ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება №09

2015 წლის 29 მაისი

ქ. ქობულეთი

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მეორე პუნქტის ,,ე“ ქვეპუნქტისა და საქართველოს კანონის „ნორმატიული აქტების შესახებ“ 25-ე მუხლის შესაბამისად ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ა დ გ ე ნ ს,

მუხლი 1.

დამტკიცდეს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალება თანახმად დანართისა.

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე ს.ოქროპირიძე

დანართი

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა:

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა – ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს;

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

ტექსტური ნაწილი მოიცავს:

ა) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის აღწერას;
ბ) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განმარტებით ბარათს;
გ) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ეფექტიანობის შეფასებას;
დ) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განხორციელების ეტაპებს და რიგითობას;

ზონირების ნაწილი წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის ზოგად უფლებრივ ზონირებას, რომელიც მოიცავს:

ა) მიწათსარგებლობის ინტენსივობის ზოგადსარეკომენდაციო მონაცემებს;
ბ) ტერიტორიის განთავსებას არსებულ ქალაქთმშენებლობით კონტექსტში, საკომუნიკაციო და სატრანსპორტო ხაზებს.

საინჟინრო ნაწილი დაგეგმარებითი დავალებიდან გამომდინარე შესაძლებელია მოიცავდეს:

ა) საპროექტო ტერიტორიაზე წყალმომარაგებისა და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი ქსელების რუკას;
ბ) საპროექტო ტერიტორიაზე ელექტრომომარაგების ძირითადი ქსელის რუკას;
გ) საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი ქსელის რუკას;
დ) საპროექტო ტერიტორიაზე სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი ქსელის რუკას;
ე) საპროექტო ტერიტორიაზე ძირითადი გზების და ქუჩების ქსელის რუკას.

თემატური ნაწილი

ა) ტურიზმის განვითარების;
ბ) დაცული ტერიტორიების;
გ) კულტურული მემკვიდრეობის;
დ) სარეკრეაციო ტერიტორიების;
ე) მომსახურების ცენტრების სისტემა და სხვა თემატური საკითხები.

ზოგადი ნაწილი:

1. ტექსტში გამოყენებული ძირითადი ცნებები.
2. საკანონმდებლო კონტექსტი.
3. ძირითადი მიზნები და ამოცანები.
4. არსებული სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის მიმოხილვა:
   ა) ქვეყნის დონე, ავტონომიის დონე,მუნიციპალიტეტის დონე, დასახლებათა დონე.
5. საპროექტო სამუშაოების მეთოდოლოგია და დაგეგმარების ძირითადი პრინციპები.
6. მცირე ისტორიული მიმოხილვა.
7. არსებული მდგომარეობა:
   ა) საზღვრები: ქალაქის საზღვარი, ადმინისტრაციული ერთეულებს შორის საზღვრები, გარემოს დაცვის საზღვრები,ბუნებრივ-კლიმატური პირობები და ეკოლოგია, ნაპირდაცვა, მოსახლეობა, განსახლება, სიმჭიდროვე, ეკონომიკა, კულტურული მემკვიდრეობა,ლანდშაფტი,ჰიდროლოგია;

   ბ) საინჟინრო ქსელები, წყალმომარაგება, კანალიზაცია, სანიაღვრე,ელ-მომარაგება,

   სუსტი დენები, გაზმომარაგება, ჰიდრანტები, სარწყავი სისტემები.
   გ) სატრანსპორტო ქსელი:ტრანზიტული მოძრაობა, ადგილობრივი მოძრაობა სეზონების მიხედვით, საფეხმავლო გზები/გასასვლელები,საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, საწყალოსნო ტრანსპორტი;
8. გეოლოგია.
9. ეკოლოგია:
10. საბინაო ფონდი:

    ა) სართულიანობა, ფუნქცია, ფიზიკური მდგომარეობა,შეუსაბამო ნაგებობები;
11. მიწის გამოყენების ტიპოლოგია.
12. სოციალური ინფრასტრუქტურა:

ა) საბავშვო ბაღები, სკოლები, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტები, სამედიცინო წესებულებები, კულტურულ-საგანმანათლებლო ობიექტები,სოც მომსახურების ობიექტები, ანძრო/სამაშველო სამსახურების დისლოკაციის რუკა;

13. ტურიზმი.

14. რეკრეაციული ობიექტები.

15. სამრეწველო ობიექტები.

16. ძირითადი პრობლემატიკა.

17. ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების (SWOT) ანალიზი.

18. ურბანული განვითარების პრიორიტეტები.

19. საპროექტო გადაწყვეტები:

ა) ზოგადი ფუნქციური ზონირება, საცხოვრებელი, საზოგადოებრივ საქმიანი, სამრეწველო, რეკრეაციული, ლანდშაფტურ სარეკრეაციო, ტრანსპორტის და ა.შ.

20. კონკრეტული ფუნქციური ზონირება:

ა) საცხოვრებელი ზონა (სზ-1), სზ-2, საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა (სსზ-1), სსზ-2 და ა.შ.

ბ) ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება: გეგმარებითი შეზღუდვები, გეგმარებითი წინადადებები, განაშენიანების რეგულირების ხაზები,სავალდებულო ხაზები, რეგულირების ხაზები.

21. განაშენიანების რეგულირების გეგმების არეალები:

ა) უბანი N1, უბანი N2 და ა.შ.

22.საზღვრები:

ა) ქალაქის საზღვარი, ადმინისტრაციული ერთეულებს შორის საზღვრები, გარემოს დაცვის საზღვრები.

23. განსახლების ძირითადი მიმართულებები.

24. საპროექტო სიმჭიდროვე.

25. ტერიტორიალური რესურსი და სარეზერვო მიწის ნაკვეთები.

26. ჰიდროლოგია.

27. არქეოლოგია.

28.საპროექტო საინჟინრო ინფრასტრუქტურა:

ა) წყალმომარაგება, კანალიზაცია, სანიაღვრე,სადრენაჟო ღონისძიებები.

ბ) ელ-მომარაგება, სუსტი დენები;

გ) გაზმომარაგება;

დ) ჰიდრანტები და სახანძრო უსაფრთხოების სისტემა, სარწყავი სისტემები;

29. საპროექტო სატრანსპორტო ქსელი (ორ სეზონზე):

ა) ტრანზიტული მოძრაობის სქემები,ადგილობრივი მნიშვნელობის გადაადგილება, ფეხმავლო გზები/გასასვლელები, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოძრაობა, საწყალოსნო ტრანსპორტი;

30. საპროექტო შენობების რუკა:

ა) სართულიანობა, ფუნქცია, შენობების განთავსების არეალები.

31. საპროექტო სოციალური ინფრასტრუქტურა:

ა) საბავშვო ბაღები,სკოლები, სამედიცინო დაწესებულებები, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტები, კულტურის ობიექტები, სოც. მომსახურების ობიექტები, სახანძრო/სამაშველო სამსახურების სარეკომენდაციო საპროექტო დისლოკაცია;

32. საპროექტო ტურისტული მარშრუტების რუკა.

33. საპროექტო ტურისტული ობიექტების რუკა.

34. საპროექტო რეკრეაციული ობიექტების რუკა.

35. სარეკომენდაციო და შეუსაბამო სამრეწველო ზონების რუკა.

36. სტრატეგია/სამოქმედო გეგმა:

ა) გადაუდებელი ღონისძებები(ვადები),აუცილებელი ღონისძიებები(ვადები?), უფლება-მოვალეობების გადანაწილება;

37. გენგეგმის გრაფიკული ნაწილი:

ა) საყრდენი მასალა, აეროფოტოგადაღება, ტოპოგრაფიული რუკა, ქობულეთის საზღვრების რუკა, ქალაქის საზღვარი, ადმინისტრაციული ერთეულებს შორის საზღვრები, გარემოს დაცვის საზღვრები, განსახლების რუკა, სიმჭიდროვის რუკები, მიწის ნაკვეთების რუკა, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების რუკა, ნორმატიული ფასების რუკა, კულტურული მემკვიდრეობის რუკა, ლანდშაფტის დაცვის რუკა, ჰიდროლოგიური რუკა, საინჟინრო ქსელების რუკები, წყალმომარაგება, კანალიზაცია, სანიაღვრე, ელ-მომარაგება, სუსტი დენები, გაზმომარაგება, ჰიდრანტების განლაგების რუკა, სარწყავი სისტემების რუკა, სატრანსპორტო ქსელის რუკები, ტრანზიტული მოძრაობის სქემები,ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები, საფეხმავლო გზები/გასასვლელები, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოძრაობის სქემა, საწყალოსნო ტრანსპორტის რუკა, გეოლოგიური რუკა, ეკოლოგიური რუკა, შენობების რუკა, სართულიანობა, ფუნქცია, ფიზიკური მდგომარეობა, შეუსაბამო ნაგებობების რუკა, უძრავი ქონების საკუთრების რუკა, მიწის გამოყენების ტიპოლოგიის რუკა, სოციალური ინფრასტრუქტურის რუკა, საბავშვო ბაღები, სკოლები, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტები, კულტურის ობიექტები, სოც. მომსახურების ობიექტები, სახანძრო/სამაშველო სამსახურების დისლოკაციის რუკა, ტურისტული მარშრუტების რუკა, ტურისტული ობიექტების რუკა,

რეკრეაციული ობიექტების რუკა, სამრეწველო ობიექტების რუკა, სავალდებულო რუკები, ზოგადი ფუნქციური ზონირების რუკა, კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა,ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების რუკა, გეგმარებითი შეზღუდვების რუკა, გეგმარებითი წინადადებების რუკა, განაშენიანების რეგულირების ხაზების რუკა, განაშენიანების რეგულირების გეგმების არეალების რუკა;

ბ) თემატური რუკები: განახლებული ქ.ქობულეთის სქემატური რუქა, სარეკომენდაციო საზღვრების რუკა, ქალაქის საზღვარი, ადმინისტრაციული ერთეულებს შორის საზღვრები, გარემოს დაცვის საზღვრები, განსახლების ძირითადი მიმართულებების რუკა, საპროექტო სიმჭიდროვის რუკები, სარეზერვო მიწის ნაკვეთების რუკა, საპროექტო ჰიდროლოგიური რუკა, საპროექტო საინჟინრო ქსელების რუკები, წყალმომარაგება, კანალიზაცია, სანიაღვრე, ელ-მომარაგება, სუსტი დენები, გაზმომარაგება, ჰიდრანტების განლაგების რუკა,სარწყავი სისტემების რუკა, საპროექტო სატრანსპორტო ქსელის რუკები,ტრანზიტული მოძრაობის სქემები,ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები,საფეხმავლო გზები/გასასვლელები, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოძრაობის სქემა,საწყალოსნო ტრანსპორტის რუკა, საპროექტო შენობების რუკა, სართულიანობა, ფუნქცია,შენობების განთვსების არეალები,საპროექტო სოციალური ინფრასტრუქტურის რუკა, საბავშვო ბაღები, სკოლები, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტები, კულტურის ობიექტები, სოც.მომსახურების ობიექტები, სახანძრო-სამაშველო სამსახურების დისლოკაციის რუკა, საპროექტო ტურისტული მარშრუტების რუკა, საპროექტო ტურისტული ობიექტების რუკა, საპროექტო რეკრეაციული ობიექტების რუკა, სარეკომენდაციო და შეუსაბამო სამრეწველო ზონების რუკა.