

**ქალაქ გორის მიწათსარგებლობის გენერალური  
გეგმის გეგმარებითი დავალება**

---

## სარჩევი

1. გეგმარებითი დავალების რაობა და მიზანი	3
2. საპროექტო არეალი	3
3. საპროექტო ვადა	4
4. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გადაწყვეტების საანგარიშო ვადა	4
5. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალების მომზადების საფუძველი	3
6. ზოგადი მეთოდოლოგიური მითითებები მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამუშავებისათვის	4
7. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პრინციპები და პრიორიტეტები	5
8. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიზნები და ამოცანები	5
9. საზოგადოებრივი და სახელმწიფო მხარეების ჩართულობა	6
10. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამუშავების ეტაპები და შემადგენლობა	7
11. გადაუდებელი რეგულირების დოკუმენტები	7
12. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტი	8
13. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის კონცეფცია	8
14. თემატური რუკები და სქემები	9
15. ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ძირითადი მაჩვენებლები	10

## **1. გეგმარებითი დავალების რაობა და მიზანი**

1. წინამდებარე გეგმარებითი დავალება შედგენილია „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის, მე-2 მუხლის „მ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული სტრატეგიული გეგმარებითი დოკუმენტისათვის: „მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა“;
2. გეგმარებითი დავალება არის დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს ადმინისტრაციული ხელისუფლების შესაბამისი უწყებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ განსაზღვრული მოთხოვნების ერთობლიობა, რომელიც ადგენს დაგეგმვის ამოცანებს, პარამეტრებს და ტერიტორიულ ფარგლებს, აგრეთვე დაგეგმვის და მისი განხორციელების ეკოლოგიურ, ტექნიკურ, საორგანიზაციო და სხვა პირობებს („სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ტ“ ქვეპუნქტი);

## **2. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალების მომზადების საფუძველი**

წინამდებარე გეგმარებითი დავალება მომზადებულია ქვემოთ ჩამოთვლილი დოკუმენტების გათვალისწინებით:

1. საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“;
2. საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“;
3. საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“;
4. სამშენებლო ნორმები და წესები 2.07.01.89 "ქალაქთმშენებლობა";
5. ქალაქ გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევა და საყრდენი გეგმა;
6. ქალაქ გორის ქალაქმშენებლობითი ანალიზი და ზოგადი გეგმარებითი რეკომენდაციები მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შედგენისათვის;
7. წინასაპროექტო კვლევასა და რეკომენდაციებში მითითებული დარგობრივი საერთაშორისო და ეროვნული საკანონმდებლო/ნორმატიული აქტები;
8. „ადგილობრივი ეკონომიკური შესაძლებლობების გაძლიერება მდგრადი ზრდისთვის“ პროექტის ფარგლებში შემუშავებული ქ. გორში ლომჭაბუკის მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების გეგმა;

## **3. საპროექტო არეალი**

1. საპროექტო არეალი განისაზღვრება საყრდენი გეგმაზე ასახული ქ. გორის საპროექტო საზღვრით;

2. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შედგენისას, გასათვალისწინებელია საქართველოს, შიდა ქართლის და გორის მუნიციპალიტეტის სტრატეგიული დოკუმენტებით გათვალისწინებული მოცემულობები, რომლებიც რელევანტურია ქალაქ გორის სივრცით-ტერიტორიული მოწყობისათვის.

#### **4. საპროექტო ვადა**

1. ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის სამუშაოებისათვის საპროექტო ვადა დაზუსტდეს კონკურსის საფუძველზე გამარჯვებული საკონკურსო განაცხადით ასახული სამუშაო გრაფიკის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის მთავრობასთან შეთანხმების გზით;
2. საპროექტო სამუშაოთა სრული ვადა, მხარეთა ჩართულობის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, უნდა განისაზღვროს პერიოდით არანაკლებ 10 თვისა.

#### **5. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გადაწყვეტების საანგარიშო ვადა**

1. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გადაწყვეტების საანგარიშო ვადად განისაზღვროს საპროექტო სამუშაოების მოცემული გეგმარებითი დავალებით გათვალისწინებული დასრულების ვადიდან 15 წელი;
2. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გადაწყვეტათა რანჟირება უნდა ემთხვეოდეს კანონით გათვალისწინებულ სავალდებულო რევიზიის ვადებს. ამდენად:
  - a. მოკლევადიანი - 5 ან ნაკლებ წელში შესასრულებელი ამოცანები;
  - b. საშუალოვადიანი - 10 წლამდე ვადაში შესასრულებელი ამოცანები;
  - c. გრძელვადიანი - 15 ან მეტი ვადის ფარგლებში განსახორციელებელი ამოცანები
3. მიწათსარგებლობის გენერალურმა გეგმის შემუშავებისას უნდა გათვალისწინებულ იქნას სტრატეგიული მოცემულობები არა მხოლოდ გეგმის რევიზიის ვადის ფარგლებში, არამედ უფრო გრძელვადიან პერიოდში.

#### **6. ზოგადი მეთოდოლოგიური მითითებები მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამუშავებისათვის**

1. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამუშავებისას, გასათვალისწინებელია:
  - a. წინამორბედი გეგმარებითი დოკუმენტების ის მყარი მოცემულობები და მოსაზრებები, რომლებიც ინარჩუნებენ აქტუალობას და ობიექტურობას არსებულ ვითარებაში;
  - b. ქალაქ გორის განვითარების საკითხებზე ადგილობრივი და საერთაშორისო ორგანიზაციების მიერ შემუშავებული რეკომენდაციები;
  - c. ზედა დონის გეგმარებითი და სტრატეგიული დოკუმენტების ის მოცემულობებები რომლებიც რელევანტურია ქალაქ გორის სივრცით-ტერიტორიული მოწყობისათვის;

- d. წინასაპროექტო სამუშაოების ფარგლებში შემუშავებული გეგმარებითი რეკომენდაციები.
- 2. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მომზადების პროცესში ხელშეწყობილი უნდა იყოს ყველა დაინტერესებული მხარის ჩართულობა და გათვალისწინებული უნდა იყოს მათი ინტერესების თანაბარი ასახვის შესაძლებლობა;
- 3. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის სამუშაოების ფარგლებში, სხვადასხვა დარგების მოცემულობათა შორის გადაწყვეტილების მიღებისა და არგუმენტირებისათვის, შესაძლებელია გამოყენებულ იქნას წინასაპროექტო სამუშაოების ფარგლებში დამუშავებული „ქალაქ გორის ურბანული განვითარების პრიორიტეტული“ დოკუმენტის დებულებანი.

### 7. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პრინციპები და პრიორიტეტები

ქალაქ გორის არქიტექტურული, კულტურული და ისტორიული ღირებულებების დაცვის პრინციპი უნდა იყოს გაგებული, როგორც აუცილებელი ბარიერი ყველა იმ ძალისხმევისთვის, რომელიც, მაქსიმალური ეკონომიკური მოგების მიღების მცდელობისას, უგულებელყოფს ქალაქის კონტექსტს;

- 1. მიწათსარგებლობის გენერალურმა გეგმამ უნდა გაითვალისწინოს შემდეგი პრინციპები:
  - a. კანონმდებლობით დადგენილი „უფლებრივი ზონირების“ პრინციპი;
  - b. მდგრადი განვითარების პრინციპები;
  - c. ურბანული კომპაქტურობის პრინციპი;
  - d. „კარგი მმართველობის“ პრინციპი;
  - e. გეგმარებითი რეკომენდაციებით გათვალისწინებული სხვა გეგმარებითი პრინციპები.
- 2. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პრიორიტეტებია:
  - a. ბუნებრივი გარემოს და ეკოლოგიური უსაფრთხოების დაცვა;
  - b. ისტორიულ-კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა;
  - c. ქალაქში ცხოვრების ხარისხის დონის ამაღლება;
  - d. ქალაქის სამშენებლო განვითარების დაგეგმარება ექსტენსიურის ნაცვლად ინტენსიური მიმართულებით;
  - e. ქალაქის მოსახლეობისათვის განვითარების თანაბარი პირობების შექმნა;
  - f. გეგმარებითი რეკომენდაციებით გათვალისწინებული სხვა გეგმარებითი პრიორიტეტები.

### 8. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიზნები და ამოცანები

- 1. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიზანია:

- a. საქართველოს კანონმდებლობით მოცემული ტიპის დოკუმენტსათვის განსაზღვრულ მიზნები;
  - b. შექმნას საფუძველი ქალაქის მდგრადი სვირცი-ტერიტორიული განვითარებისათვის;
  - c. უზრუნველყოს ზემდგომი და პარალელური დოკუმენტებით გათვალისწინებული სტრატეგიული მიდგომების ეფექტიანი ტრანსლირება შემდგომ გეგმარებით დონეებზე;
  - d. შექმნას ზოგადი ჩარჩო ქალაქის განვითარებაში ჩართული მხარეების ურთიერთობის მოსაწესრიგებლად სვირცი-ტერიტორიულ ასპექტში.
2. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ამოცანებია:
- a. საქართველოს კანონმდებლობითა და საერთაშორისო შეთანხმებებით განსაზღვრული რელევანტური გეგმარებითი ამოცანები;
  - b. წინასაპროექტო კვლევითა გამოვლენილი და გეგმარებით რეკომენდაციებით გათვალისწინებული ამოცანები;
  - c. გეგმარებითი პროცესის ფარგლებში მხარეთა შეთანხმების და საზოგადოებრივი და სახელმწიფო მხარეების ჩართულობის საფუძველზე შესაძლებელია განისაზღვროს დამატებითი გეგმარებითი ამოცანები.

## 9. საზოგადოებრივი და სახელმწიფო მხარეების ჩართულობა

1. საზოგადოებრივი ჩართულობა უნდა მოიცავდეს სულ მცირე ჩართული მხარეების ინფორმირებისა და მონაწილეობითი უკუკავშირის აქტივებს;
2. საზოგადოებრივი ჩართულობის სრული ფორმა და მეთოდოლოგია ზუსტდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საპროექტო სამუშაოების უშუალო განმხორციელებლის მიერ, შესაბამისი საკონკურსო განაცხადის საფუძველზე და თანმხდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობით და აღმასრულებელ ორგანოებთან;
3. საპროექტო სამუშაოების სრულ მანძილზე მხარეების მიერ უზრუნველყოფილი უნდა იქნას სახელმწიფო მთავრობის პასუხისმგებელი მხარეების ჩართულობის შესაძლებლობა;
4. სოციალური (საგანმანათლებლო, ჯანდაცვითი), თავდაცვითი და საქალაქთაშორისო ობიექტებისათვის ტერიტორიის გამოყოფა უნდა მოხდეს შესაბამის დარგზე პასუხისმგებელ სახელმწიფო ორგანოებთან კონსულტირების საფუძველზე, მათ მიერ მოწოდებული შესაბამისი ობიექტების ტერიტორიული განვითარებისათვის აუცილებელი პარამეტრებისა და შესაბამისი პრიორიტეტების გათვალისწინებით;
5. პუნქტ 4-ში ხსენებული ობიექტების ტერიტორიის გამოყენებისათვის საპროექტო სამუშაოების უშუალო მწარმოებელი, მუნიციპალური მთავრობის შუამავლობის საფუძველზე, წერილობითი ფორმით მიმართავს

პასუხისმგებელ სახელმწიფო მხარეებს(სამინისტროებს) ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის სამუშაოებში კანონითა და კანონმდებლობით აღიარებული სნდწ.-ებით განსაზღვრული მონაწილეობის მიღებისათვის;

6. საპროექტო სამუშაოების უშუალო მწარმოებელი ვალდებულია მუნიციპალიტეტის მთავრობასთან შეთანხმების საფუძველზე გაითვალისწინოს სახელმწიფო მთავრობის პასუხისმგებელი მხარეების მიერ მოწოდებული ის მოცემულობები, რომლებიც მას გადაეცემა სამთავრობო მხარეთა ინფორმირების დღიდან პირველი 3 თვის მაინძილზე. დამპროექტებელი ვალდებულია მოცემული გარემოების შესახებ წერილობითი ფორმით შეატყობინოს დაინტერესებულ მხარეებს;
7. პუნქტ 6-ში გათვალისწინებული ვადების ფარგლებში შესაბამისი გეგმარებითი მითითებების არ მიღების, ან ნაწილობრივი მიღების შემთხვევაში, საპროექტო სამუშაოების უშუალო განმხორციელებელი უფლებამოსილია პუნქტ 4-ში განსაზღვრულ ობიექტებთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღოს საუკეთესო საერთაშორისო გამოციდლებაზე დაყრდნობით, საყრდენი გეგმის დამუშავების ფარგლებში შემუშავებული გეგმარებითი რეკომენდაციების, მუნიციპალიტეტის შესაბამისი მოთხოვნებისა და „ქალაქ გორის ურბანული განვითარების მიმართულებების პრიორიტეტიზაციის“ დოკუმენტის მოცემულობათა გათვალისწინებით.

## **10. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამუშავების ეტაპები და შემადგენლობა**

1. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამუშავების ეტაპები და მათი შემადგენლობა განისაზღვრება საპროექტო სამუშაოების უშუალო განმხორციელებლის მიერ შესაბამის გამარჯვებული საკონკურსო განაცხადის საფუძველზე და თანხმდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ხელისუფლების მიერ;
2. საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული სავალდებულო საპროექტო აქტიობებში ჩართული მესამე მხარეების მიზნით გამოწვეული სამუშაო ვადების დარღვევა უნდა აისახოს სრული საპროექტო ვადის შესაბამისი ცვლილებით დამატებითი ანაზღაურების გარეშე.

## **11. გადაუდებელი რეგულირების დოკუმენტები**

1. გადაუდებელი რეგულირების დოკუმენტები მოიცავს დოკუმენტებს, რომლებიც უზრუნველყოფენ საპროექტო პერიოდის მანძილზე საპროექტო არეალში მიმდინარე ქალაქგეგმარებითი პროცესების სტაბილიზაციას;
2. გადაუდებელი რეგულირების დოკუმენტების მოქმედების ვადა განისაზღვრება საპროექტო სამუშაოების ვადით;
3. საბოლოო დოკუმენტმა შეიძლება განსაზღვროს გადაუდებელი დოკუმენტების მოქმედებისა და რელევანტურობის დამატებითი ვადები.

ასეთ შემთხვევაში გადაუდებელი რეგულირების დოკუმენტები შესაბამისი ადაპტირებული ფორმით განისაზღვრება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანმხლებ თემატურ ნაწილად;

4. გადაუდებელი რეგულირების დოკუმენტები მოიცავს:
  - a. ქალაქის ბირთვზე სივრცითი შეზღუდვების რუკას (შეზღუდვებისა და მათი მოქმედების არეალის დადგენის მეთოდოლოგიური საფუძვლები, შესაძლო გრაფიკული ასახვით);
  - b. დაცვისა და რეგულირების ზონის ფარგლებს გარეთ არსებული ისტორიულ-კულტურული ღირებულების ობიექტების დაცვის არეალების (ზონების) რუკას;
  - c. ლანდშაფტის დაცვის ზონების სქემებს;
  - d. სამშენებლოდ განვითარების შესაძლო აკრძალვის ან/და შეჩერების რუკებს.

## 12. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტი

1. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტი წარმოადგენს საპროექტო სამუშაოების საბოლოო პროდუქტს და მისი შემადგენლობა განისაზღვრება მოცემული გეგმარებითი დავალებითა და საპროექტო სამუშაოების დაწყებისათვის რელევანტური საქართველოს კანონით სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის შესახებ.
2. პროექტის შემადგენილი მასალა წარმოადგენილი უნდა იქნას 5 ურთერთდაკავშირებული დოკუმენტის სახით:
  - a. ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა - ძირითადი ნახაზი მ. 1:10000
  - b. ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა - განმარტებითი ბარათი
  - c. ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის კონცეფცია
  - d. ქ. გორის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები
  - e. ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა - თემატური ნაწილი
3. პუნქტი 2-ით გათვალისწინებული დოკუმენტები შესაძლოა დამზადდეს ეტაპობრივად ან სხვა ფორმით, სამუშაოების უშუალო შემსრულებლის შესაბამისი საკონკურსო განცხადით წარმოდგენილი და მუნიციპალიტეტის მიერ ხელშეკრულებით დაზუსტებული გრაფიკის თანახმად;
4. პუნქტი 2c-ს დამუშავება უნდა დასრულდეს საპროექტო სამუშაოებისა და პუნქტი 2a-ს დასრულებამდე არუგვიანეს 5 თვით ადრე. მოცემული პერიოდის პირველი 3 თვე გამოყენებული უნდა იქნას კონცეფციის მოცემულობების ჩართულობის მეთოდებით დამოწმებისათვის.

## 13. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის კონცეფცია

1. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის კონცეფცია მუშავდება ქალაქის განვითარების ოპტიმალური ვარიანტის შერჩევის მიზნით და ეფუძნება



- სოციალური, ეკოლოგიური, ეკონომიკური, დემოგრაფიული, ბუნებრივი, გეგმარებითი, სატრანსპორტო და საინჟინრო პირობების ანალიზს;
2. კონცეფცია სამხარეო და მუნიციპალურ დონეებზე ეკოლოგიური, ისტორიულ-კულტურული და ტერიტორიული თავისებურებების გათვალისწინებით, მოიცავს განზოგადებულ წინადადებებს ქალაქის პერსპექტიული სოციალურ-ეკონომიკური და ფუნქციურ-გეგმარებითი განვითარების შესახებ;
  3. კონცეფცია ტექსტური და გრაფიკული ხელსაწყოების გამოყენებით განმარტავს ძირითად გეგმარებით მიდგომებსა და მოსალოდნელ შედეგებს. ასევე ქმნის საფუძველს უფლებრივი ზონირების რუკის დამუშავებისათვის;
  4. კონცეფცია უნდა მოიცავდეს ყველა იმ საკითხის შინაარსობრივ საფუძველს, რომელიც შემდგომ ასახული იქნება უფლებრივი ზონირების დოკუმენტსა და შესაბამის განმარტებით ბარათში, განმარტავდეს პრობლემებსა და მათი გადაჭრისათვის დასახულ გეგმარებით მიდგომებს და პასუხობდეს მოცემული გეგმარებითი დავალებითა და მის საფუძველად გამოყენებული გეგმარებითი რეკომენდაციებით გათვალისწინებულ საკითხებს;
  5. საპროექტო გადაწყვეტებისა და კონცეფციის მიერ რეკომენდაციათა კონკრეტული ნაწილების უზუსტობა შესაძლებელია შესაბამისი წერილობით ფორმით წარმოდგენილი დასაბუთების საფუძველზე;
  6. კონცეფცია თავის მხრივ შესაძლოა გამოყენებულ იქნას, როგორც მარკეტინგული დოკუმენტი, ამდენად მისი შედგენისას ყურადღება უნდა მიექცეს ვიზუალურ და სტილისტიკურ საკითხებს, ასევე ის უნდა დაიწეროს მარტივი გასაგები ენით და იძლეოდეს სანდო ინფორმაციას მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ასახული გადაწყვეტების კონცეფტუალური საფუძველების შესახებ.

#### 14. თემატური რუკები და სქემები

1. თემატური რუკები და სქემები უნდა პასუხობდეს ქალაქის გეგმარებით საჭიროებებს და ახდენდეს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში სტრატეგიული მნიშვნელობის დარგობრივი გადაწყვეტების ინტეგრირებასა და განმარტებას.
2. თემატურ რუკათა ჩამონათვალი და სრული სია შესაძლოა შეივსოს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოების მიერ პროექტის უშუალო შემსრულებელთან კონსულტირებისა და მასთან შეთანხმების საფუძველზე, არაუგვიანეს საპროექტო სამუშაოების დასრულებამდე (ძირითადი ნახაზის საბოლოო სამუშაო ვერსიის წარდგენამდე) 2 თვისა.
3. თემატური რუკებისა და სქემების სახით, დამატებით შეთანხმების არარსებობის პირობებში, წარმოდგენილი უნდა იქნეს:
  - a. საინჟინრო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფის სქემა;
  - b. კულტურული მემკვიდრეობის რუკა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონის საორიენტაციო საზღვრების დატანით;
  - c. პრიორიტეტული განვითარების ტერიტორიების რუკა;
  - d. „ქალაქი მდინარეთა შესართავზე“

- e. შეუსაბამო ტერიტორიების რუკა;
  - f. ძირითადი საზოგადოებრივი სივრცეების სქემა(საერთაშორისო პრაქტიკით განსაზღვრული არსებული და საპროექტო საზოგადოებრივი და ნახევრადსაზოგადოებრივი სივრცეების ასახვით);
  - g. საერთო სარგებლობის არსებული და საპროექტო გამწვანებული ტერიტორიებისა და ბაღ-პარკების სქემა;
  - h. „თეთრი ლაქების“ რუკა (ასეთების არსებობის შემთხვევაში);
  - i. სოციალური მომსახურების (პირველადი საგანმანათლებლო და სამედიცინო ობიექტების) ძირითადი ობიექტების განვითარების სქემა;
  - j. ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარების სქემა;
  - k. განაშენიანების სიმაღლეების, განაშენიანების ინტენსივობისა და გეგმარებითი სტრუქტურის მარეგლამენტირებელი სქემა (სარეკომენდაციო ანალიტიკური);
  - l. ქალაქის ტერიტორიაზე ჰომოგენური უბნების განაწილების სქემა მოცემული უბნებისათვის ოპტიმალური ფუნქციური და განაშენიანების განვითარებითი პარამეტრების ჩვენებით(სარეკომენდაციო ანალიტიკური).
  - m. ქ.გორის პერიფერიული ნაწილების ( ტერიტორიების კოორდინატები: ვერხვები - 1. X-427617; Y-4649885; 2. X-427530; Y-4649909; 3. X-427560; Y4649331 4. X-427469; Y-4649344.ცხინვალის გზატკეცილისმიმდებარე 1. X-425356; Y-4652042 2. X425848; Y-4651984 3. X-425619; Y-4651102 4. X-425998; Y-4651190 პ. მელიქიშვილის ქუჩა: 1. X426540; Y-4649900. X-426838; Y-4649851; 3. X-426767; Y-4649658 4. X-426653; Y-4649717) დღეის მდგომარეობით ქაოსურად განვითარებული ტერიტორიების მოწესრიგების დეტალური გადაწყვეტილებები.
4. პუნქტ 3-ში მოყვანილი ჩამონათვალის პუნქტის ცვლილება ან გაუქმება შესაძლებელია საპროექტო მხარეების შეთანხმებით, საპროექტო სამუშაოების უშუალო განმახორციელებლის მიერ დასაბუთებული წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე. მოცემული დასაბუთება არ წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის უშუალო ნაწილს.

**15. ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ძირითადი მაჩვენებლები**

- 1. მოცემული დოკუმენტის ფარგლებში რუკა განიმარტება, როგორც განსაზღვრული სამუშაო მასშტაბის(შესაბამისი ცდომილების ხარისხის გათვალისწინებით) გეოგრაფიულად ზუსტი გრაფიკული დოკუმენტი;
- 2. მოცემული დოკუმენტის ფარგლებში სქემა განიმარტება, როგორც ზუსტ გეოგრაფიულ მახასიათებლებს მოკლებული დოკუმენტი, რომელიც გრაფიკული ამსახველობის ხელსაწყოების გამოყენებით განმარტავს დოკუმენტის კონკრეტული სამიზნე ობიექტებს შორის ურთიერთდამოკიდებულების პარამეტრებს;

3. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის აუცილებელი ძირითადი მაჩვენებლები

მაჩვენებლები	
<p><b>1. მოსახლეობა</b></p> <p>a) მოსახლეობის რაოდენობა, მათ შორის:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• საკუთრივ ქალაქის საზღვრებში</li> <li>• აგლომერაციის საზღვრებში</li> </ul> <p>a) მოსახლეობის სიმჭიდროვე b) მოსახლეობის ასაკობრივი სტრუქტურა c) მოსახლეობის დასაქმების სტრუქტურა</p> <p><b>2. ტერიტორია</b></p> <p>a) ქალაქის ტერიტორია არსებულ (საპროექტო) საზღვრებში, მათ შორის:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• საცხოვრებელი</li> <li>• საწარმოო და კომუნალურ-სასაწყობო</li> <li>• ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო</li> <li>• საინჟინრო-სატრანსპორტო</li> <li>• სხვა დანიშნულების</li> </ul> <p>b) ერთ მოსახლეზე გაანგარიშებული</p> <p><b>3. საცხოვრებელი ფონდი</b></p> <p>a) საცხოვრებელი ფონდის საერთო რაოდენობა მათ შორის:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებში</li> <li>• ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლებში</li> </ul> <p>a) დამატებით საჭირო საცხოვრებელი ფართი b) სარეკონსტრუქციო და /ან ჩასანაცვლებელი საცხოვრებელი ფონდი</p> <p><b>4. სოციალური ინფრასტრუქტურა</b></p> <p>a) ბავშვთა სკოლამდელი დაწესებულებები b) ზოგადსაგანმანათლებლო სკოლები c) საავადმყოფოები d) სავაჭრო ობიექტები e) სხვა საერთოსაქალაქო საზოგადოებრივი</p>	<p>ად /ჰა-ზე</p> <p>ჰა</p> <p>მ<sup>2</sup></p> <p>ათასი/მ<sup>2</sup></p> <p>ათასი/ ადგილი</p> <p>ათასი/საწოლი</p> <p>ათასი/ მ<sup>2</sup></p>

ობიექტები	
-----------	--

2. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის სარეკომენდაციო მაჩვენებლები

მაჩვენებლები	
<p><b>1. ტერიტორია</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ინდივიდუალური საცხოვრებელი განაშენიანების ტერიტორია</li> <li>b) მრავალბინიანი საცხოვრებელი განაშენიანების ტერიტორია</li> <li>c) სასოფლო ტიპის განაშენიანების ტერიტორია</li> <li>d) შერეული განაშენიანების ტერიტორია</li> <li>e) საერთო საქალაქო ცენტრის ტერიტორია</li> <li>f) საზოგადოებრივი კომპლექსებისა და ობიექტების ტერიტორია</li> <li>g) საწარმოო ტერიტორიები</li> <li>h) კომუნალურ-სასაწყობო ტერიტორიები</li> <li>i) სატრანსპორტო კომუნიკაციებისა და ნაგებობების ტერიტორიები</li> <li>j) ლანდშაფტურ-რეკრეაციული ტერიტორიები</li> <li>k) გამწვანებული (მათ შორის ბაღების, პარკებისა და სკვერების, ხეივნების) ტერიტორიები</li> <li>l) სანიტარიული და სხვა დაცვითი ტერიტორიები</li> <li>m) საბაღე -სააგარაკე ნაკვეთების ტერიტორიები</li> <li>n) სპეციალური დანიშნულების ტერიტორიები</li> <li>o) სხვა სახის ტერიტორიები</li> <li>p) ტერიტორიები, რომელთაც სჭირდებათ საინჟინრო დაცვა</li> </ul> <p><b>2. საცხოვრებელი ფონდი</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) მოსახლეობის საერთო საცხოვრებელი ფართობით უზრუნველყოფის საშუალო მაჩვენებელი</li> <li>b) საპროექტო საცხოვრებელი ფონდის ფართობი: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ახალ (თავისუფალ) ტერიტორიებზე</li> <li>• სარეკონსტრუქციო ტერიტორიებზე</li> </ul> </li> </ul> <p><b>3. საინჟინრო-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) მაგისტრალური ქუჩებისა და გზების განფენილობა (სიგრძე), მათ შორის:</li> </ul>	<p>3ა</p> <p>მ²/ადამიანი</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• უწყვეტი მოძრაობის</li> <li>• საქალაქო მნიშვნელობის</li> <li>• რაიონული მნიშვნელობის</li> </ul> <p>b) საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ხაზების განფენილობა (ტიპების მიხედვით)</p> <p>c) მაგისტრალური ქუჩების სიმჭიდროვე</p> <p>d) ხიდები, გზაგამტარები, სატრანსპორტო კვანძები</p> <p>e) წყლის მოხმარება, მათ შორის:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• სამეურნეო-სასმელი მიზნებისათვის</li> <li>• საწარმოო მიზნებისათვის</li> </ul> <p>f) საკანალიზაციო ჩამდინარე წყლები , მათ შორის:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• საყოფაცხოვრებო კანალიზაცია</li> <li>• საწარმოთა კანალიზაცია</li> </ul> <p>g) საყოფაცხოვრებო ნარჩენების მოცულობა</p> <p>h) ელ.ენერგიის მოხმარება , მათ შორის:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• კომუნალურ-საყოფაცხოვრებო მიზნებისათვის</li> <li>• საწარმოო მიზნებისათვის</li> </ul> <p>i) გაზის მოხმარება, მათ შორის</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• კომუნალურ-საყოფაცხოვრებო მიზნებისათვის</li> <li>• საწარმოო მიზნებისათვის</li> </ul> <p><b>4. გარემოს დაცვა</b> სანიტარიული დაცვითი ზონების ფართობები</p>	<p>კმ/მ<sup>2</sup> ერთ.</p> <p>ათასი მ<sup>3</sup>/დღ.ღამეში</p> <p>ათასი/მ<sup>3</sup> კვტ.სთ/ წელიწადში</p>
---	--