც მსოფლიოს დიდ ნაწილში ხდება სხვადასხვა ხასიათების ატრაქციების მოგონება და მისი ხელოვნურად დანერგვა ტურიზმის მოზიდვის მიზნით, ამ დროს მცხეთას გააჩნია უმდიდრესი ისტორიული წარსული და განუმეორებელი ბუნებრივ-ლანდშაფტური გარემო, რომლის მაქსიმალურად წარმოჩინებისათვის კონკრეტული ნაბიჯებია გადასადგმელი.

ამ საკითხის გადასაჭრელად, აღნიშნულ საპროექტო წინადადებას - „მცხეთის გაბრწყინება“ სჭირდება ექსპერტების ჩართულობა და დეტალური დამუშავება, რის შემდეგაც შესაძლებელია კონცეფციის განხილვა მცხეთის გენერალური გეგმის დოკუმენტის ფარგლებში, როგორც ტურისტული მარშრუტების განვითარების მიმართულებით.

ქ. მცხეთის გენერალური გეგმა გრაფიკული ნაწილი

წინათქმა

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურისა და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის თანახმად, გენერალური გეგმა, როგორც წესი, მუშავდება დასახლების ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეული ტერიტორიისათვის. მცხეთის განსაკუთრებული სტატუსიდან და განვითარების სტრატეგიული მიზნებიდან გამომდინარე, „დავალებით“ გათვალისწინებული მცხეთის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის დოკუმენტაციის შემუშავება გულისხმობს, როგორც ქალაქ მცხეთის, ასევე მიმდებარე ტერიტორიის (ე.წ. „დიდი მცხეთის“) სივრცით-ტერიტორიული მართვის დოკუმენტაციის შემუშავებას. ქ. მცხეთის გენერალური გეგმა, მისი გრაფიკული ნაწილი, შესამუშავებელია ამ პოზიციის გათვალისწინებით.

გასათვალისწინებელია, რომ ქვემოთმოყვანილი ნაწილები (1) და (2) შესრულებულია დოკუმენტაციის შემუშავების პირველ ეტაპზე.

ქ. მცხეთის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის შემადგენლობა

1. კონტექსტური ნაწილი

- 1.1. მცხეთის მუნიციპალიტეტი საქართველოს განსახლების სისტემაში
- 1.2. მცხეთის მუნიციპალიტეტი მცხეთა-მთიანეთის მხარეში
- 1.3. „დიდი მცხეთა“ მცხეთა-მთიანეთის მხარეში
- 1.4. „დიდი მცხეთა“ დედაქალაქის აგლომერაციაში

2. საყრდენი გეგმა

3. გენერალური გეგმის განვითარების ნაწილი

- 3.1. „დიდი მცხეთის“ გენერალური გეგმა (კონსოლიდირებული რუკა)
- 3.2. „დიდი მცხეთის“ ფუნქციურ-ტერიტორიული განვითარების რუკა
- 3.3. „დიდი მცხეთა“ - ქალაქმშენებლობითი შეზღუდვების საპროექტო რუკა
- 3.4. „დიდი მცხეთის“ სარეზერვო ტერიტორიების რუკა

- 3.5. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე სახიფათო გეოდინამიკური პროცესებისგან საინჟინრო დაცვის ღონისძიებების რუკა
- 3.6. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე სივრცითი კატეგორიების საპროექტო რუკა
- 3.7. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე მიწათდაფარულობის ცვლილებების რუკა
- 3.8. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონირების საპროექტო რუკა
- 3.9. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე მელიორაციისა და ირიგაციის ღონისძიებათა რუკა
- 3.10. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე საპროექტო გამწვანებული ტერიტორიების რუკა
- 3.11. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე მიწისქვეშა ურბანისტიკის გამოყენებისა და განვითარების რუკა
- 3.12. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე აკვატორიის გამოყენებისა და განვითარების რუკა
- 3.13. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე საჰაერო სივრცის ფუნქციური და ვიზუალური რუკა
- 3.14. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტის განვითარების რუკა
- 3.15. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე სემანტიკურ-საკრალური სისტემისა და „ახალი იერუსალიმის“ კონცეფციის განვითარების რუკა
- 3.16. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დამცავი ზონების კორექტირების რუკა
- 3.17. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე დაგეგმილი არქეოლოგიური სამუშაოების რუკა
- 3.18. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე მატერიალური და არამატერიალური ისტორიულ-კულტურული მემკვიდრეობის (ძეგლის ნიშნის მქონე) ობიექტების რუკა
- 3.19. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე საპროექტო სოციალურ-კულტურული ინფრასტრუქტურის რუკა
- 3.20. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარების რუკა
- 3.21. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე სასპორტო-სარეკრეაციო ინფრასტრუქტურის განვითარების რუკა
- 3.22. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე საპროექტო სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის რუკა
- 3.23. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე საპროექტო საწარმოო ობიექტების განთავსების რუკა
- 3.24. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე ბუნებრივი აირით მომარაგების საპროექტო ძირითადი ქსელების რუკა
- 3.25. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე ელექტრომომარაგების საპროექტო ძირითადი ქსელების რუკა
- 3.26. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე სასმელი და სამეურნეო წყალსადენებისა და ჩამდინარე წყლების ძირითადი ქსელების საპროექტო რუკა

- 3.27. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე ვერტიკალური გეგმარების, საპროექტო წყალარინებისა და სადრენაჟო ინფრასტრუქტურის რუკა
- 3.28. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე ინტერნეტქსელზე დაფუძნებული საინფორმაციო სისტემის განვითარების რუკა
- 3.29. დიდი მცხეთის ტერიტორიაზე აკუსტიკური რეჟიმების ზონირების რუკა
- 3.30. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე განაშენიანების გეგმებისა და განაშენიანების დეტალური გეგმების საპროექტო უბნების რუკა
- 3.31. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე უძრავი ქონების ფასთა რელიეფის დინამიკის რუკა
- 3.32. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე ქალაქგეგმარებითი საინვესტიციო საპროექტო გადაწყვეტების (წინადადებების) რუკა
- 3.33. „დიდი მცხეთის“ არასამშენებლო/უშენ ტერიტორიაზე დასაშვები საპროექტო გადაწყვეტების (წინადადებების) რუკა
- 3.34. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიის ეკოლოგიური გაჯანსაღების რუკა
- 3.35. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე კლიმატის გლობალურ ცვლილებაზე ადგილზე რეაგირების რუკა
- 3.36. „დიდი მცხეთის“ ტერიტორიაზე საგანგებო სიტუაციებზე რეაგირების რუკა.