

საქართველოს მუნიციპალიტეტების სივრცითი დაგეგმვის სახელმძღვანელო

ტომი 2: კონცეფციების ილუსტრაცია

თბილისი
იანვარი 2019



1. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა: რას ეხება ეს საერთოდ?.....	9
1.1 საერთაშორისო პრინციპები.....	9
1.2 ახალი ტენდენციები სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვაში	10
1.3 პირველი თავის ფონური ნარკვევები:	12
2. რა არის ეროვნული გეგმა?	13
2.1 საქართველოს მთავრობის ოთხპუნქტიანი პროგრამა.....	13
2.2 მეტი დეტალები განვითარების ღონისძიებების შესახებ	19
2.2.1 ჩარჩო 1 და 2: საერთაშორისო სატრანსპორტო ღონისძიებები.....	19
2.2.2 ჩარჩო 3: განსახლების სამხრეთის ღონისძიებები.....	20
2.2.3 ჩარჩო 4: განსახლების ჩრდილოეთის ღონისძიებები.....	20
2.2.4 ჩარჩო 6: განსახლების მერიდიანული ღონისძიებები.....	22
2.2.5 ჩარჩო 7: შავი ზღვისპირეთის განვითარების ღონისძიებები	22
2.2.6 საინფორმაციო ბარათი სოფლების შესახებ.....	26
3. სივრცითი მოწყობის დაგეგმვის ინსტიტუციონალური მხარდაჭერა	28
3.1 ცენტრალური (ნაციონალური) დონე.....	28
3.2 რეგიონული დონე	30
3.3 საერთაშორისო ინსტიტუტები	31
3.4 ინსტიტუციონალური მხარდაჭერა წარსულში	33
3.5 ინსტიტუციური და სამოხელეო შესაძლებლობების განვითარება.....	35
4. რა გეგმებია უკვე შემუშავებული?	39
4.1 პროექტების არსებული პრაქტიკა (ზოგადი მიმოხილვა)	39
4.2 რეგიონების სივრცითი მოწყობის სქემა	42
4.2.1 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემა	44
4.2.2 გეგმარებითი რეგიონის სივრცითი მოწყობის „სქემა“: თუშეთი	47
4.3 აგლომერაციის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმა: თბილისი	48
4.3 მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმა და განაშენიანების რეგულირების გეგმა: ამბროლაური	50
4.5 მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმა	52
4.6 დასახლების მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა: ბათუმი და ფოთი.....	54
4.7 სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და სექტორული გეგმის პროექტების ინტეგრირება: ქარსაკავები	57
4.8 საწყისი პარამეტრების დადგენა: საზღვრები	58
4.9 საქართველოს მუნიციპალიტეტებში სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის რეესტრი	65
4.10 ფონური ნარკვევები მე-4 თავისთვის	70

5. საქართველოს საკანონმდებლო - ნორმატიული ბაზა სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის ჭრილში	71
5.1 საქართველოს კონსტიტუცია (1995).....	71
5.2 საქართველოს ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის შესახებ ორგანული კანონები	72
5.3 საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ურბანული განვითარების შესახებ“ (2005)	78
5.4 კადასტრის ადგილი და როლი სივრცით - ტერიტორიული განვითარების მართვის სისტემაში	80
5.5 დარგობრივი კანონები და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები	83
5.6 მე-5 თავის ფონური ნარკვევები:.....	85
6. გეგმარებითი დავალება (დანიშნულება, სამართლებრივი სტატუსი და შემადგენლობა).....	85
6.1 გეგმარებითი დავალების დანიშნულება და სამართლებრივი სტატუსი.....	85
6.1.1 გეგმარებითი დავალების შინაარსი.....	87
6.2 გეგმარებითი დავალების მომზადება და დამტკიცება.....	88
6.3 დაინტერესებული პირები და ორგანიზაციები (მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად)	89
6.4 გეგმარებითი დავალების დამტკიცება	90
7. არსებული პრაქტიკა და შედეგები	92
8. GIS ტექნოლოგიები და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა	94
8.1 სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის საინფორმაციო და ტექნიკურ- ტექნოლოგიური უზრუნველყოფა (გის)	94
8.2 წინა საპროექტო კვლევა და გის-ი	101
8.2.1 სივრცით-ტერიტორიული მოწყობა.....	101
8.2.2 განსახლების მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	103
8.2.3 განაშენიანების რეგულირების გეგმა	104
8.3 სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და გის-ი	106
8.4 გის-ში გამოყენებული ძირითადი ტერმინოლოგია.....	108
9. პრაქტიკული გამოყენება.....	111
9.1 სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის მიმართება კაპიტალური ინვესტიციების დაგეგმვასა და აქტივების მართვასთან	111
9.2 ინდიკატორების შერჩევა	118
9.3 კასპის მუნიციპალიტეტის მაგალითი	122
9.4 მე-9 თავის ფონური ნარკვევები:.....	147

10. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სისტემის საერთაშორისო მაგალითები	148
10.1 ადმინისტრაციული წყობა პოლონეთში	148
10.1.1 სივრცითი განვითარების დაგეგმვის სისტემა	150
10.1.2 ქვეყნის დონე	150
10.1.3 სივრცითი დაგეგმვა რეგიონულ დონეზე.....	153
10.1.4 ადგილობრივი დონე.....	157
10.2 საჯარო-კერძო პარტნიორობა (PPP) სოპოტის (პოლონეთი) მაგალითზე.....	163
10.3 დაგეგმვის სისტემის საერთაშორისო მაგალითი: გერმანია.....	177

ილუსტრაცია 1: საქართველოს სივრცითი მოწყობის გეგმა	15
ილუსტრაცია 2: საქართველოს განსახლების ნაციონალური სისტემის ძირითადი ლერძები.....	16
ილუსტრაცია 3: საქართველოს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების დამატებითი მონაკვეთები (სახელმძღვანელოს ავტორთა წინადადება, 2018).....	17
ილუსტრაცია 4: მუნიციპალური / ტრანს მუნიციპალური ვიწროლიანდაგიანი ელექტრო ტრანსპორტის პერსპექტიული სქემა (სახელმძღვანელოს ავტორების წინადადება)	18
ილუსტრაცია 5: სივრცითი ჩარჩო 1 და 2.....	19
ილუსტრაცია 6: სივრცითი ჩარჩო 3.....	20
ილუსტრაცია 7: სივრცითი ჩარჩო 4.....	21
ილუსტრაცია 8: სივრცითი ჩარჩო 6.....	22
ილუსტრაცია 9: სივრცითი ჩარჩო 7.....	23
ილუსტრაცია 10: ანაკლიის პორტის საავტომობილო ტრანსპორტით მიწვდომის იზოქრონების სქემა	25
ილუსტრაცია 11: საქართველოს რეგიონები	43
ილუსტრაცია 12: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემა (2013).....	44
ილუსტრაცია 13: თუშეთის სივრცითი მოწყობის სქემა.....	47
ილუსტრაცია 14: თბილისის აგლომერაციის სქემა	48
ილუსტრაცია 15: თბილისის ურბანული ტერიტორიისა და საზოგადოებრივ-საქმიანი სივრცის სქემა.	50
ილუსტრაცია 16: ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმა	51
ილუსტრაცია 17: შაორის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.....	52
ილუსტრაცია 18: მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცით - ტერიტორიული განვითარების გეგმა	53
ილუსტრაცია 19: მულახის თემის სოფლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა	53
ილუსტრაცია 20: ბათუმის ისტორიულ-კულტურული ძირითადი გეგმა.....	54
ილუსტრაცია 21: ფოთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	56
ილუსტრაცია 22: ფოთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა 2014	57
ილუსტრაცია 23: ქარსაცავი ზოლები დასავლეთ საქართველოში	58

ილუსტრაცია 24: ქუთაისი - წყალტუბოს დე ფაქტო კონურბაცია	59
ილუსტრაცია 25: ჭარა-გურია-სამეგრელოს დე ფაქტო არსებული ტრანსრეგიონული ზღვისპირა აგლომერაცია	60
ილუსტრაცია 26: თელავი კარდენახი დე ფაქტო არსებული სასოფლო აგლომერაცია	61
ილუსტრაცია 27: გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიმართება	63
ილუსტრაცია 28: თბილისისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტების გამყოფი ადმინისტრაციული საზღვრის ფრაგმენტი	64
ილუსტრაცია 29: გრგ გეგმარებით დავალება. ყდა და თავფურცელი. თბილისის გამოცდილებიდან	92
ილუსტრაცია 30: მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ამონარიდი. თბილისის გამოცდილებიდან	93
ილუსტრაცია 31: აერო ფოტოგრაფიის მაგალითი	98
ილუსტრაცია 32: GIS-ის დანართი ArcObjects მოდელი	100
ილუსტრაცია 33: ციფრული კარტოგრაფიული ფენების შერწყმა.	100
ილუსტრაცია 34: სტრატეგიული დაგეგმვის სამი ძირითადი კომპონენტის ურთიერთმიმართების პრინციპული მოდელი	114
ილუსტრაცია 35: მადრიდი, უბანი ვალდეებასი (Valdebebas) რეალიზაციამდე	115
ილუსტრაცია 36: მადრიდი, უბანი ვალდეებასი (Valdebebas). კეთილმოწყობის რეალიზებული მაგალითები	116
ილუსტრაცია 37: მადრიდი, უბანი ვალდეებასი (Valdebebas) აუქციონისათვის გამზადებული ნაკვეთები	116
ილუსტრაცია 38: მადრიდი, უბანივალვერდე (Valverde). განხორციელებული კომპლექსები	117
ილუსტრაცია 39: საინფორმაციო პირამიდის შინაარსობრივი სტრუქტურა.	118
ილუსტრაცია 40: „დემოგრაფიული პირამიდის“ ნიმუში; აშშ 2013;	120
ილუსტრაცია 41: საჯარო ადმინისტრაციის როლი პოლონეთის სივრცით დაგეგმვაში	149
ილუსტრაცია 42: სივრცითი პოლიტიკის მიმართულებები ქვეყნის შიდა ერთიანობისთვის	151
ილუსტრაცია 43: სივრცითი განვითარების გეგმა მაზოვიცკის სავოევოდოსთვის 2015 წ	154
ილუსტრაცია 44: გდანსკის მეტროპოლური არეალი	155
ილუსტრაცია 45: ვარშავის ფუნქციური ტერიტორია	156

ილუსტრაცია 46: ტრანსსასაზღვრო მეტროპოლური არეალი.....	157
ილუსტრაცია 47: სივრცითი და სტრატეგიული დაგეგმვა ადგილობრივ დონეზე პოლონეთში.....	158
ილუსტრაცია 48: ტერიტორია რევიტალიზაციისთვის	162
ილუსტრაცია 49: საჯარო-კერძო სექტორის პარტნიორობის მაგალითი; ქალაქი სოპოტი, პოლონეთი	172
ილუსტრაცია 50: საჯარო-კერძო სექტორის პარტნიორობის მაგალითი	173
ილუსტრაცია 51: სივრცითი დაგეგმვის სტრუქტურა გერმანიაში	178

1. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა: რას ეხება ეს საერთოდ?

სახელმძღვანელოს პირველ ტომში მოცემულია ზოგადი ნაბიჯები დაგეგმვის პროცესში და მისი ინსტიტუციონალური, იურიდიული და ორგანიზაციული ფონი. ეს კონცეპტუალური ტომი იმ მკითხველებისთვისაა, რომელთაც სურთ მიიღონ უფრო დეტალური ინფორმაცია სამთავრობო და საერთაშორისო დოკუმენტების, იურიდიული ბაზის და ქართული და საერთაშორისო პრაქტიკის შესახებ.

1.1 საერთაშორისო პრინციპები

ზოგადად, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა, მაღალი საზოგადოებრივი ცნობიერებისათვის დამახასიათებელი ფენომენია; ის აბსტრაქტულ კატეგორიებზე დაფუძნებულ ე. წ. „საპროექტო აზროვნების“ განვითარებასთან არის დაკავშირებული. ამ ტიპის აზროვნებას ახასიათებს „აქ და ახლა“ სინდრომი, საზოგადოებრივი პროცესებისა და მოვლენების პროგნოზირება, ფართე გაგებით დაგეგმარებისა და დაგეგმვის პრაქტიკულ და ყოველდღიურ პრინციპად გამოყენება.

მსოფლიო პრაქტიკა აჩვენებს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირდაპირ და არაპირდაპირ სარგებელს.

ეკონომიკური სარგებელი

- ინვესტიციისათვის სტაბილური, სანდო და პროგნოზირებადი გარემოს ჩამოყალიბება;
- ეკონომიკური განვითარებისთვის ხელსაყრელი მიწის ნაკვეთების განსაზღვრა;
- საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურითა და შრომითი რესურსებით უზრუნველყოფილი მიწის ნაკვეთების გამოვლენა;
- ადგილობრივ თემებზე ორიენტირებული ეკონომიკური განვითარების ხელშეწყობა;
- აქტივების ოპტიმალური გამოყენება;
- ეფექტიანი და დაბალანსებული გადაწყვეტილებების მიღება.

სოციალური სარგებელი

- ადგილობრივი თვითმმართველობის განვითარების ხელშეწყობა;
- სოციო-კულტურული ინფრასტრუქტურის განვითარება;

- დაინტერესებულ მხარეთა შორის კონკურენტული დაძაბულობის მოხსნა;
- გადაწყვეტილების მიღების პროცესში ყველა დაინტერესებული მხარის მონაწილეობა;
- განვითარების პრიორიტეტების განსაზღვრა.

გარემოსდაცვითი სარგებელი

- მიტოვებული ტერიტორიების, (ე. წ. „ბრაუნფილდების“) უპირატესი რეგენერაცია და მწვანე ზონების (ე.წ. "გრინფილდები") მოვლა;
- კულტურული მემკვიდრეობის და ბუნებრივი გარემოს მნიშვნელოვანი ობიექტების რეაბილიტაცია;
- პოტენციური ბუნებრივი და ანთროპოგენური რისკების პრევენცია და მართვა;
- რეკრეაციულ-ტურისტული ტერიტორიების სივრცითი დაგეგმარება;
- ტრანსპორტის ტიპების შერჩევა - ძირითადად საზოგადოებრივი ტრანსპორტისა და არაშიდაწვის ძრავაზე მომუშავე ტრანსპორტის დაბალანსებული განვითარება;
- ენერგოეფექტიან და განახლებად ენერგიის წყაროებზე დაფუძნებული განვითარება.

1.2 ახალი ტენდენციები სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვაში

"დაგეგმვის" ძირითადი კონცეპტუალური ნიშნულები, რომლებიც განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის მომავალს და მის მდგრად განვითარებას, ეფუძნება თანამედროვე მსოფლიო პრაქტიკაში მიღებულ ძირითად ტენდენციებს. ეს ტენდენციებია: მწვანე ქალაქი; მდგრადი ქალაქი; ინკლუზიური ქალაქი; კრეატიული ქალაქი; ჭკვიანი ქალაქი; საცხოვრებლად გამოსადეგი ქალაქი; ქალაქზე უფლების ქონა.

ამ დონეებზე შემუშავებული "დაგეგმვის" დოკუმენტაცია ითვალისწინებს საპასუხო ჰარმონიზაციის პრინციპს და მუნიციპალური სტრატეგიის განხილვას საჯარო სივრცის სამ დონეზე, ასევე, იმ სივრცეში, რომელიც შეიცავს სტრატეგიისთვის სასარგებლო ფუნქციურ-დაგეგმისთვის ხელსაყრელ პოტენციალს.

„მწვანე ქალაქის“ კონცეფციის მრავალ განზომილებას შორის „დაგეგმვისათვის“ მნიშვნელოვანია მისი ის ქალაქმფორმირებელი კომპონენტი, რომელიც ბაღ-პარკებისა და სკვერების სახით გეგმარებითი სივრცის საზოგადოებრივ ფუნქციასთან არის კავშირში.

რეკრეაციულ-საზოგადოებრივი სივრცე, რომელსაც აქვს საზოგადოებრივი სარგებლობისთვის შესაფერისი სპორტის, ჯანმრთელობის, კულტურის, საგანმანათლებლო, გასართობი და დასასვენებელი ობიექტები, რაც სინერგიულად ხელს უწყობს საზოგადოებრივი საკუთრების გააზრებას და ზრდის ამ სივრცის მომხმარებლების კოლექტიურ პასუხისმგებლობას საზოგადოებრივ "ქონებაზე". ამ თვალსაზრისით, **მდგრადი ქალაქის** ბუნებრივ და ანთროპოგენულ გარემოს გააჩნია კონკრეტული და სასარგებლო წინაპირობა. „**მდგრადი ქალაქი**“ კონცეფცია ეფუძნება „მდგრადობის“ უნივერსალურ კატეგორიას, რომელიც აერთიანებს მუნიციპალური განვითარების ყველა კომპონენტს - ეკოლოგიურს, ეკონომიკურს და სოციალურს და ხაზს უსვამს მუნიციპალური თავისებურებების შემუშავებას და დანერგვას, როგორცაა ახალი გამოწვევებისადმი ადეკვატური რეაგირების / გადაწყვეტის უნარი.

იგივე ინტერესები გააჩნია საჯარო სივრცის მოწყობას "**ინკლუზიური ქალაქის**" მოთხოვნების შესაბამისად და ასევე მოწყვლადი ადამიანების ან სხვა კონკრეტული ჯგუფებისთვის "მეგობრული გარემოს" შექმნას - ამაში შედის შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირები, მოხუცები, ბავშვები, მგზავრები, ადგილობრივი და უცხოელი ტურისტები და ვიზიტორები.

ამ პრინციპებით გაერთიანებულ რეკრეაციულ-საჯარო სივრცეში გამოფენების, სპექტაკლების, ფესტივალების და ა. შ. ორგანიზება არანაკლებ მნიშვნელოვანია, რადგან ის წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის შემოქმედებითობის პოტენციალს და აქედან გამომდინარეობს „კრეატიული ქალაქისა“ და კრეატიული ეკონომიკის იდეის განხორციელება.

ჭკვიანი ქალაქი არის ურბანული არეალი, რომელიც საკმაოდ წინწასულია ინფრასტრუქტურის, მდგრადი უძრავი ქონების, კომუნიკაციების და ბაზრის სიცოცხლისუნარიანობის თვალსაზრისით; ეს არის ქალაქი, რომელშიც საინფორმაციო ტექნოლოგია ძირითად ინფრასტრუქტურას წარმოადგენს და მისი საშუალებით ხდება სასიცოცხლო სერვისებით მცხოვრებთა უზრუნველყოფა.

საცხოვრებლად ვარგისი ქალაქი ეფუძნება ძლიერ და სრულყოფილ უბნებს, ხელმისაწვდომობას და მდგრად მობილობას, მრავალფეროვან და სტაბილურ ადგილობრივ ეკონომიკას, ფუნქციონალურად ძლიერ საჯარო სივრცეებს და ხელმისაწვდომობას.

ამ თვალსაზრისით, „მწვანე ქალაქის“ ქალაქმაფორმირებელი კომპონენტი დიდ წილად ტერიტორიულ თანხვედრაშია „ქალაქზე უფლების“ ცნების ქვეშ გაერთიანებულ იმ უფლებასთან, რომელიც, აძლიერებს რა „ქალაქზე უფლების“ სოციალურ მნიშვნელობას, ამავედროულად გულისხმობს საზოგადოებრივი სივრცეების გამოვლენას, შენარჩუნებას, განვითარებას და მათი სათანადო გამოყენების უფლებას ქალაქის თემის სხვადასხვა სოციალური ჯგუფების ინტერესებისათვის.

სივრცითი ორგანიზაციის თვალსაზრისით მუნიციპალიტეტის "დაგეგმვის" სისტემა ორგანულად უნდა ფარავდეს სამ სხვადასხვა კატეგორიას:

- საზოგადოებრივ სივრცეებს (პარკები, ბაღები, სკვერები, ქუჩები და სასპორტო მოედნები);

- ნახევრად საზოგადოებრივ ეზო-სივრცეებს;

- კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიებს;

საქართველოს პირობებში, განსაკუთრებით ღირებულია ნახევრად საზოგადოებრივი სივრცეები, რომლებიც ხელს უწყობს სოციალურ-კულტურული ურთიერთობების განვითარებას და თაობების სოციალიზაციას.

1.3 პირველი თავის ფონური ნარკვევები:

სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ისტორიული ილუსტრაცია საქართველოს მაგალითზე დაფუძნებული

სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის საერთაშორისო წყაროები

ურბანიზაცია, ილუსტრაცია, საქართველო

ფონური ნარკვევები იხილეთ ცალკე ტომში #3 „ფონური ნარკვევები“.

2. რა არის ეროვნული გეგმა?

სივრცითი დაგეგმარების ნებისმიერი დონის ყველაზე მნიშვნელოვანი დოკუმენტის ზოგადი მიმოხილვა წარმოდგენილია პირველ ტომში. აქ მკითხველს შეუძლია გაანალიზოს ძირითადი სამთავრობო პრიორიტეტები და კონცეფციები, რომლებიც გავლენას მოახდენენ დაინტერესებულ სტრატეგიულ და ინდივიდუალურ სფეროებზე უახლოეს წლებში.

2.1 საქართველოს მთავრობის ოთხპუნქტიანი პროგრამა

საქართველოს განსახლების ნაციონალური სისტემის განვითარების თვალსაზრისით ისტორიული მნიშვნელობისაა 2016 წელს განცხადებული საქართველოს მთავრობის ოთხპუნქტიანი პროგრამა - „თავისუფლება, სწრაფი განვითარება, კეთილდღეობა - 2016-2020“- რომლის ერთ-ერთ პუნქტს სივრცითი მოწყობა წარმოადგენს.¹

ქვეყნის მდგრადი განვითარების და ცხოვრების დონის ამაღლებისათვის „დაგეგმვა“ მნიშვნელოვან ინსტრუმენტს წარმოადგენს, რომლის ამოცანებია: გააუმჯობესოს ურთიერთკავშირი ქალაქსა და სოფელს შორის; ხელი შეუწყოს მაღალ ხარისხიანი მდგრადი ტურიზმის განვითარებას, ასევე საქართველოს ევროპისა და აზიის დამაკავშირებელ სატრანსპორტო და ლოგისტიკურ ჰაბად ჩამოყალიბებას, შექმნას ინვესტირებისთვის მასტიმულირებელი და მიმზიდველი გარემო, შეამციროს გარემოზე მავნე ზემოქმედება. ქვეყნის სივრცითი მოწყობის მიმართულებით, საქართველოს მთავრობა გაატარებს აქტიურ პოლიტიკას, მათ შორის: მომზადდება საქართველოს სივრცითი მოწყობის სქემა; დასრულდება თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა; მომზადდება ახმეტისა და მესტიის მუნიციპალიტეტების სივრცითი მოწყობის გეგმები, თუშეთის 12 სოფლისა და მულახის თემის 10 სოფლის განაშენიანების რეგულირების გეგმები; მცხეთის, კობი-გუდაურის, ბაკურიანი-დიდიმთარბის, ბახმაროს, ქობულეთის, ხელვაჩაურის მიწათსარგებლობის გეგმები; იყალთოსხევის, შაორის, უწერის განაშენიანების რეგულირების გეგმები. სწორი დაგეგმარებითა და გააზრებული სივრცითი მოწყობით

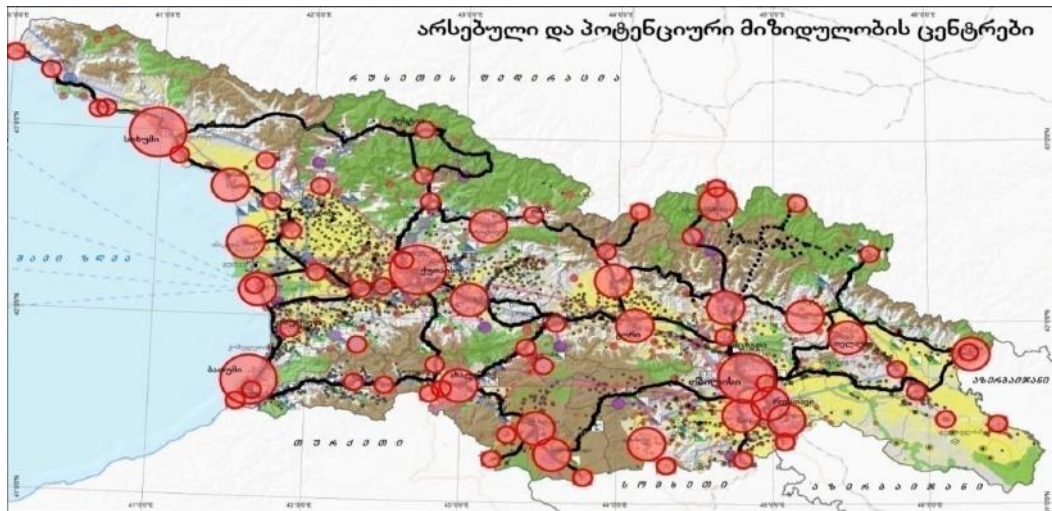
¹ საქართველოს მთავრობის ოთხ პუნქტიანი პროგრამა - „თავისუფლება, სწრაფი განვითარება, კეთილდღეობა - 2016-2020“ (2016).

საქართველო გახდება ოთხი სეზონის ტურისტული ქვეყანა, რაც უზრუნველყოფს ტურიზმიდან ახალი შემოსავლების მიღების და წლის განმავლობაში მათი სტაბილური განაწილების საშუალებას. გაგრძელდება წყალტუბოს, სამცხე-ჯავახეთის, ყაზბეგ-გუდაურის, მცხეთა-მთიანეთის, თუშეთის, რაჭის რეგიონებში ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარება და თანამედროვე, საერთაშორისო დონის კურორტების შექმნა. ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის შესაბამისად, მოხდება გუდაური-კობის, ბაკურიანის, დიდველის, კოხტამიტარბის, თეთნულდი-ჰაჩვალის, გოდერძის სამთო-სათხილამურო კურორტების განვითარება და არსებულ კურორტებზე ახალი მიმართულებების დამატება, მათ შორის, გათვალისწინებული იქნება კურორტების ზაფხულის განმავლობაში დატვირთვის შესაძლებლობები“

სამთავრობო პროგრამის განახლებული ვერსია „თავისუფლება, სწრაფი განვითარება, კეთილდღეობა 2018-2020“² ასევე ხაზს უსვამს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის აუცილებლობას და მნიშვნელობას:

„სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა ქვეყნის მდგრადი განვითარებისა და ცხოვრების ხარისხის ამაღლების მნიშვნელოვანი ინსტრუმენტია. სივრცითი მოწყობის რეფორმის ფარგლებში მომზადდება ქვეყნის, ავტონომიების და მუნიციპალიტეტების სივრცითი მოწყობის კონცეფციები, სქემები და გეგმები, ქალაქების, დაბებისა და სოფლების მიწათსარგებლობისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმები. სივრცითი მოწყობის რეფორმა ხელს შეუწყობს ადამიანის საარსებო გარემოს სწორად დაგეგმვას, ადამიანების, ეკონომიკის დარგების და ბიზნესის ინტერესების ჰარმონიულ ურთიერთ შეჯერებას, ქვეყნის ტურისტული პოტენციალის სწორად ათვისებას; საქართველოსა და მეზობელ ქვეყნებს, აგრეთვე ქვეყნის რეგიონებს, შორის სატრანსპორტო ქსელის თანამედროვე მოთხოვნების შესაბამისად დაგეგმვას; უზრუნველყოფს ეკონომიკური და კულტურული კავშირების გაძლიერებას და ახალი ბიზნეს ურთიერთობების ჩამოყალიბებას, განაპირა და მაღალმთიანი რეგიონების უკეთესად ინტეგრაციას ქვეყნის ეკონომიკაში და ამ გზით მოსახლეობის კეთილდღეობის გაუმჯობესებას. საქართველო ეფექტიანად აითვისებს ქვეყნის განვითარების პოტენციალს და მსოფლიო რუკაზე გაძლიერდება საქართველოს, როგორც საინვესტიციოდ მიმზიდველი, დაცული გარემოს და ტრანზიტული ჰაბის მნიშვნელობა.

² სამთავრობო პროგრამა “თავისუფლება, სწრაფი განვითარება, კეთილდღეობა 2018-2020”.



ილუსტრაცია 1: საქართველოს სივრცითი მოწყობის გეგმა

წყარო: სამთავრობო პროგრამა, 2016

„პროგრამა“ - პოლიტიკური, კონცეფციური ხასიათის დოკუმენტია; მას, არსებითად, საქართველოს კომპლექსური ფუნქციურ-სივრცითი განვითარების „ხედვის“ დანიშნულება აკისრია. აქედან გამომდინარე, ხაზგასასმელია, რომ „ხედვის“ ამოცანას არ წარმოადგენს საქართველოს ტერიტორიის მეტ-ნაკლებად კონკრეტული თუ დეტალური „დაგეგმვა“ - ის ერთგვარ ორიენტირებს, სამოქმედო მიზნებს სთავაზობს საქართველოს შესაბამის უწყებებს- „დაგეგმვაზე“ პასუხისმგებელი უწყების მეთაურობით. ამასთან, რაც მთავარია, „პროგრამაში“ ჩამოყალიბებულია საქართველოს განსახლების სისტემის პერსპექტიული კარკასული ღერძები, სატრანსპორტო-საკომუნიკაციო დერეფნები და მათზე აკინძული მრავალფეროვანი პროფილებისა თუ სიმძლავრის ურბანული განვითარების გამაწონასწორებელი ცენტრები (ფოკუსები).

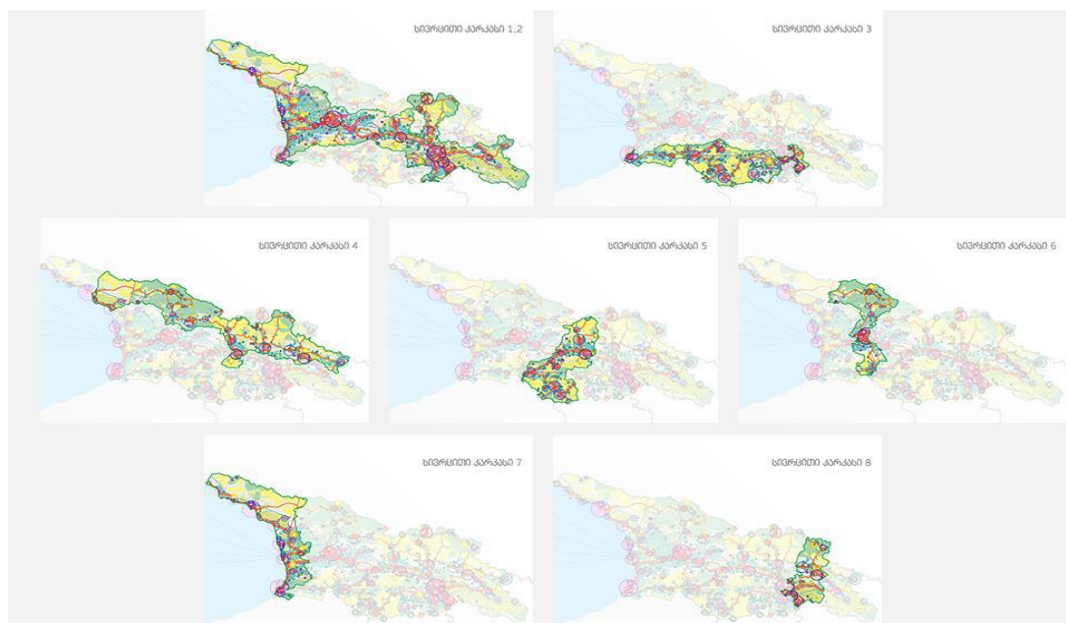
„პროგრამა“ სათანადო ყურადღებას უთმობს ქვეყნის განვითარების სექტორულ (დარგობრივ) ასპექტებსაც - სოფლის მეურნეობას, დაცული ტერიტორიების სისტემას, საინჟინრო ინფრასტრუქტურას და სხვა.

მოკლედ რომ ითქვას, სამთავრობო „გეგმის“ გამოქვეყნება, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში, გადაჭარბების გარეშე, ისტორიული გარღვევის ტოლფასია.

მით უფრო დასანანია, რომ, „პროგრამის“ გამოცხადებიდან განვლილი საკმარისი დროის მიუხედავად, „პროგრამის“ სისტემური, მიზანდასახული განხორციელების სამოქმედო გეგმა ჩამოყალიბებული არ არის. უწინარესად, ეს ეხება გეგმის ლოგიკურად თანმდევი, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი დოკუმენტის

საშური შემუშავების საკითხს. ეს დოკუმენტია ქვეყნის ტერიტორიის სივრცითი მოწყობის ამსახველი დოკუმენტი - ქვეყნის სივრცითი მოწყობის გენერალური სქემა.

სისტემური ხედვის გარდა, „პროგრამაში“ (2016) განიხილება საქართველოს განსახლების ერთიანი კარკასის შემკვრელი, მისი შემადგენელი, განსახლების ძირითადი ღერძები და თემატური რუკები. ეს ღერძები წარმოდგენილია ქვემოთ (ილ: 2).



ილუსტრაცია 2: საქართველოს განსახლების ნაციონალური სისტემის ძირითადი ღერძები

წყარო: სამთავრობო პროგრამა, 2016

პროგრამის ფრაგმენტების რეალიზება დაწყებულია. სვანეთის ქედში გვირაბის გაჭრას მოჰყვება ზემო და ქვემო სვანეთის ერთ რეგიონად გაერთიანება; მლეთა-სნოს გვირაბი უზრუნველყოფს ხევის სრულფასოვან ინტეგრაციას საქართველოს განსახლების ერთიან სისტემაში; განსახლების სამხრეთ ღერძის გაძლიერება ხელს შეუწყობს რეგიონთაშორის ინტეგრაციას და ერთგვარი აუცილებელი დუბლიორის როლს შეასრულებს განსახლების ნაციონალური სისტემის ძირითად ღერძთან მიმართებაში. ამ პოზიტიურ კონტექსტში იკვეთება სისტემა მაფორმირებელი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის რამდენიმე დამატებითი, „შესაკრავი“ მონაკვეთის მოწყობის საჭიროება. (ილ.3) უწინარესად, ესაა:

- ბოლნისი-თეთრი წყარო (შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა);

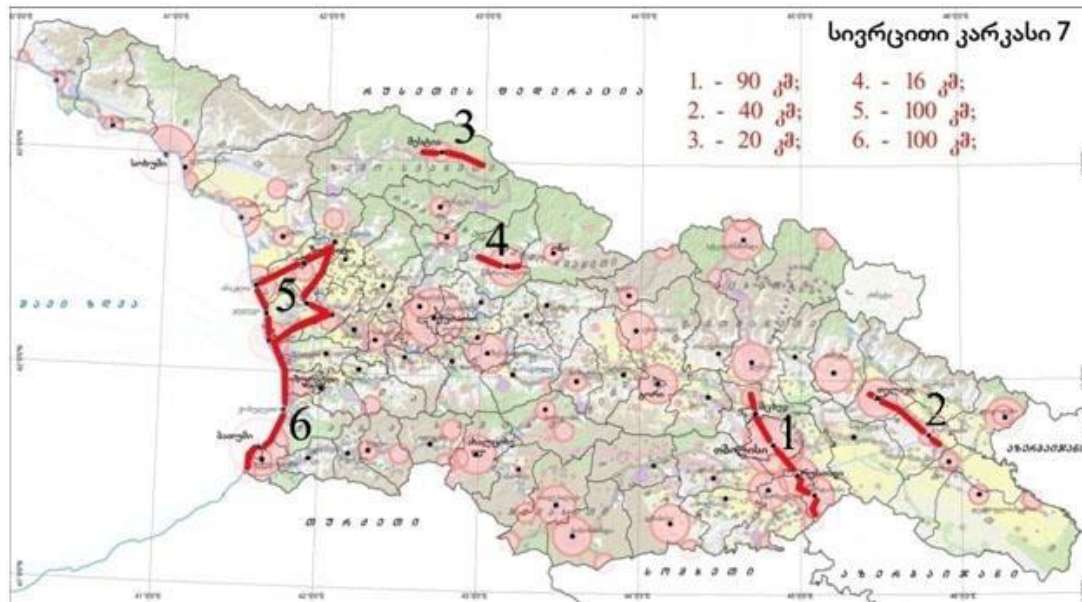
- მარნეული-გარდაბანი (სარკინიგზო გადასარბენი);
- ბორჯომის შემოვლითი გზა (გვირაბის მეშვეობით - ჩარხის წყლიდან ფაფამდე);
- საირმე-აბასთუმნის გზის გადანაცვლება ხანის-წყლის ხეობაში;
- ქუთაისი-შაორი-ამბროლაური სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის ახალი საავტომობილო გზა.

ილუსტრაცია 3: საქართველოს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების დამატებითი მონაკვეთები (სახელმძღვანელოს ავტორთა წინადადება, 2018)

მწვანე - მიმდინარე ინვესტიციები

იისფერი - არსებული გზები

წყარო: არსებული პროექტი



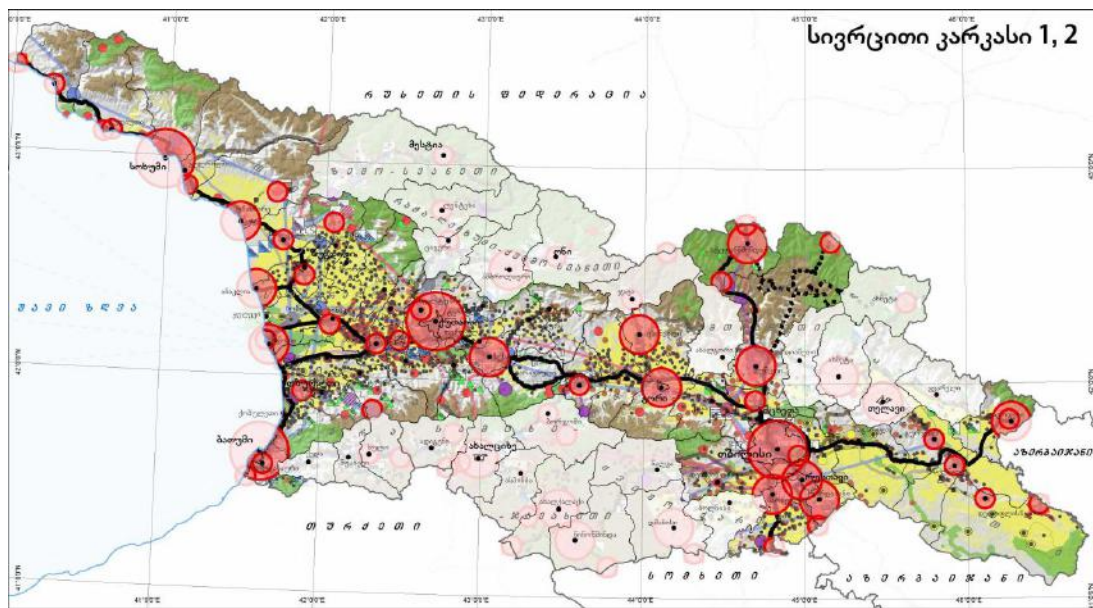
ილუსტრაცია 4: მუნიციპალური / ტრანს მუნიციპალური ვიწროლიანდაგიანი ელექტრო ტრანსპორტის პერსპექტიული სქემა (სახელმძღვანელოს ავტორების წინადადება)

- თელავი-ბაკურციხე-ტიბაანი; 40 კილომეტრამდე სიგრძის თანამედროვე ჩქაროსნული ტრამვაის („ვეროტრამის“ მსგავსი) ხაზი, შეძლებისდაგვარად, იყენებს კახეთის რკინიგზის ინფრასტრუქტურას.
- ნატახტრის აეროპორტი - მცხეთა - თბილისი - საერთაშორისო აეროპორტი-რუსთავი-გარდაბანი-წითელი ხიდი; 90 კილომეტრამდე სიგრძის ჩქაროსნული ტრამვაის ხაზი - თბილისის აგლომერაციის გამაერთიანებელი საზოგადოებრივი ტრანსპორტი;
- ლატალის თემი - მესტია - მულახის თემის გამაერთიანებელი 20 კილომეტრამდე სიგრძის ჩქაროსნული ტრამვაის ხაზი (საზოგადოებრივი) ტრანსპორტი;
- ჭრებალო - ამბროლაურის დამაკავშირებელი 16 კილომეტრამდე სიგრძის ჩქაროსნული ტრამვაის ხაზი (საზოგადოებრივი ტრანსპორტი);
- ზუგდიდი - დარჩელი - ანაკლია - ყულევი - ფოთი - სენაკი - ხობი - ცაიში - ზუგდიდის დამაკავშირებელი 100 კილომეტრამდე სიგრძის ჩქაროსნული ტრამვაის წრიული ხაზი (საზოგადოებრივი ტრანსპორტი);
- ფოთი - ქობულეთი - ბათუმი - სარფის დამაკავშირებელი 100 კილომეტრამდე სიგრძის ჩქაროსნული ტრამვაის შავი ზღვის სანაპირო ტრანსმუნიციპალური ხაზი - საზოგადოებრივი ტრანსპორტი.

2.2 მეტი დეტალები განვითარების ღერძების შესახებ

პრიორიტეტების ჩამოყალიბების შემდეგ "პროგრამა" აღწერს ქვეყნის მთავარი განვითარების ღერძებს, რაც საშუალებას იძლევა კონკრეტიკა მოხდეს უფრო მეტად დაგეგმვის რეგიონულ და მულტი-რეგიონალურ მასშტაბზე.

2.2.1 ჩარჩო 1 და 2: სამთავრობო სატრანსპორტო ღერძი



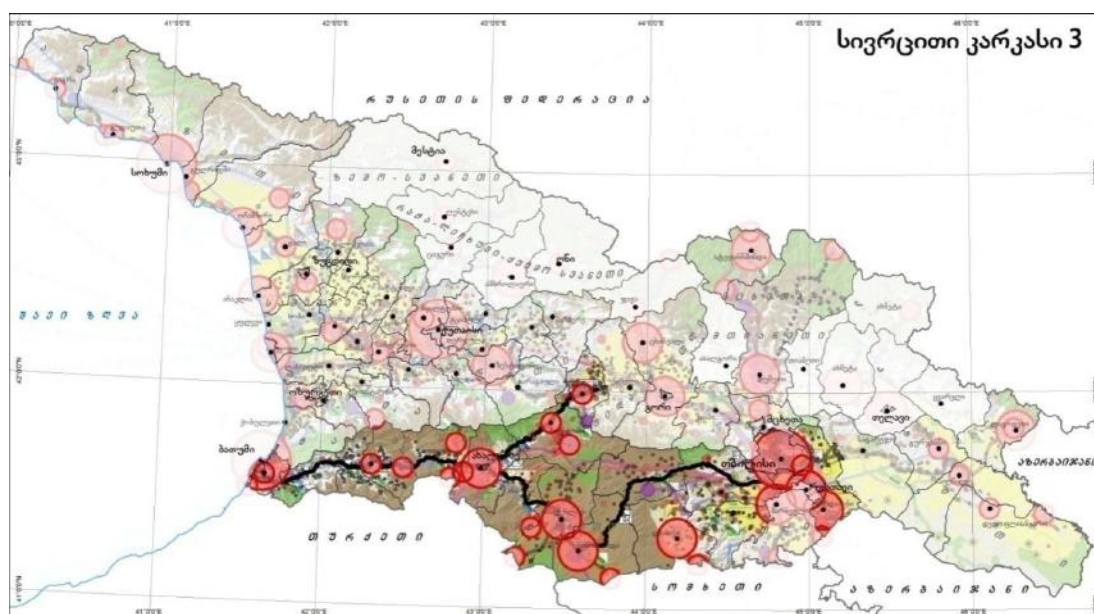
ილუსტრაცია 5: სივრცითი ჩარჩო 1 და 2

წყარო: სამთავრობო პროგრამა, 2016

სამთავრობო პროგრამის მიხედვით, საქართველო მოიაზრება გეოგრაფიული პარალელის მიმართულების ევროპისა და აზიის დამაკავშირებელ „ხიდად“, რაც ასახულია TRACECA-ს მასშტაბურ კონცეფციაში. ამ თვალსაზრისით, საქართველოს განსახლების ძირითად ღერძად რჩება ღერძი, ანუ სივრცითი ჩარჩო 1, რომელიც, დედაქალაქის აგლომერაციის გავლით, „წითელ ხიდსა“ და შავი ზღვისპირეთის პორტებს აკავშირებს.

2.2.2 ჩარჩო 3: განსახლების სამხრეთის ღერძი

ძირითადი ღერძის პარალელურად, განსახლების სამხრეთის ღერძის სახით ყალიბდება **სივრცითი ჩარჩო 3**. რომელსაც, ძირითად ღერძთან შედარებით, შავი ზღვის მიმართულებით, ნაკლები გამტარუნარიანობა და სეზონურობა მეტად ახასიათებს. ამასთან, ეს ღერძი, ძლიერდება ყარსი-ახალქალაქი-თბილისი-ბაქოს ტრანს რეგიონული და ტრანსნაციონალური სარკინიგზო კავშირის მეშვეობით. რეგიონულ და მუნიციპალურ დონეზე ამ ღერძის ფორმირება გავლენას იქონიებს მასზე აკინძული რეგიონებისა და მუნიციპალიტეტების სოციალ-ეკონომიკურ პირობებსა და დაგეგმვაზე.



ილუსტრაცია 6: სივრცითი ჩარჩო 3

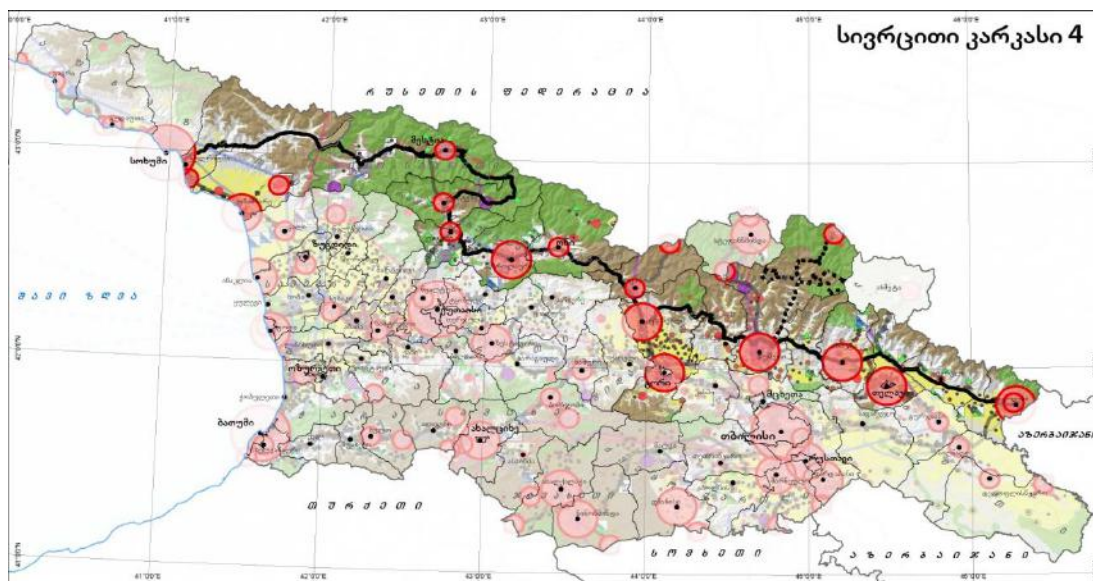
წყარო: სამთავრობო პროგრამა, 2016

2.2.3 ჩარჩო 4: განსახლების ჩრდილოეთის ღერძი

სივრცითი ჩარჩო 4 ძირითადი ღერძის პარალელურად, განსახლების ჩრდილოეთ ღერძის სახით ყალიბდება. კავკასიის მთიანეთში განსავითარებელი ეს ღერძი - აზერბაიჯანის საზღვარი (ლაგოდების მონაკვეთი) - ახმეტა - თიანეთი - ჟინვალის - პერსპექტიული განვითარებით ცხინვალის მიმართულებით, რაჭისა და სვანეთის გავლით აფხაზეთის რეგიონსა და ძირითადი ღერძის რუსეთის მიმართულების ამჟამად ბლოკირებულ განშტოებას უკავშირდება. ეს ღერძი მნიშვნელოვან ფუნქციას

შესძენს აღმოსავლეთ განსახლების ისტორიულ კვანძს - დაბა ჟინვალს და დაბა თიანეთს. მოსალოდნელია რუსეთის საზღვრიდან აზერბაიჯანის მიმართულებით წამოსული ტრანზიტული ნაკადის ტრადიციული მარშრუტის გადამისამართება ჟინვალიდან თიანეთისა და ახმეტას მიმართულებით.

ქვეყნის განსახლების სრულყოფისათვის არანაკლებ მნიშვნელოვანია მერიდიანული მიმართულების განსახლების ღერძები. აღმოსავლეთ საქართველოში ასეთია ისტორიულად ჩამოყალიბებული ღერძი, რომელიც „საქართველოს სამხედრო გზას“ ემთხვევა. ამ გზის მნიშვნელობა კიდევ უფრო გაიზრდება - რუსეთის ფედერაციასთან ურთიერთობების გაუმჯობესების შემთხვევაში. საგულისხმოა, რომ დაბა ჟინვალი ამ ღერძზეც მნიშვნელოვან როლს ითამაშებს. ღერძის ფუნქციურ გაძლიერებას დიდად შეუწყობს ხელს მღვთა-კობის საავტომობილო გვირაბის გაჭრა, რაც 2020 წლისთვისაა გათვალისწინებული და ყაზბეგის მუნიციპალიტეტს სეზონური იზოლაციისაგან გამოიყვანს.

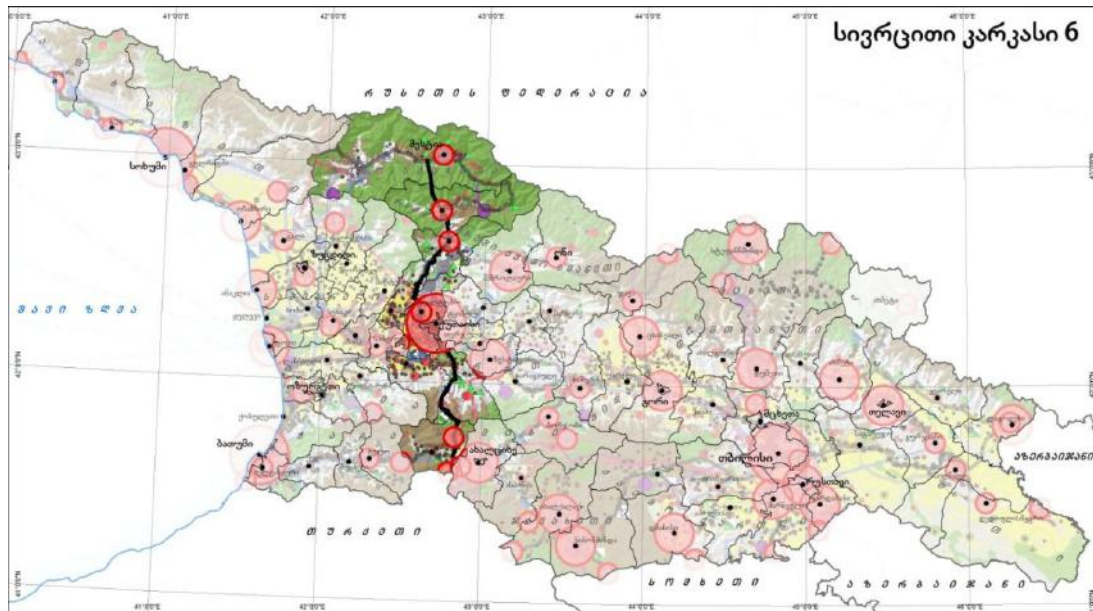


ილუსტრაცია 7: სივრცითი ჩარჩო 4

წყარო: სამთავრობო პროგრამა, 2016

2.2.4 ჩარჩო 6: განსახლების მერიდიანული ღერძი

კიდევ უფრო მნიშვნელოვანია დასავლეთ საქართველოს განსახლების მერიდიანული ღერძი **სივრცითი ჩარჩო 6**: ზემო სვანეთი - ქვემო სვანეთი - რაჭა-ლეჩხუმი - იმერეთი - სამცხე - ჯავახეთი - თურქეთის საზღვარი.



ილუსტრაცია 8: სივრცითი ჩარჩო 6

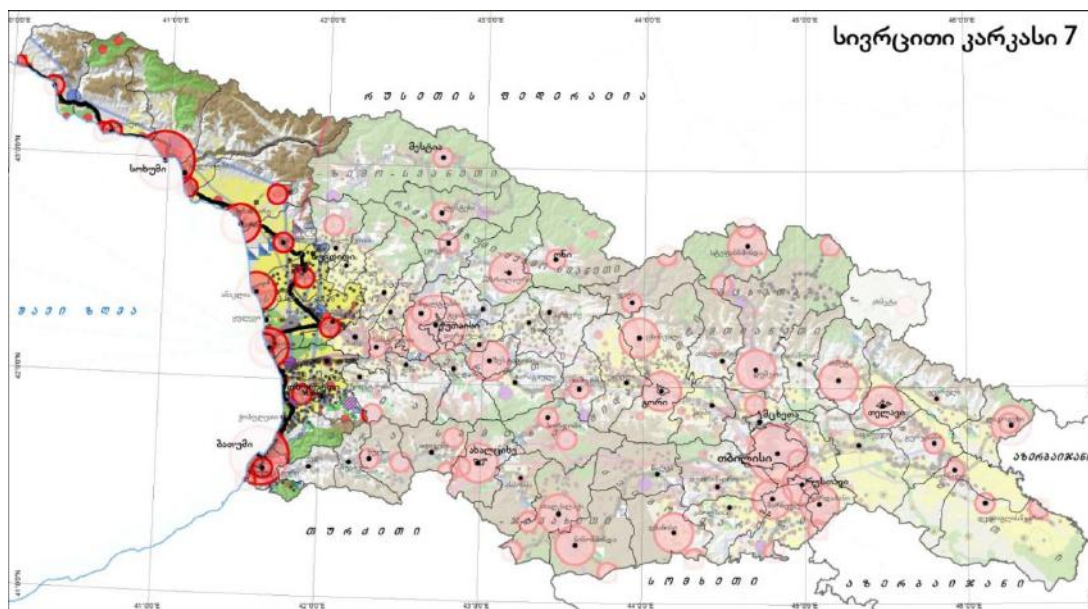
წყარო: სამთავრობო პროგრამა, 2016

ეს ღერძი „აკინძავს“ ისეთ სისტემა წარმომქმნელ ობიექტებს, როგორიცაა: თეთნულდისა და ჰაწვალის ახალი სამთო - სათხილამურო ცენტრები, რაჭა-ლეჩხუმის „ღვინის კლასტერი“, კურორტი წყალტუბო, ქალაქ ქუთაისი, კოპიტნარის საერთაშორისო აეროპორტი, კურორტი საირმე, კურორტი აბასთუმანი და საქართველო - თურქეთის ახალციხის საზღვო პუნქტზე გასვლით ერთიან ტურისტულ - რეკრეაციულ სისტემაში გააერთიანებს ართვინის პროვინციაში მდებარე ქართული კულტურის ისტორიულ ობიექტებს.

2.2.5 ჩარჩო 7: შავი ზღვისპირეთის განვითარების ღერძი

განსაკუთრებული მნიშვნელობისაა შავი ზღვისპირეთის განვითარების ღერძი - **სივრცითი კარკასი 7**, სადაც „დაგეგმვის“ თვალსაზრისით განვითარების მოზომილი და ფრთხილი პოლიტიკაა გასატარებელი. ამ ღერძის მდგრადი განვითარება უნდა

დაეფუძნოს მრავალ ფაქტორს, რომელთა შორის ძირითადებია დაცული ტერიტორიების სისტემა, ბათუმის აგლომერაციის ფორმირება, ხელვაჩაურის საკომუნიკაციო-ლოგისტიკური კვანძი ტრანსსასაზღვრო ფაქტორის გათვალისწინებით, საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზა, ღრმა წყლოვანი პორტის მშენებლობა ანაკლიაში და სხვა.



ილუსტრაცია 9: სივრცითი ჩარჩო 7

წყარო: სამთავრობო პროგრამა, 2016

განსაკუთრებულ ყურადღებას იმსახურებს შავი ზღვის სანაპიროს „დაგეგმვა“ ინტეგრირებული მართვის ფორმატში - არა მარტო ადგილობრივ (მუნიციპალურ), არამედ რეგიონულ (ტრანს მუნიციპალურ) დონეზე. (ილ 5), ამ მიმართულებით, აკადემიური კვლევისა და დაპროექტების თვალსაზრისით, რამდენიმე ნაბიჯია გადადგმული.

2005 წელს შემუშავდა მრავალ დისციპლინური ტრანს მუნიციპალური მასშტაბის ნაშრომი - მსოფლიო ბანკისა და გლობალური გარემოსდაცვითი ფონდის მიერ დაფინანსებული „საქართველოს სანაპიროს ინტეგრირებული მართვის“³ პროექტი. პოლიტიკური ნების არარსებობის გამო, ეს ფუძემდებელი პროექტი არც განხილულა.

³ „საქართველოს სანაპიროს ინტეგრირებული მართვის პროექტი“.Integrated Coastal Zone Management Centre (ICZM Centre), Sustainable Development Project Implementation Agency (SDPIA, since May 2006), c/o Ministry of Environmental Protection and Nature Resources - WB/GEF Financed Georgia Integrated Coastal Management Project Implementation Unit for the Government of Georgia

2013 წელს, ნიდერლანდელი პარტნიორების ხელშეწყობით, შემუშავდა „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემა“ (www.ajaraspg.ge). ეს არის დამოუკიდებელ საქართველოში კონკრეტული რეგიონის მასშტაბით შედგენილი პირველი დოკუმენტი. მიუხედავად რამდენიმე პომპეზური პრეზენტაციისა, მათ შორის თბილისშიც, ის დამტკიცებული არ არის. ამ პროექტისადმი გულგრილი დამოკიდებულება იმაშიც ვლინდება, რომ მის ელექტრონულ მისამართზე შესვლა ვერ ხერხდება.

დღეს, შავი ზღვისპირეთის განვითარება იწვევს ამ რეგიონში „დაგეგმვის“ ამოცანების მრავალმხრივი და წინმსწრები ანალიზის საჭიროებას. თუნდაც, ანაკლიის ღრმა წყლოვანი პორტისა და „ანაკლია-სიტის“ მშენებლობის სტრატეგიის შედგენაში, განსახლების სისტემისა და „დაგეგმვის“ პოზიციებიდან, ერთ-ერთი ძირითადია პორტის, ლოგისტიკის ობიექტებისა და ბიზნეს-ცენტრის მომსახურე პერსონალის ბინადრობის, ანუ, „ანაკლია-სიტის“ განვითარების კონცეფციისა და მასშტაბის საკითხი. მრავალმხრივ გადამოწმებას საჭიროებს განცხადება, რომ „<...> ჩვენ ნულიდან უნდა შევექმნათ მომავლის ქალაქი. <...> ქალაქის განვითარების ისეთი კონცეფცია უნდა შეიქმნას, სადაც ყველას მოუხდება ცხოვრება.“⁴ ოფიციალური ინფორმაციით, „გეგმის მიხედვით, პორტმა, პირველი ფაზის ეტაპზე, რომელიც 2020 წელს დაიწყება, 2 300-ზე მეტი სამუშაო ადგილი უნდა შექმნას. პორტის ბოლო ფაზის ეტაპზე კი, 2069 წელს, სამუშაო ადგილების რაოდენობა 19 500-ს მიაღწევს.“⁵

ამ კუთხით განსახილველია ორი ალტერნატიული ვარიანტი:

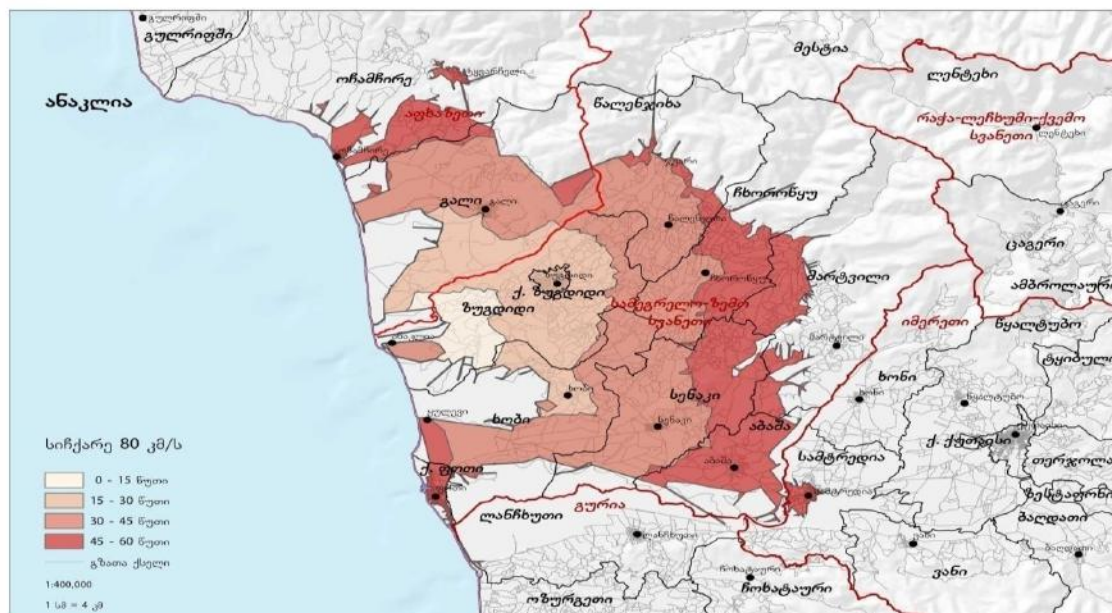
- 1.2 ლოკალური განვითარების გადაწყვეტილება - ადგილზე სრულმასშტაბიანი, მეტ-ნაკლებად თვითკმარი დასახლების მშენებლობა („ანაკლია-სიტი“), რომლისთვისაც 100.000 ჰექტარი პოტენციურად აგრარული მიწაა გასაშენებელი;
- 1.3 ტრანს ლოკალური გადაწყვეტილება - ადგილზე, პორტის მიმდებარე აუცილებელი მინიმუმის ტევადობის დასახლებაში მხოლოდ მოწვეული

⁴ ანაკლია - „მომავლის ქალაქი“. ინტერვიუ „ანაკლია-სიტის“ გენერალურ დირექტორთან, ქეთი ბოჭორიშვილთან. ჟურნალი „ანაკლია“, #4 (2017 წლის ივნისი), გვ.10. გასახსენებელია, რომ, თავის დროზე, ერთიანი ნაციონალური მოძრაობის ხელისუფლებამ ამავე ადგილას, სხვა სახელით - „ლაზიკა“ - ნახევარ მილიონიანი ქალაქის აშენების იდეა „საქართველოს კონსტიტუციაში“ კი შეიტანა - მ. 3.,პ.5.: „ქალაქ ლაზიკის სტატუსი და უფლებამოსილებანი განისაზღვრება ორგანული კანონით“.

⁵ ანაკლიის პორტის გენერალური გეგმა. ჟურნალი „ანაკლია“, #4 (2017 წლის ივნისი), გვ.16.

სპეციალისტებისა და მენეჯერების გარკვეული კატეგორიის დაბინავებითა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის წინმსწრების განვითარებით რეგიონის დემოგრაფიული და კომიუტერული რესურსების გამოყენება.

ოპტიმალური ვარიანტის შესარჩევად აუცილებელია საკითხის გადაწყვეტა მუნიციპალურ და, მეტიც, რეგიონულ დონეზე, თანამედროვე ურბანისტიკის ყველა ასპექტის გათვალისწინებითა და დაპროექტების წინა მეთოდების გამოყენებით - განსახლების ერთიანი სისტემის კონტექსტი, ბუნება დაცვითი შეზღუდვები, დემოგრაფიული რისკები, სამშენებლო პირობები, მიკროკლიმატი, ეკონომიკური მიზანშეწონილობა, სატრანსპორტო მისაწვდომობის იზოქრონების სქემა (ამ მეთოდის მნიშვნელობის საილუსტრაციოდ, მოგვყავს ფოთისა და ანაკლიის პორტების საავტომობილო ტრანსპორტით მისაწვდომობის ამსახველი იზოქრონების სქემა; (დანიშნული სიჩქარე - 80 კმ/სთ; ილ. 10;). ეჭვგარეშეა, რომ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის (საავტომობილო, სარკინიგზო და მრავალმხრივ მნიშვნელოვანი საზღვაო-საკაბოტაჟო) განვითარების კვალდაკვალ, ანაკლიის პორტის მისაწვდომობა კიდევ უფრო გაუმჯობესდება. ნებისმიერ შემთხვევაში, საბოლოო გადაწყვეტილებას წინ უნდა უსწრებდეს რეგიონის კონტექსტის გათვალისწინებით შემუშავებული ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმა.



ილუსტრაცია 10: ანაკლიის პორტის საავტომობილო ტრანსპორტით მიწვდომის იზოქრონების სქემა
წყარო: გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“, 2017

0-15 წუთი - ღია ვარდისფერი

15 -30 წუთი - ვარდისფერი

30-45 წუთი - მუქი ვარდისფერი

45-60 წუთი – წითელი

2.2.6 საინფორმაციო ბარათი სოფლების შესახებ

ზოგადად, გეოგრაფიული მდებარეობის ანუ მისაწვდომობის ფაქტორი გადამწყვეტი ხდება საქართველოს მუნიციპალიტეტების პერსპექტიული განვითარების შეფასებაში⁶.

ცხადია, რომ ზემოხსენებული სამთავრობო „პროგრამის“ ეტაპობრივი განხორციელების კვალდაკვალ (მაგალითად, მლეთა-კობის გვირაბის გაჭრა და სვანეთის ქედში მესტია-ლენტეხის დამაკავშირებელი გვირაბის მოწყობა და სხვა ამგვარი), მყისიერად ამოქმედდება ქვეყნის მუნიციპალიტეტების მაინტეგრირებელი ტენდენციები და, შედეგად - საქართველოს განსახლების სისტემის დაბალანსების შესაძლებლობები.

შემუშავებულია ლენტეხი - მესტიის დამაკავშირებელი გზის პროექტი 2018 წლის მაისში და საქართველოში ყველაზე გრძელ გვირაბს მოიცავს. ახალი 47,7 კმ სიგრძის ლენტეხი - მესტიის გზა ასფალტ-ბეტონის საფარით იქნება დაფარული. დაგეგმილია 15 ახალი ხიდის, 9,03 კილომეტრიანი გვირაბის და 27,7 კმ გზის ახალი მონაკვეთის მშენებლობა, აგრეთვე, 11 კმ გზის გაუმჯობესება ლეშუანიდან მესტიამდე.

თბილისიდან მესტიამდე დაშორებული მანძილი 105 კმ-ით შემცირდება, მგზავრობის დრო კი 2.5 საათით შემცირდება⁷.

აქამდე, ძირითადად, განხილული იყო საქართველოს განსახლების სისტემის ერთი პოლუსი - ურბანული დასახლებები; დასახლებათა მეორე ტიპოლოგიური პოლუსი - სოფლები მათ ჩრდილში რჩებოდა. ასეთი ასიმეტრია ზოგადად ახასიათებს

⁶ მსოფლიო ბანკი, საქართველოს ურბანიზაციის მიმოხილვა, 2014

<http://documents.worldbank.org/curated/en/282241468274759653/Georgia-Urbanization-review-toward-an-urban-sector-strategy-Georgias-evolving-urban-system-and-its-challenges>

⁷ <http://www.interpressnews.ge/en/society/95261-first-stage-of-longest-georgian-tunnel-design-project-completed.html>

საქართველოს განსახლების რეალობას. ამგვარი მდგომარეობის შესაცვლელად, საქართველოს მთავრობამ, UNDP-სადა FAO-ს ხელშეწყობით, ევროკავშირის პროექტის - „სოფლისა და სოფლის მეურნეობის განვითარების ხელშეწყობა“ (ENPARD) ფარგლებში, 2016 წლის 30 დეკემბერს მიიღო „საქართველოს სოფლის განვითარების სტრატეგია 2017-2020“. [22] მნიშვნელოვანია, რომ ეს დოკუმენტი პრეტენზიას აცხადებს არა მხოლოდ სოფლის მეურნეობის, არამედ, სოფლის, როგორც განსახლების ყველაზე მრავალრიცხოვანი ელემენტისა და ეროვნული კულტურის მატარებელი ფენომენის, განვითარებაზე.

ამასთან ერთად, დოკუმენტი ამჟღავნებს გაუმართლებელ პოზიციას განსახლების სისტემის მაფორმირებელი ელემენტების მიმართ; მასში ნათქვამია: „ტერმინი „სოფლად“ გულისხმობს არა მხოლოდ სოფლებს (როგორც სოფელი განმარტებულია კანონმდებლობით) არამედ სხვა დასახლებულ პუნქტებსაც. მაგალითად, მუნიციპალიტეტების ადმინისტრაციულ ცენტრებს, რომლებიც შეიძლება იყოს დაბა ან ქალაქი. თბილისის შემთხვევაში კი, ასევე, ადმინისტრაციულ ერთეულებს - რაიონებს, რომლებიც შედიან თბილისის საზღვრებში.“

ამ „სტრატეგიის“ განხორციელების ახლანდელ ეტაპზე, საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტრომ, 2017 წლის 18 აგვისტოს, საზოგადოებას გააცნო 2018-2020 წლების სამოქმედო გეგმის პროექტი. გამოქვეყნდა „სოფლის განვითარების ინიციატივებიც“ 3 მუნიციპალიტეტისთვის - ბორჯომის, ლაგოდეხისა და ყაზბეგის მუნიციპალიტეტებისთვის. ამ ინიციატივებში არ არის ნახსენები „დაგეგმვის“ საჭიროება, რაც კიდევ ერთხელ მოწმობს საქართველოში სივრცით-ფუნქციური აზროვნების დრამატულ დეფიციტს.

3. სივრცითი მოწყობის დაგეგმვის ინსტიტუციონალური მხარდაჭერა

ტერმინი ინსტიტუციონალური მხარდაჭერა ეხება სივრცითი მოწყობის ნაწილს, რომელიც მოიცავს ხელისუფლების და ინსტიტუციების მხარდაჭერას, რომელთა გადაწყვეტილებებს და აქტიურ მხარდაჭერას კანონების, რეგულაციების, ფინანსური და არა ფინანსური მხარდაჭერის სახით, ბევრი ცვლილება შეაქვს სივრცითი დაგეგმვის პროცესში. ეს თავი ეხება დამგეგმავი ორგანოების ინსტიტუციონალური სისტემის წარსულ, ამჟამინდელ და სამომავლო მდგომარეობას და მათ როლს საქართველოში. სახელმწიფო შესყიდვების ვებგვერდის ანალიზი სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციასთან მიმართებაში აჩვენებს მაგალითად, რომ ძირითადად სახეზეა დაგეგმვის პროცესის დარე მხარდაჭერა ადგილობრივ დონეზე. ეს სიტუაცია გაგრძელდება ფინანსური და მატერიალური რესურსების გადარიცხვამდე, რომელიც საჭიროა იმისთვის რომ ადგილობრივმა თვითმმართველობებმა მიიღონ საჭირო დაფინანსება.

სოციალური ცხოვრების ნებისმიერი სფეროს წარმატებული განვითარება დამოკიდებულია ადეკვატურ ინსტიტუციონალურ მოწყობაზე. დაგეგმვის სფერო გამოწვევის არ წარმოადგენს. ქვემოთ განხილულია ამ სფეროს ცენტრალური დონე და აგრეთვე, სხვა ინსტიტუციებიც, რომლებიც ხელს უწყობენ სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების შემუშავებას.

3.1 ცენტრალური (ნაციონალური) დონე

საერთაშორისო პრაქტიკის თანახმად, სივრცითი დაგეგმვის საკითხებს სამინისტროები მართავენ ორი მოდელის მიხედვით:

- გარემოს დაცვის სამინისტრო - ე. წ. „სკანდინავიური მოდელი“;
- რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო.

2018 წლამდე, საქართველო ხელმძღვანელობდა ულტრა-ლიბერალური მიდგომით სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვასთან მიმართებაში, რაც გამოიხატებოდა იმაში, რომ სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვას ჰქონდა მხოლოდ ფორმალური ხასიათი

მშენებლობებთან კავშირში. ამ სფეროში მშენებლობის ჩათვლით მთელი კომპეტენცია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ხელშია.

პარალელურად, რეგიონული განვითარების პოლიტიკა საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს კომპეტენცია იყო ⁸ და ადგილობრივი თვითმმართველობის განვითარება და რეგიონალური პოლიტიკის დეპარტამენტი ასევე სამინისტროს სტრუქტურულ ერთეულებს წარმოადგენდა (ასეა დღესაც). საჯარო სამართლის იურიდიული პირები, რომლებიც სამინისტროს კონტროლის ქვეშ არიან:

- ევრაზიის სატრანსპორტო დერეფნის საინვესტიციო ცენტრი;
- საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი.

მხოლოდ 2016 წელს, როდესაც საქართველოს მთავრობამ ჩამოაყალიბა ე. წ. „ოთხ პუნქტიანი გეგმა“, ⁹ სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და სივრცითი მოწყობის მნიშვნელობა წინა პლანზე წამოიწია, როგორც იმ ოთხიდან ერთ-ერთი მიმართულება, რომელიც მნიშვნელოვან როლს შეასრულებდა ქვეყნის სწრაფ განვითარებაში. თუმცა მხოლოდ სამთავრობო ცვლილებების პერიოდში 2018 წლის დასაწყისში, სტრატეგიული გადაწყვეტილება ¹⁰ იქნა მიღებული ზემოთ ხსენებული „მეორე მოდელით“ ჩანაცვლებულიყო კვაზი მოდელი თითქმის „უმტკივნეულოდ“ — ხარჯების გაზრდის გარეშე და პოლიტიკური ნების ¹¹ გათვალისწინებით. საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს დეპარტამენტებს შორის შეიქმნა სივრცითი დაგეგმვის დეპარტამენტი.

⁸ დებულების მუხლი 2: “1. სამინისტროს მმართველობაშია: რეგიონალური განვითარების პოლიტიკა, <...>.”

⁹ http://gov.ge/files/41_61087_816118_GoG_Platform_LKF_19_05_2017.pdf

¹⁰ რომლის კონსულტაციის ფარგლებში ექსპერტების ჩართულობით პროფესიონალთა აზრი იქნა გათვალისწინებული.

¹¹ საკმარისი იქნებოდა გვეთქვა, რომ საქართველოს მე-9 მოწვევის პარლამენტში, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა კვლავ აღმოჩნდა „აბეზარი გერის“ პოზიციაში – რეგიონალური პოლიტიკის და თვითმმართველობის კომიტეტი კმაყოფილდება მხოლოდ იმით, რომ „კომიტეტის საქმიანობის მიზანი მოიცავს საკანონმდებლო საქმიანობას ადგილობრივი თვითმმართველობის, რეგიონალური პოლიტიკის, მაღალმთიანეთის სოციალ-ეკონომიკური და კულტურული განვითარების საკითხებზე“. თუმცა, დარგობრივი ეკონომიკისა და ეკონომიკური პოლიტიკის კომიტეტი აყალიბებს საკუთარი საქმიანობის პრიორიტეტულ მიმართულებებს <...> m) სივრცითი დაგეგმვა”.

ამჟამად, საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო პასუხისმგებელია სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვაზე, ¹² მაშინ როდესაც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ დაიტოვა უფლება „მიწათსარგებლობისა და ზონირების, ასევე დეტალური და კონკრეტული ქალაქმშენებლობის გეგმარებისა და ზონირების, მეთოდოლოგიური მითითებებისა და აღსრულების ზედამხედველობის ინტეგრირებული (ზოგადი, კომპლექსური) დოკუმენტაციის შემუშავების მხარდაჭერის“ (სამინისტროს კომპეტენციის ფარგლებში). ¹³

ორივე სამინისტრო ადგილობრივ დონეზე დაგეგმვის პროცესის ინიციატორია.

3.2 რეგიონული დონე

მუნიციპალიტეტების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პროცესის მხარდაჭერა რეგიონულ დონეზე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს პრეროგატივაა. ყველა სხვა რეგიონში, სათანადო მუდმივმოქმედი ინსტიტუციის არარსებობის გამო, „დაგეგმვის“ ინსტიტუციური მხარდაჭერა ეფემერულია – The "თვითმმართველობის კოდექსი", შემოაქვს, „დაგეგმვის“ თვალსაზრისით, „კვაზი ინსტიტუცია“ – სამხარეო საკონსულტაციო საბჭო, რომელიც წარმოადგენს გუბერნატორთან არსებულ მუნიციპალიტეტთა საკონსულტაციო ორგანოს.

ორგანული კანონის მუხლი 148 ადასტურებს ამ ორგანოს უფლებამოსილებათა მოჩვენებით ხასიათს. „სამხარეო საკონსულტაციო საბჭოს უფლებამოსილებაა:

- სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის წარდგინებით შესაბამის ტერიტორიაზე სახელმწიფოს მიერ განსახორციელებელი პროექტების, პროგრამებისა და მათი ხარჯთ აღრიცხვების განხილვა;
- სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის უფლებამოსილების განხორციელების ტერიტორიის სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების სტრატეგიის განხილვა;

¹² საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს დებულების მუხლი 2 პ. 2: „სამინისტროს საქმიანობის და სამუშაოების მიზნები“ - აღნიშნულია ქალაქმშენებლობა და სივრცით-ტერიტორიული მოწყობა. (<https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/4279362?publication=1>).

¹³ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დებულების მუხლი. 2 პ. 2: „სამინისტროს საქმიანობისა და ამოცანების მიზნები“ (<https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/3190898?publication=11>).

- სახელმწიფო რწმუნებულისთვის - გუბერნატორისთვის რეკომენდაციების შემუშავება შესაბამისი ტერიტორიის განვითარების დაგეგმვისა და განხორციელების პროცესში.“

რეგიონულ ადმინისტრაციაში ასევე შედის სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის რეგიონული პროექტების კოორდინირების სამსახური.

3.3 საერთაშორისო ინსტიტუციები

ურბანისტიკის, „დაგეგმვის“ სფეროში მოღვაწე საერთაშორისო ინსტიტუციების რიგში რამდენიმეა განსაკუთრებით ყურადსაღები, სადაც დაინტერესებულ მუნიციპალიტეტებს შეუძლიათ ინფორმაციის მოპოვება დაგეგმვის პროცესზე. ერთ-ერთია გაეროს განსახლებათა პროგრამა¹⁴, მათ შორის, მუნიციპალიტეტებთან უშუალო კონტაქტებზე და მათს ინტერესებზეა მორგებული მსოფლიო მასშტაბის სპეციალიზებული ორგანიზაცია - გაეროს დასახლებათა პროგრამა (<https://unhabitat.org>). „ჰაბიტატის“ საქმიანობა იმდენად ფართეა, რომ „სახელმძღვანელოში“ მისი მიმოხილვა შეუძლებელია. მიუხედავად იმისა, რომ ამ ორგანიზაციის საქმიანობა ძირითადად ორიენტირებულია განვითარებადი ქვეყნების პრობლემატიკაზე, საქართველოს მუნიციპალიტეტების პრაქტიკისათვის ამ საქმიანობის გაცნობა და სათანადო კორექტირებით გამოყენება დიდა წაადგება „დაგეგმვის“ პრაქტიკას.

„ჰაბიტატი“ მოქმედებს რეგიონული წარმომადგენლობებისა და ნაციონალური ორგანიზაციების ქსელის მეშვეობით; საქართველოშიც, 2005 წლამდე, მოქმედებდა სსიპ „ჰაბიტატ-ჯორჯია“, რომელიც დაუსაბუთებლად გაუქმდა. „ჰაბიტატის“ ინსტიტუციური სტრატეგიის მნიშვნელოვან კომპონენტს წარმოადგენს ე. წ. ურბანული ლაბორატორიების სისტემა, რომელიც იერარქიულადაა აგებული. მათი მისიაა სხვადასხვა დონეზე მონაცემთა ბაზის შექმნა. პირველი, „ადგილობრივი“ დონეა მუნიციპალური დონე - ადგილობრივი ურბანული ობსერვატორიები. შემდეგი დონეა ნაციონალური ურბანული ობსერვატორიები, სადაც თავს იყრის ქვედა დონეზე შეგროვილი ინფორმაცია. მომდევნო დონეზეა რეგიონული ურბანული

¹⁴ <https://unhabitat.org>

ობსერვატორიები - იგულისხმება არა ქვეყნების რეგიონები, არამედ გლობალური მასშტაბით გამოყოფილი რეგიონები.

ურბანული ობსერვატორიის დაფუძნება - თითოეული მუნიციპალიტეტის საკუთარი ინიციატივის საქმეა, ამ საქმეში შეთანხმება არავისთანაა საჭირო; არც დასახლების ზომას ან ადმინისტრაციულ სტატუსს აქვს მნიშვნელობა; ნაციონალური ობსერვატორიის ჩამოყალიბება კი - უფლებამოსილი უწყების პრეროგატივას წარმოადგენს. ქვემოთ მოცემული მაგალითები ამტკიცებს, რომ ურბანული ობსერვატორიები არსებობს მთელს ევროპაში. მსგავსი სახის აქტივობების განხილვა პოლონეთის მაგალითზე არცთუ ურიგო იქნებოდა. მთავრობამ ჩამოაყალიბა ქვეყნის ტერიტორიული ობსერვატორია და თითოეულ 16 რეგიონში რეგიონალური ობსერვატორია, რომელიც ჩამოყალიბებულია თვითმმართველი რეგიონალური ორგანოს მიერ. პოლონეთის ქალაქების უმრავლესობა იყენებს ეგრეთ წოდებულ, სივრცით საინფორმაციო სისტემას, რომელიც ეფუძნება გისს, იგივეა მაგალითად ქალაქ გდანსკის¹⁵ (პოლონეთი) შემთხვევაში.

„ჰაბიტატისგან“ განსხვავებით, სახელმწიფოების ცენტრალურ მთავრობებთან თანამშრომლობისთვისაა მოწოდებული რეგიონული ორგანიზაცია - გაეროს ეკონომიკური კომისია ევროპისათვის (UN ECE -<http://www.unece.org>), რომლის მანდატი ურბანისტიკის სფეროსაც ფარავს. საქართველო ამ ორგანიზაციის წევრია 1993 წლიდან. ამ ორგანიზაციის აქტიურობა, განსაკუთრებით, თემატური პუბლიკაციები დიდად უწყობს ხელს გარდამავალი ეკონომიკის ქვეყნების განვითარებას, „დაგეგმვის“ ჩათვლით.

„დაგეგმვის“ სფეროში მოღვაწე სპეციალისტებს აერთიანებს საერთაშორისო მასშტაბის პროფესიული არასამთავრობო ორგანიზაცია - რეგიონებისა და ქალაქების დამგეგმარებელთა საერთაშორისო საზოგადოება (ISoCaRP <http://isocarp.org>). ეს ორგანიზაცია პარტნიორადაა აღიარებული გაეროს „ჰაბიტატის“, UN ECE-ს, UNESCO-ს, სხვა საერთაშორისო ორგანიზაციების მიერ. ის ორიენტირებულია მსოფლიო მასშტაბით „დაგეგმვის“ საუკეთესო მაგალითების პოპულარიზაციით, წარმატებული პრაქტიკების გავრცელებითა და დამგეგმარებელთა კვალიფიკაციის სრულყოფით. ორგანიზაციის მოღვაწეობის მნიშვნელოვან მიმართულებას წარმოადგენს თემატური

¹⁵ <http://gis.gdansk.pl/>

პუბლიკაციების გავრცელება. ორგანიზაცია უშვებს ინდივიდუალურ და ინსტიტუციურ წევრობას.

3.4 ინსტიტუციონალური მხარდაჭერა წარსულში

„დაგეგმვის“ პრაქტიკული რეალიზების გადამწყვეტი კომპონენტია საპროექტო-სადიებო საქმიანობა. ამ საქმიანობის თანამედროვე მდგომარეობის გასაცნობიერებლად საჭიროა მოკლე რეტროსპექტიული მიმოხილვა.

საბჭოთა წყობის ბოლო პერიოდში, საზოგადოებრივი ცხოვრების ყველა სფეროს გეგმიური განვითარების დოქტრინასთან სრულ შესაბამისობაში, „დაგეგმვა“ საქართველოში განაწილებული იყო სახელმწიფო პროფილურ საპროექტო-სადიებო ინსტიტუტებს შორის. დედაქალაქის - თბილისის ურბანულ განვითარებაზე პასუხისმგებელი იყო თბილისის მერიის დაქვემდებარების საპროექტო ინსტიტუტი „თბილქალაქპროექტი“.

საქართველოს სხვა ქალაქებისა და დაბების გენერალური გეგმების შემუშავება ევალებოდა საქართველოს მშენებლობის სახელმწიფო კომიტეტის დაქვემდებარების საპროექტო-სადიებო ინსტიტუტს - „საქქალაქმშენსახპროექტს“, რომელსაც რესპუბლიკაში რამდენიმე ფილიალი ჰქონდა. ამავე ინსტიტუტის პროფილურ არქიტექტურულ სახელოსნოში მუშავდებოდა განსახლების სქემები და რაიონული დაგეგმარების პროექტები.

სოფლის დასახლებების სივრცით-ტერიტორიულ განვითარებას უძღვებოდა საპროექტო ინსტიტუტი „საქსოფლმშენპროექტი“. რესპუბლიკის სამრეწველო კვანძებზე პასუხისმგებელი იყო „საქსახპროექტი“. დარგობრივ არქიტექტურულ-გეგმარებით სამუშაოებს ასრულებდნენ სპეციალიზებული ინსტიტუტები - „საქკურორტპროექტი“, „საქტურპროექტი“ და სხვა. მთელს ამ სისტემაში განსაკუთრებული პოზიცია ეჭირა „თბილსკეპს“ („ТбилиЗНИИЭП“), რომელიც ჩამოყალიბდა მთელი კავკასიის ტერიტორიის, საპროექტო და სამშენებლო მიზნებისათვის, ზონირებისა და შესაბამისი რეგიონული ინსტიტუციების ჩამოყალიბების შედეგად. ეს ინსტიტუტი ფარავდა მთელს კავკასიას; მისი პროფილი, ძირითადად, სამეცნიერო-საკვლევო და ექსპერიმენტული დაპროექტება-მშენებლობა იყო.

სადიებო-საპროექტო ინსტიტუტების ამგვარი, სპეციალიზაციაზე ორიენტირებული სტრუქტურა სავსებით გამართლებული იყო შემდეგი მიზეზების გამო:

- პროფილური ინსტიტუტები, მათი სპეციალიზაციის ფარგლებში, ფლობდნენ ზოგად და აქტუალურ ინფორმაციას დაპროექტების პოტენციური ობიექტების შესახებ;
- უზრუნველყოფილი იყო კადრების უწყვეტი, საფეხურებრივი კარიერული დახელოვნება და სპეციალიზაცია („ამქრის პრინციპი“);
- დაპროექტების პროცესში დაინტერესებული მხარეები (მაგ, შესაბამისი რაიონების მთავარი არქიტექტორები) ჩართულები იყვნენ ინსტიტუტის მუშაობაში;
- დოკუმენტაციის მიღება-დამტკიცების შემდეგ, საპროექტო ორგანიზაციები აგრძელებდნენ თანამშრომლობას ხელისუფლების ადგილობრივ ორგანოებთან, თუნდაც, კონსულტაციების სახით;
- რაც მთავარია, ყალიბდებოდა „ინსტიტუციური მეხსიერება“ - მრავალმხრივი აკუმულირებული ექსპერტული ცოდნა დაპროექტების ობიექტის შესახებ - მონაცემთა ბაზა, კარტოგრაფიული მასალა, საარქივო ფონდი და სხვა ამგვარი.

მეტად მნიშვნელოვანი იყო, რომ საქართველოს ყველა რაიონს და თბილისის ყველა ადმინისტრაციულ რაიონს ჰყავდა ორმაგი დაქვემდებარების მთავარი არქიტექტორი, შესაბამისი სამსახურით, რომლებიც, მათი კომპეტენციის ფარგლებში, უზრუნველყოფდნენ დამტკიცებული დოკუმენტაციის განხორციელებას და მონიტორინგს „მორიგე გეგმების“ ფორმატში.

საბაზრო ეკონომიკის პრინციპზე გადასვლის შემდეგ, ეს სისტემა, განსაკუთრებით „ვარდების რევოლუციის“ შემდეგ, მიზანდასახულად იქნა მოშლილი; სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ორგანიზება საბაზრო პრინციპს დაექვემდებარა, რაც სულაც არ შეესაბამება მოწინავე ქვეყნების პრაქტიკას. არქიტექტორის და ურბანისტის პროფესია სრულად დერეგულირებულ იქნა; ესეც უცხოა დასავლური პრაქტიკისათვის.

დღეს სპეციალისტების ანგარიშგასაწევი ნაწილი მოითხოვს სივრცითი დაგეგმვის სფეროში საკანონმდებლო, მეთოდოლოგიური და ინსტიტუციური რეფორმების ჩატარებას; ამ რეფორმების ერთ პოლუსზე ცენტრალური და რეგიონული საკვლევ-საპროექტო ინსტიტუტები, ხოლო მეორე პოლუსზე - ადგილობრივი თვითმმართველობის კვალიფიკაცია ამაღლებულ მოხელეთა კორპუსი მოიაზრება. ამ

მიზნის მიღწევას დიდად შეუწყობს ხელს შესაბამის საერთაშორისო ინსტიტუციებთან კონტაქტების დამყარება არა მარტო ცენტრალურ, არამედ მუნიციპალურ დონეზე.

3.5 ინსტიტუციური და სამოხელეო შესაძლებლობების განვითარება

საქართველოს მუნიციპალიტეტებში "დაგეგმვის" ინსტიტუციური განმტკიცების განხილვა არ იქნება კონსტრუქციული საერთო სურათის წარმოჩენის გარეშე. ამ თვალსაზრისით, სიტუაცია ხასიათდება მთელს ქვეყანაში უსისტემო, სუსტად კოორდინირებული პროცესებითა და მეთოდოლოგიური გაურკვევლობით.

ამგვარი სიტუაციის ერთ-ერთი მთავარი მიზეზი არის ინსტიტუციური პრობლემები. ყოფილი საბჭოთა ინსტიტუციური სისტემა მთლიანად დაიშალა და "დაგეგმვის" სფერო საბაზრო ურთიერობებს დაექვემდებარა. ცენტრალურ ხელისუფლებას კარგად აქვს გაცნობიერებული ე. წ. "მსხვილ მასშტაბური" ობიექტების (ავტო მაგისტრალების, პორტების, სათხილამურო კურორტების) განვითარების მნიშვნელობა, მაგრამ ეს პოზიცია არ არის შეთავსებული "დაგეგმვის" საჭიროებასთან. არსებობს აუცილებლობა, რომ ყველა დონეზე "დაგეგმვასთან" დაკავშირებული საქმიანობა უფრო ინტენსიურად ჩატარდეს. ამიტომაც, "დაგეგმვასთან" მიმართებაში, შეუძლებელია მდგრადი შედეგებისა და გრძელვადიანი მიზნების მიღწევა ტენდერების მეშვეობით. ამის მიზეზი არის "ინსტიტუციური ამნეზია", ტენდერების დაუხვეწავი პროცედურები და უცხოური კომპანიების მონაწილეობის გაუმართლებელი აუცილებლობა.

ხაზგასმით უნდა აღინიშნოს, რომ თუ სამთავრობო ოთხ პუნქტიანი პროგრამა- "თავისუფლება, სწრაფი განვითარება, კეთილდღეობა 2016-2020", სათანადო მასშტაბს შეიძენს (თუმცა, მხოლოდ 2 წელია დარჩენილი მის განსახორციელებლად), მთელი ქვეყანა უნდა იყოს დაფარული "დაგეგმვის" დოკუმენტაციით. დოკუმენტაციის კომპონენტები და სისტემა ფორმირებული პოზიციები მჭიდროდ უნდა იყოს კოორდინირებული და მკაცრად სინქრონიზებული. ამ ამოცანის გადაწყვეტა შეუძლებელია ინტერაქტიური ხედვის გარეშე "დაგეგმვის" მთელი სისტემის, ცალსახად განსაზღვრული უნიფიცირებული მეთოდოლოგიის და დაგეგმვის

იერარქიულ -ტაქსონომიური სისტემის ყველა დონის თაობაზე. გამოსავალი არის "დაგეგმვის" ინსტიტუციური სისტემების რეაბილიტაცია.

ეროვნული რანგის ინსტიტუციის დასახელება არ არის გადამწყვეტი. ეს შეიძლება იყოს - საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, ურბანისტიკის საკვლევ - საპროექტო ინსტიტუტი თუ სხვა. მნიშვნელოვანია თუ რა ფუნქციები დაეკისრება ამ დაწესებულებას. ეს ფუნქციები შეიძლება მოიცავდეს შემდეგ მიმართულებებს:

- ურბანიზაციისა და "დაგეგმვის" სფეროს საკანონმდებლო-ნორმატიული ბაზის სრულყოფის წინადადებების მომზადება და ინიცირება;
- მეთოდური მასალების შემუშავება და გავრცელება;
- დაგეგმვაზე პასუხისმგებელი მუნიციპალური თანამდებობის პირების უწყვეტი სწავლებები და კვალიფიკაციის ამაღლება;
- ცენტრალური საკანონმდებლო და აღმასრულებელი ხელისუფლებისათვის რეგულარული ანალიზური ანგარიშების მომზადება;
- თანამშრომლობა პროფესიული საერთაშორისო ორგანიზაციებთან, როგორიცაა: გაეროს პროგრამა „ჰაბიტატი, გაეროს ეკონომიკური კომისიის ევროპისათვის და სხვა;
- "დაგეგმვის" დოკუმენტაციის შემუშავება ან ასეთი სამუშაოების დაკვეთა;
- კონსულტაციების გაწევა მუნიციპალიტეტებისათვის, განსაკუთრებით "დოკუმენტაციის" ამოქმედების შემდგომ ეტაპზე;
- ეროვნული ურბანული ობსერვატორიის დაფუძნება და მხარდაჭერა ადგილობრივი ობსერვატორიების დასაფუძნებლად; ნაციონალური და ადგილობრივ ობსერვატორიებთან თანამშრომლობა უწინარესად ურბანული ინდიკატორების მიმართულებით;
- "დაგეგმვის" დოკუმენტაციის რეესტრის წარმოება;
- საუკეთესო ადგილობრივი და უცხოური პრაქტიკის შესწავლა და გავრცელება; საზოგადოებასთან მუდმივი ურთიერთობა;
- სტანდარტების ჩამოყალიბება.

მთავრობის დეცენტრალიზაციის სტრატეგია უნდა მოიცავდეს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პროცესს - უპირველეს ყოვლისა, შესაბამისი დოკუმენტაციის მომზადების ეტაპობრივ დელეგირებას რეგიონალური ქვე-

ცენტრებისთვის. პარალელურად პრიორიტეტი უნდა მიენიჭოს ზემოთ ხსენებული სასწავლო ცენტრებისა და ეროვნული ინსტიტუტების რეგიონალური ოფისების ეტაპობრივ დაარსებას. ცხადია, რომ საქართველოს რეგიონების მზადყოფნის დონე საკმაოდ განსხვავებულია - თუ აჭარას, იმერეთის რეგიონს, თვითმმართველ ქალაქ რუსთავს უკვე აქვს შესაბამისი პოტენციალი, ზოგიერთი რეგიონი (მაგ., სამეგრელო, შიდა ქართლი, კახეთი) ამ მდგომარეობას უახლოვდება, სხვა რეგიონებში ეს სამომავლო ამოცანაა. მთავარია ის, რომ დღეს დაიწყოს პერსონალის სათანადო მომზადება¹⁶.

რაც შეეხება სათემო მუნიციპალიტეტების დონეს, აქ "დაგეგმვის" პროცესში მათი მონაწილეობა რეალურად შემოიფარგლება "დაგეგმვის" დოკუმენტაციის გაძღოლა-კორექტირებით.

საქართველოს დეცენტრალიზაციის სტრატეგია აყალიბებს შუალედურ მიზნებს ადგილობრივ პერსონალის შესაძლებლობების გაძლიერების მიზნით. ამჟამად, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში მსგავსი სასწავლო ცენტრები არ არსებობს. თუ მთავრობა გეგმავს ადგილობრივი თანამშრომლების კომპეტენციის გაძლიერებას, უნდა შესთავაზოს ისეთი ადგილი სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სპეციალისტებს, სადაც ისინი შეძლებენ საკუთარი ცოდნის განახლებას და კომპეტენციის შემოწმებას რეგულარულად.

შესაძლებელია რამდენიმე მუნიციპალიტეტის თანამშრომლის (ასაკოვნებისა და ახალგაზრდების) გამოყოფა. ამ კონტექსტში ადგილობრივი თვითმმართველობების მნიშვნელოვანი ამოცანაა ასეთი მოხელეების შენარჩუნება. „დაგეგმვის“ დოკუმენტაციის გამოყენებისა და განახლებისათვის მნიშვნელოვანია ადგილობრივმა ხელისუფლებამ და სპეციალისტებმა ამ მიმართულებით საკუთარი შესაძლებლობები უწყვეტი განათლების ფორმატში გააგრძელონ.

ამ ფონზე საქართველოს მხოლოდ რამდენიმე მუნიციპალიტეტმა გამოიჩინა დაგეგმვის საკუთარი ინიციატივა, "დაგეგმვისთვის" - მათ შორის მცხეთა, დუშეთი,

¹⁶ ეს შეიძლება გაკეთდეს სასწავლო პროგრამის ფარგლებში, რომელიც დადგენილია ეროვნული და რეგიონული სასწავლო ცენტრებისთვის.

ყაზბეგი. სწორედ ამიტომ, რომ ადგილობრივ დონეზე "დაგეგმვის" დარგში მთავარი მოქმედი პირი და დონორი ბოლო დრომდე იყო საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, ასევე საერთაშორისო და უცხოური ინსტიტუტები. (მაგ., მსოფლიო ბანკი, გაეროს განვითარების პროგრამა, USAID, გის-ი, შვეიცარიის განვითარების და თანამშრომლობის სააგენტო, ევროკავშირის თემატური პროგრამები).

4. რა გეგმებია უკვე შემუშავებული?

ამჟამად, დღითიდღე უფრო მეტი ტენდერი ცხადდება და სხვადასხვა მასშტაბის სივრცითი მოწყობის გეგმების მზადდება საქართველოში, სხვადასხვა კერძო კომპანიების მიერ, რომლებიც თავის მხრივ სხვადასხვა ტექნიკურ დავალებებს ასრულებენ. ეს ნიშნავს, რომ არსებული საუკეთესო პრაქტიკის საინფორმაციო ბაზა მზარდია და კარგი იქნებოდა მუნიციპალიტეტების დაგეგმვის შედეგებზე თვალყურის დევნება სანამ რაიმე აქტივობები დაიგეგმება მთელს რეგიონში ან მეზობელ მუნიციპალიტეტში. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრომ გამოაქვეყნა საკუთარი რეკომენდაციები სამინისტროს ოფიციალურ ვებგვერდზე ¹⁷. ქვემოთ მოცემულია შერჩეული გაანალიზებული მაგალითები, რომლებიც განხილული იყო რეგიონალური და მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის განვითარების მეორე პროექტის ფარგლებში.

4.1 პროექტების არსებული პრაქტიკა (ზოგადი მიმოხილვა)

სივრცითი-ტერიტორიული დაგეგმარების პროცესის მიმართ არაერთგვაროვანი შეფასებები და შესაბამისად პრაქტიკაა დამკვიდრებული ქვეყანაში. *სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაცია* განხილულია მხოლოდ სივრცული კატეგორიების ამსახველ დაგეგმარების დოკუმენტებად — *პროექტებად*, რომელიც სხვადასხვა გრაფიკული და ტექსტური აღნიშვნებით გადმოსცემს არსებულ ან/და სამომავლო განვითარების სურათს. თუმცა ამგვარ დოკუმენტებს ერთის მხრივ დაგეგმვის ჟანრისა და იერარქიის შესაბამისად, როგორც წესი არ ახლავს ან სტრატეგიული დაგეგმვის კომპონენტები (როგორიცაა განსახორციელებელი ქმედებების ფინანსურ-ეკონომიკური ანალიზი და პროგნოზი, ან განვითარების რეგლამენტები (უფლებრივი ნაწილი). ეს ეხება პრაქტიკულად დაგეგმვის ყველა ეტაპს და დოკუმენტაციას. ამის მიზეზი უნდა ვეძიოთ დაგეგმარებისა და დაგეგმვის

17

<http://www.mrdi.gov.ge/ge/page/%E1%83%A1%E1%83%98%E1%83%95%E1%83%A0%E1%83%AA%E1%83%98%E1%83%97%E1%83%98-%E1%83%9B%E1%83%9D%E1%83%AC%E1%83%A7%E1%83%9D%E1%83%91%E1%83%90>; ქვემო

გუდაური 1-ის რეკრეაციული არეალის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (II გეგმარებითი არეალის პროექტი) 2017; ბახმაროს რეკრეაციული არეალის მიწათსარგებლობის ძირითადი გეგმა

http://www.mrdi.gov.ge/sites/default/files/danarti_no1_baxmaros_sarekreacio_teritoriis_micatsargeblobis_general_uri_gagma_teksturi_nacili_1.pdf

რაობისა და ამოცანების აღრევაში¹⁸, რაც საბოლოო ჯამში აისახება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის მომზადების შინაარსზე და აქედან გამომდინარე, ხელისუფლების ორგანოების და ცალკეულ პირთა უფლებრივი ვალდებულებებისა თუ პასუხისმგებლობების ნაწილზე. ყოველივე ამის შედეგად, ქვეყნის თუ მუნიციპალურ დონეზე წარმოებული საბიუჯეტო ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებები (რეაბილიტაცია, რეკონსტრუქცია, ახლი მშენებლობა) სულ უფრო მეტად სპორადული და ფრაგმენტული ხდება(ურთიერთკავშირის სიმწირე). მაშინ როდესაც დაგეგმვის დოკუმენტაცია უნდა იყოს საკვანძო, ყველა დარგობრივი გეგმისა თუ ღონისძიების მაინტეგრირებელი, ცენტრალური დოკუმენტი, რომელზეც სწორება ექნება საჯარო ბიუჯეტსა და ღონისძიებებს.

ზემოთქმულის გაგრძელებად უნდა აღნიშნოს, რომ დაგეგმვის როლი და მნიშვნელობა გაცილებით მეტია და კომპლექსური, ვიდრე დაგეგმარებისა. დაგეგმვა-დაგეგმარების უკეთ გაგებასა და გამიჯვნაში დაგვეხმარება საერთაშორისო პრაქტიკაში გავრცელებული განმარტებები, მათაგან ყველზე მოკლე განმარტების თანახმად, დაგეგმვა¹⁹ არის მიზნების დასახვა და მათ მისაღწევად, რესურსების (ფიზიკური, უფლებრივი და ფულადი) ოპტიმალური განაწილება დროსა და სივრცეში, დასახული მიზნების მისაღწევად, და თავად ამ მიზნების დასახვა.²⁰ მაშინ როდესაც, დაგეგმარება, დაგეგმვის ერთ-ერთ ეტაპს წარმოადგენს და გულისხმობს დაგეგმვის გადაწყვეტების სივრცით-ტერიტორიულ (პროექციას) პროექტირებას და დოკუმენტირებას.²¹

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის რეგულირების სფეროში ვკითხულობთ: „ეს კანონი ადგენს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საგანს, პრინციპებს, პრიორიტეტებს, მიზნებსა და ამოცანებს, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და დაგეგმვის დოკუმენტების ფორმებსა და როლს საქართველოს ტერიტორიის განვითარებასა და განაშენიანებაში.“ თავის მხრივ „დაგეგმარება“ როგორც ტერმინი კანონში და არც მის ქვემდებარე ნორმატიულ-სამართლებრივ აქტებში პირდაპირ არ გვხვდება, თუმცა

¹⁸ შეადარეთ რუს. Территориальное планирование и Планировка территорий.

¹⁹ იგულისხმება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და მიწათსარგებლობის დაგეგმვა.

²⁰ საქმიანობათა კომპლექსი, რომელიც დაკავშირებულია მისაღწევი მიზნების და სამომავლო ქმედებების დასახვასთან.

²¹ შეადარეთ: ქართ. ქალაქგეგმარება<> რუს. Градостроительное проектирование <> ინგლ. Urban design

მრავლად ვხვდებით სხვადასხვა კონტექსტში ტერმინს „გეგმარებითი“ („გეგმარებითი რეგიონი“, „გეგმარებითი ერთეული“, „სივრცით-გეგმარებითი წყობა“, „სივრცით-გეგმარებითი ამოცანები“, „განხორციელდეს რეგიონული და სუბ-რეგიონული კავშირების გეგმარებითი [საპროექტო] უზრუნველყოფა“, „უზრუნველყოფილ იქნეს დასახლებათა, მათ შორის, საზოგადოებრივ-საქმიანი ცენტრების, არქიტექტურულ-გეგმარებითი და მხატვრულ-ესთეტიკური სრულყოფა“ დაბოლოს – „გეგმარებითი დავალება“), და ეს ლოგიკურიცაა — რადგან დაგეგმარება არის პროცესის ამსახველი ტერმინი, რომელიც იწყება „გეგმარებითი დავალების“ შემუშავებით და მთავრდება დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავებით, და რომელიც ხსენებული კანონით განხილული საერთოდ არ არის.²²

თავის მხრივ დაგეგმარების პროცესი, მიუხედავად იმისა, რომ არის დაგეგმვის ერთ-ერთი ეტაპი, ასევე მოთხოვს კომპლექსურ და ინტეგრირებულ მიდგომებს, რომელიც ამ პროცესში რთავს ნაშენი გარემოს ინტერდისციპლინარულ პროფესიებს, როგორიცაა ყველა სახის არქიტექტურული და საინჟინრო საქმიანობა. დამკვიდრებული პრაქტიკით, მარტივი საწყისი მონაცემებით შემოიფარგლება ხოლმე, რაც ხშირად მხოლოდ ტოპოგრაფიული რუკის/გეგმის საფუძვლად გამოყენებას გულისხმობს. განსაკუთრებით დასახლებათა დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავების პროცესში ხშირია საინჟინრო ნაწილის უგულვებელყოფის შემთხვევები (მათ შორის საჭირო სიმძლავრეების იდენტიფიცირება და პროექტირება), რაც გამორიცხავს დაგეგმვის ინტეგრირებული პროცესის წარმატებით დასრულებას.

დაგეგმარებაში ასევე მნიშვნელოვანია მასშტაბი, რომელიც დაგეგმვის დოკუმენტაციის ტიპიდან და იერარქიიდან გამომდინარეობს. როგორც წესი დაგეგმარების მასშტაბების დიაპაზონი მისდევს ტოპოგეოდეზიური საფუძვლის დიაპაზონს და მათი დაკონკრეტება დამოკიდებულია დასაგეგმარებელი ობიექტის ფართობსა და დაგეგმარების საგანზე, რომლის მასშტაბი განისაზღვრება გეგმარებით დავალებით.

²² განსხვავებით გერმანული სივრცითი მოწყობის და მშენებლობის კანონმდებლობისგან, სადაც ცალკე არის ფედერალური მთავრობის ნორმატიული აქტით დადგენილი, *განვითარების მართვის (მიწათსარგებლობის) დოკუმენტაციის შემუშავების წესი: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts* ([Planzeichenverordnung](#))

დაგეგმარების პროცესის წარმატებისთვის მნიშვნელოვანია აგრეთვე ქვეყანაში დაგეგმარების რეგლამენტების და სტანდარტების არსებობა. ამ მიმართულებით საქართველოს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმარების სამართლებრივი სივრცე მწირია. ქვეყანაში ამ დრომდე არ არსებობს ერთიანი დაგეგმვის დოკუმენტების მომზადების ერთიანი წესი ან თუნდა გრაფიკული სტანდარტი. საბედნიეროდ ქვეყანაში არსებობს დაგეგმარების მეტ-ნაკლებად წარმატებული გამოცდილებაც, და კერძოდ, დაგეგმვის დოკუმენტების მომზადების ნაწილში, სადაც სულ უფრო იზრდება საერთაშორისო საუკეთესო გამოცდილების აკუმულირების წილი.

4.2 რეგიონების სივრცითი მოწყობის სქემა

ქვეყნის სივრცითი მოწყობის გენერალური სქემის - ქვეყნის ტერიტორიის სივრცითი მოწყობის ამსახველი დოკუმენტის ლოგიკურად თანმდევი, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი დოკუმენტის შეუმუშავებლობა დიდ წილად, განპირობებულია პოლიტიკური ხასიათის გარემოებებით; სახელდობრ, საქართველოს კონსტიტუციის იმ ნორმით, რომლის თანახმად ქვეყნის ტერიტორიული სახელმწიფოებრივი მოწყობა გადადებულია განდგომილ ტერიტორიებზე საქართველოს სახელმწიფოს იურისდიქციის სრულად აღდგენის დროისთვის (მ.2., პ.3.). ამასთან ერთად, არ არსებობს წამყვანი პოლიტიკური ძალების თანხმობა საქართველოს სახელმწიფო მოწყობის მოდელის თაობაზე. ეს ვითარება არსებითად აბრკოლებს ქვეყნის ერთიან სივრცით-ტერიტორიულ სტრუქტურირებას, ანუ, ეფექტიანი ტაქსონომიურ-იერარქიული სისტემის ჩამოყალიბებას.

აჭარებს საქართველოს კანონმდებლობის ზედმეტად მოკრძალებულ მოთხოვნებს. ამ დოკუმენტის „შესავალში“ ხაზგასმულია: „<...> სქემა“ - ახალი თაობის“ პირველი დოკუმენტია, რადგან ამგვარი იერარქიული დონის გეგმარებითი დოკუმენტაცია დამოუკიდებელ საქართველოში არ შემუშავებულა; არც უფრო მაღალი რანგის დოკუმენტი „ქვეყნის სივრცითი მოწყობის გენერალური სქემა“) არსებობს სახელმძღვანელოდ.

4.2.1 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემა

მეორე მხრივ, სქემის შემუშავებას ხელს უწყობს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ადმინისტრაციული ცენტრის - ქალაქ ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმისა და ზოგიერთი დარგობრივი (სექტორული) გეგმებისა თუ სქემების



ილუსტრაცია 12: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემა (2013)

არსებობა. „სქემის“ ორგანული ნაწილი უნდა გახდეს ის მსხვილ მასშტაბიანი ნაციონალური, რეგიონული თუ ტრანს-რეგიონული პოლიტიკები, პროექტები და პროგრამები (PPP), რომლებიც განხორციელდა, ხორციელდება ან იგეგმება აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკასთან მიმართებაში. <...>“

გამოსაყოფია „სქემის“ ამოქმედება-რეალიზაციის მონიტორინგის საორგანიზაციო და ინსტიტუციური უზრუნველყოფის საჭიროება - საყოველთაოდ აღიარებული ურბანული ინდიკატორებისა და დამატებითი, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისთვის აქტუალური სპეციფიკური ინდიკატორების შემუშავების, დანერგვისა და გაძღოლის ჩათვლით.

მიუხედავად იმისა, რომ კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ უშვებს „სქემის“ შემუშავებას მხოლოდ ტექსტური ფორმით, „გეგმარებითი დავალების“ მოთხოვნის შესაბამისად, ტექსტურ ფორმასთან ერთად, დადგენილ კარტოგრაფიულ სტანდარტებში შესრულდა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის გრაფიკული ნაწილიც. ამავდროულად, **„სქემის“ მთლიანი მოცულობა შესრულდა ელექტრონული ვერსიის ფორმატში, რაც უზრუნველყოფს მისი განუწყვეტელი კორექტირების შესაძლებლობას დროის რეალურ რეჟიმში.** ²⁵

ამგვარად, „სქემა“ მოიაზრება ინტეგრირებულ დოკუმენტად, რომელიც აყალიბებს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ხედვასა და პოლიტიკას, აგრეთვე თავს უყრის, აჯერებს დარგობრივ, სექტორულ გეგმებს, პროექტებს და უზრუნველყოფს მათს ჰარმონიზებას „სქემის“ ფორმატში.

აღსანიშნავია, რომ „სქემა“ არ უნდა განვიხილოთ როგორც „განვითარების“ ან თუნდაც „საინვესტიციო“ გეგმა, რადგან მისი საშუალებით არ დგინდება, ვთქვათ, ამა თუ იმ ჰესის მშენებლობის კონკრეტული ადგილი; არ განისაზღვრება საავტომობილო გზის სარეკონსტრუქციო მონაკვეთი ან უნებართვო მშენებლობის პრევენციის ღონისძიებები. „სქემის“ საშუალებით უნდა განისაზღვროს ტერიტორიის გამოყენების გარკვეული მიმართულებები(მაგალითად, ბუნების დაცვა, დასახლებათა, კომუნიკაციების ან ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარება და სხვა). ამასთანავე, აღნიშნული დოკუმენტი ვერ შეცვლის (ვერ ჩაანაცვლებს) კონკრეტულ დარგობრივ პოლიტიკას. ანუ, **„სქემა“ არის მდგრადი განვითარების ერთგვარი სტრატეგიული პლატფორმა, სადაც ხდება სივრცით განვითარებაზე ზემოქმედების**

²⁵ საქართველოს რეალობაში სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის დაპროექტების შემდგომი გაძღოლა-კორექტირება იყო და რჩება პრინციპულად მოუგვარებელ პრობლემად, რაც თვით დოკუმენტაციის სარგებლიანობას დიდ ზიანს აყენებს. ამის მიზეზი, უწინარესად, ამ ამოცანის შესაფერისი სახელმწიფო თუ მუნიციპალური ინსტიტუციების არარსებობაა. ამ შემთხვევაშიც, სქემა, რეალურად, „თაროზე დაიდო“, ხოლო მისი განცხადებული ელექტრონული მისამართი - www.ajaraspg.ge თანამედროვე მოდურ, მაგრამ უმოქმედო ატრიბუტად დარჩა.

უნარის მქონე სექტორების შეთანხმება.“ „სქემის“ შინაარსი პასუხობს ამ მეთოდოლოგიურ დათქმას.

„სქემის“ უთუო ღირსებად უნდა ჩაითვალოს ის არსებითი გარემოება, რომ ის ხშირად დადის მუნიციპალურ დონეზე, რაც დიდად უწყობს ხელს დაინტერესებული მუნიციპალიტეტების სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმების შემუშავებას. ამ თვალსაზრისით მნიშვნელოვანია, რომ „სქემაში“, წინადადების (პროექტის) ფორმატში და დადგენილი ტოპოგეოდეზიური პირობების გათვალისწინებით, გამოყოფილია არა მართო ყველა მუნიციპალიტეტის (ბათუმის გარდა) საზღვრები - ზოგიერთ სადაო მონაკვეთებზე ალტერნატივის ჩვენებით - არამედ რამდენიმე დასახლების საზღვრებიც (ქ. ქობულეთი, დაბები - ქედა, შუახევი, ხულო, ჩაქვი, ოჩხამური).

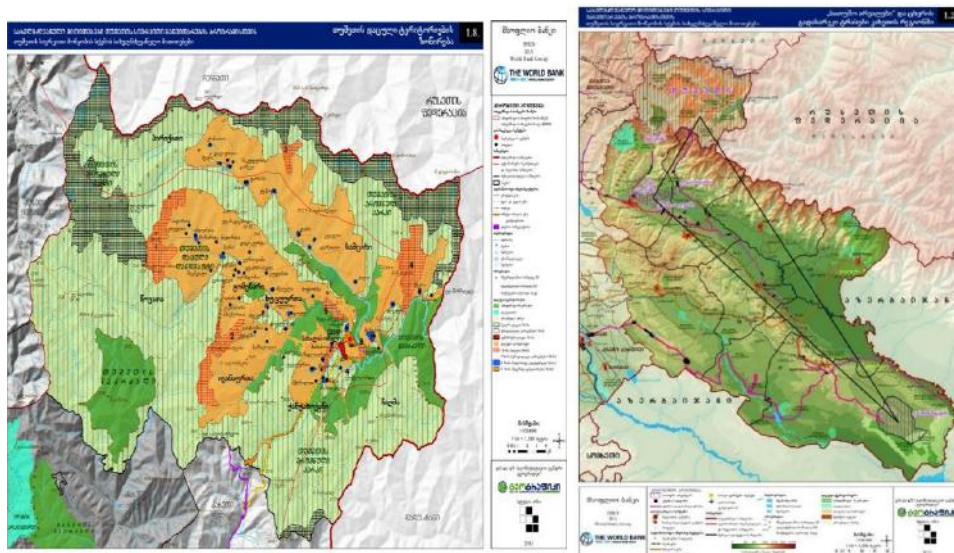
„სქემაში“ დამუშავებულია თემატური რუკების ფენები: მოტანილია ისტორიისა და კულტურის უძრავი ძეგლების სიები (ძირითადად, ქ. ბათუმისა), თემების მიხედვით მოყვანილია ქარსაცავი ტყის ზოლები, მოყვანილია რამდენიმე მდინარის ჰიდროენერგეტიკული პოტენციალი, ჩამოთვლილია კურორტები და საკურორტო ადგილები და მინერალური წყლის წყაროები; შემოთავაზებულია რამდენიმე კონკრეტული სისტემა მაფორმირებელი ობიექტის განვითარება - როგორც ზღვისპირა ზონაში, ისე აჭარის მაღალმთიანეთში. მნიშვნელოვანია, რომ „სქემის“ ინტერესებმა გადალახა საზღვარი და შეეხო ტრანსსასაზღვრო ურთიერთობის ისეთ ასპექტს, როგორიცაა ტურისტული პოტენციალის შედარებითი ანალიზი - შესადარებელ წყვილებად არჩეულ იქნა ბათუმი-ტრაბზონი და კვარიათი-ორდუ. რაც მთავარია, აჭარის ყველა მუნიციპალიტეტში ჩატარდა სოციოლოგიური გამოკითხვები და მოსახლეობასთან სამუშაო შეხვედრები - სულ 34 შეხვედრა.

როგორც ზემოთ ითქვა, „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემა“ რჩება საქართველოს რეგიონის სივრცითი მოწყობის ერთადერთ მაგალითად. გაცილებით მეტია ცალკეული მუნიციპალიტეტების - ძირითადად, თვითმმართველი ქალაქების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის მაგალითები.

4.2.2 გეგმარებითი რეგიონის სივრცითი მოწყობის „სქემა“: თუშეთი

„გეგმარებითი რეგიონის“ დაპროექტების კარგ ნიმუშად უნდა მივიჩნიოთ თუშეთის სივრცითი მოწყობის სქემა.

საქართველოს განსახლების სისტემაში, გეოგრაფიული მდებარეობით გამოწვეულმა ქვეყნის სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისგან სრულმა იზოლირებამ (კავშირი ხორციელდება გრუნტის გზით) თუშეთი ფუნქციურ-ტერიტორიულად ავტონომიურ სუბ-რეგიონად ჩამოაყალიბა. აქ განსაკუთრებით ნიშანდობლივია მთისა და ბარის რეგიონების ურთიერთდამოკიდებული, ეკონომიკურ კავშირზე ორიენტირებული ისტორიულად ჩამოყალიბებული ერთობა, რომელიც თუშეთის ტრადიციულ ცხოვრების წესში - მომთაბარე მეცხოველეობაში (მეცხვარეობა-მეძროხეობა) და მიწათმოქმედებაში აისახა და ისტორიულად თუშეთი - ალვანი - შირაქი-სამუხის გეო-სოციალურ გარემოში ხორციელდება.



ილუსტრაცია 13: თუშეთის სივრცითი მოწყობის სქემა

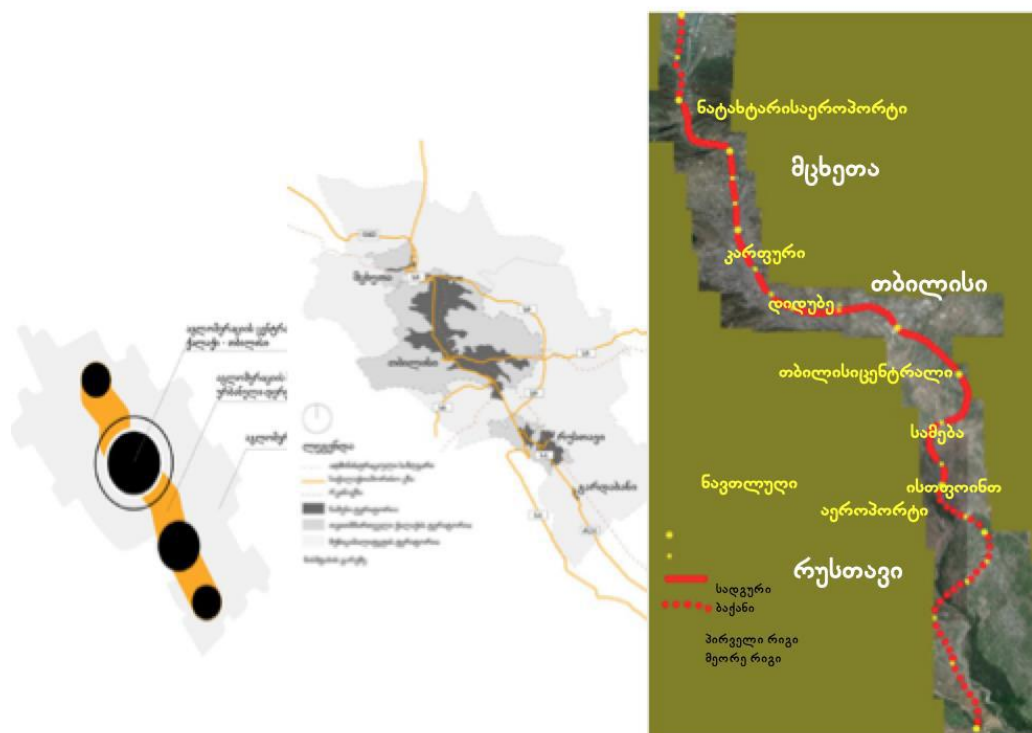
წყარო: დისტანციური ზონდირებისა და გეოინფორმაციული სისტემების საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი, 2017

თუშეთის გეგმარებით რეგიონი არის სამ ისტორიულ-გეოგრაფიულ არეალის, ბიო-სოციალური და გეო-ეკონომიკური სივრცის ერთობა **თუშეთი - ალვანი - შირაქ-სამუხის**, „გეოსოციალური სამკუთხედის“ სახით, სადაც 300 კილომეტრის დიაპაზონში ხორციელდება ყოველწლიური ციკლური სამეურნეო მიგრაცია - ოთხი თვე თუშეთში, ოთხი თვე საცხვრე ტრასის გაყოლებით და ოთხი თვე შირაქ-სამუქის საზამთრო საძოვრები.

სამეურნეო საქმიანობის გარდა განსაკუთრებულ ყურადღებას იპყრობს საკუთრივ თუშეთის ტერიტორია, სადაც მიუხედავად რეგიონის მაღალი ისტორიულ-კულტურული პოტენციალისა და სოციალურ-ეკონომიკური შესაძლებლობებისა, რეგიონის ამჟამინდელ სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების დაბალ დონეს, ცენტრისა (თბილისი) და პერიფერიის ტრადიციულად დისპროპორციულ ურთიერთობებთან ერთად განაპირობებს ქვეყნის არასაკმარისი დეცენტრალიზაცია და სამოქალაქო საზოგადოებაზე დაფუძნებული თვითმმართველობის სუსტი და ჩამოუყალიბებელი მდგომარეობა.

4.3 აგლომერაციის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმა: თბილისი

სავსებით შესაძლებელია აგლომერაციის სპეციალური სივრცითი „დაგეგმვის“ გამოწვევების გადასაწყვეტად **თბილისის აგლომერაცია** ეკონომიკური და სხვა სპეციფიკური ნიშნებით იდენტიფიცირებულ გეგმარებით რეგიონად მივიჩნიოთ.



ილუსტრაცია 14: თბილისის აგლომერაციის სქემა

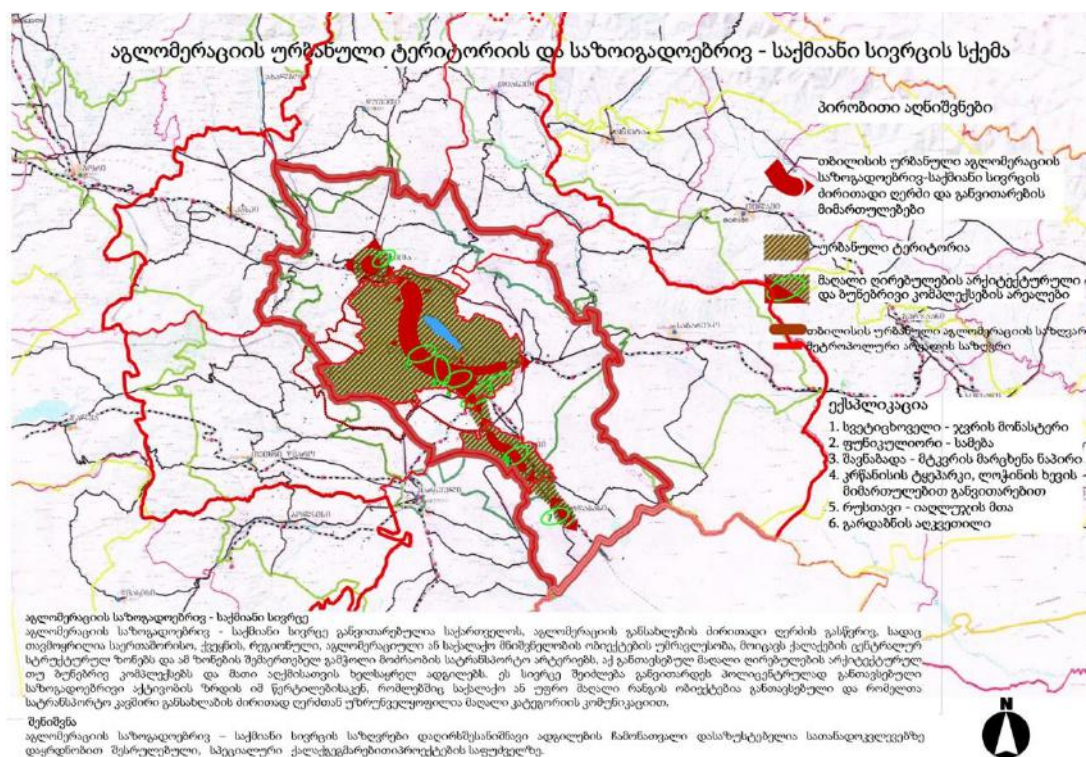
წყარო: თბილისის მიწათმოწყობის გენერალური გეგმა, 2018

<http://archunion.ge/uploads/a/admin/PDF/აგლომერაცია.pdf>

დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის, როგორც წინა, ისე განახლებულ ვერსიაში დასახულია ჩამოყალიბების პროცესში მყოფ თბილისის აგლომერაციის „სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმის“ დამუშავება, სადაც ამ ურბანული წარმონაქმნის მასშტაბური პრობლემების დაბალანსება და, შესაბამისად მათი გადაჭრის შესაძლებლობების გამოვლენა უნდა განხორციელდეს.

ამ დოკუმენტის ფარგლებში:

- ა) თბილისის აგლომერაცია, საპროექტო-გეგმარებითი სამუშაოების და ადმინისტრაციულ-სამეურნეო მოწყობის თვალსაზრისით განხილული იქნება, როგორც ერთიან კონტექსტში განსახილველი ქალაქგეგმარებითი სისტემა;
- ბ) განისაზღვრება თბილისის აგლომერაციის ეკონომიკური, რეგიონალური და ტრანსნაციონალური პოტენციალი და სტატუსი; დადგინდება აგლომერაციული საზღვრები;
- გ) გამოვლინდება თბილისის აგლომერაციაში შემავალი ქალაქების ქალაქგეგმარებითი ერთიანობის სხვადასხვა ასპექტები



ილუსტრაცია 15: თბილისის ურბანული ტერიტორიისა და საზოგადოებრივ-საქმიანი სივრცის სქემა.

წყარო: თბილისის მიწათმოწყობის გენერალური გეგმა, 2018

4.3 მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის გეგმა და განაშენიანების რეგულირების გეგმა: ამბროლაური

მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმის და განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების წარმატებულ ნიმუშად უნდა მივიჩნიოთ 2017-2018 წლებში დამუშავებული „ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ - რეკრეაციული კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაცია“ და „მესტიის მუნიციპალიტეტისა და მულახის თემის სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაცია“.

აღნიშნულ სივრცით-ტერიტორიული „დაგეგმვის“ დოკუმენტაციებში მათი გაერთიანება გის ტექნოლოგიებით არის უზრუნველყოფილი და პროექტირების ოპტიმალურ ტენდენციად უნდა მივიჩნიოთ.

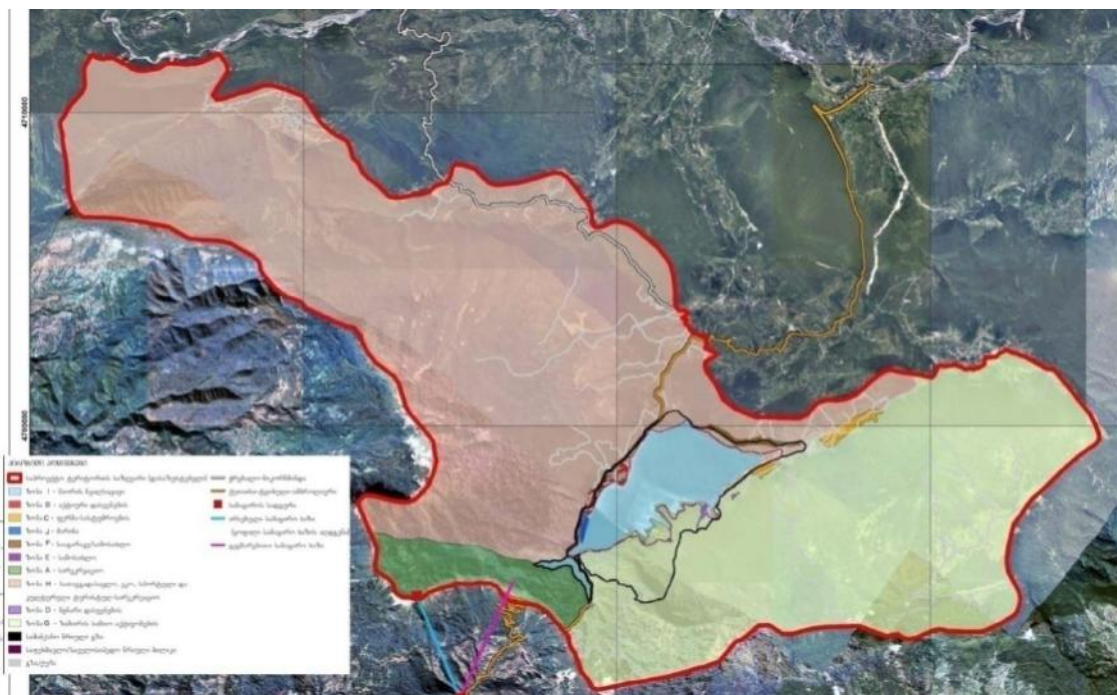
ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმის მიხედვით ამბროლაურის მუნიციპალიტეტი წარმოადგენს საქართველოს განსახლების ერთიანი სისტემის ორგანულ ნაწილს, (ილ. 16) სადაც ქვეყნის ეკონომიკური მომძლავრების კვალობაზე, უფრო შესამჩნევი ხდება მისი შემდგომი განვითარების ტენდენციები, რომელიც რეალიზებას ჰპოვებს მიგრაციული ნაკადების ორმხრივი (საქალაქო ცენტრი - პერიფერია) მიმართულებებით გაზრდაში, სათემო მუნიციპალიტეტში ქალაქური ცხოვრების წესის შეღწევაში და სხვა.

ქვეყნის განსახლების ღერძებთან კავშირების გაძლიერების კვალობაზე გაძლიერდება ამბროლაურის მუნიციპალური ინტერესები. განვითარებისათვის საკმარისი ადგილობრივი რესურსების პოტენციალი უზრუნველყოფს ადგილზე წარმოებების განვითარებას და კადრების დასაქმებას.



მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარებაში ახალი, მნიშვნელოვანი იმპულსი შეაქვს შაორის ტურისტულ-რეკრეაციულ, განვითარებად კლასტერს (ილ: 17), რომელიც ამბროლაურის რაიონისათვის მეტად მნიშვნელოვანი, „ხვანჭკარის“

ბრენდზე დაფუძნებულ ღვინის კლასტერთან ერთად გაზრდის მუნიციპალიტეტის განვითარების სინერგიულ განზომილებებს.

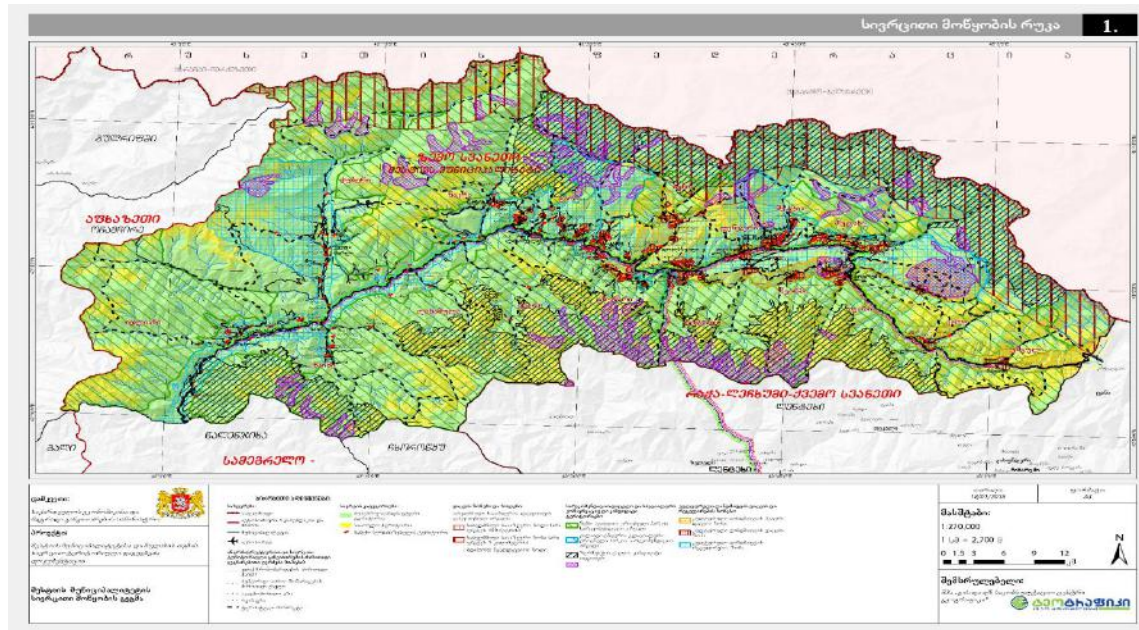


ილუსტრაცია 17: შაორის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

წყარო: დისტანციური ზონდირებისა და გეოინფორმაციული სისტემების საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი, 2017

4.5 მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმა

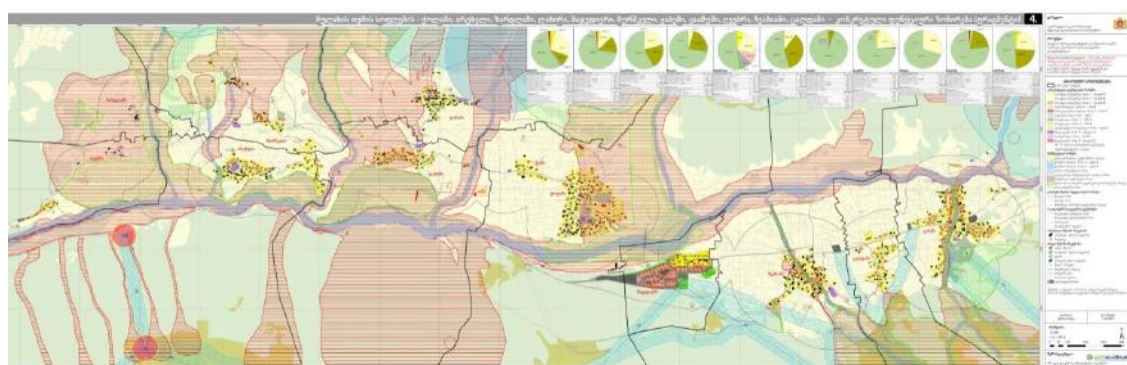
ამ გეგმის მიხედვით მესტიის მუნიციპალიტეტი წარმოადგენს საქართველოს განსახლების ერთიანი სისტემის ორგანულ ნაწილს, სადაც ქვეყნის ეკონომიკის მომძლავრების კვალობაზე, სულ უფრო შესამჩნევი ხდება მისი შემდგომი განვითარების ტენდენციები, რომელიც რეალიზებას ჰპოვებს მიგრაციული ნაკადების ორმხრივი (საქალაქო ცენტრი - პერიფერია) მიმართულებებით გაზრდაში, სათემო მუნიციპალიტეტში ქალაქური ცხოვრების წესის შეღწევაში და სხვა. (ილ: 18).



ილუსტრაცია 18: მესტიის მუნიციპალიტეტის სივრცით - ტერიტორიული განვითარების გეგმა

წყარო: დისტანციური ზონდირებისა და გეოინფორმაციული სისტემების საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი, 2017

ქვეყნის განსახლების ღერძებთან კავშირების გაძლიერების კვალობაზე გაძლიერდება მესტიის მუნიციპალური ინტერესები, განვითარებისათვის საკმარისი ადგილობრივი ისტორიულ - კულტურული, ტურისტულ - რეკრეაციული და სპორტულ - გამაჯანსაღებელი რესურსების საკმარისი პოტენციალი ადგილზე უზრუნველყოფს ეკონომიკის განვითარებას და მოსახლეობის დასაქმებას.



ილუსტრაცია 19: მუღახის თემის სოფლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

წყარო: დისტანციური ზონდირებისა და გეოინფორმაციული სისტემების საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი, 2017

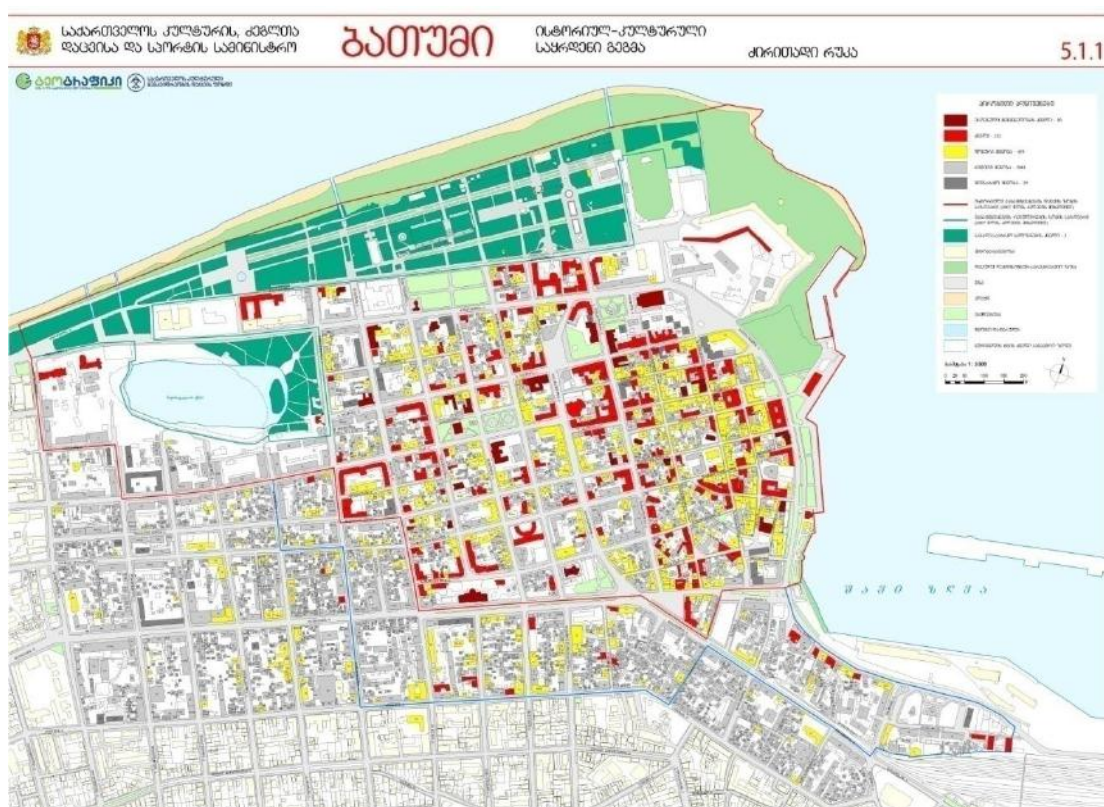
მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარებაში ახალ, მნიშვნელოვან იმპულსს შეიტანენ თეთნულდისა და ჰაწვალის სამთო-სათხილამურო კომპლექსები, რომელიც სვანეთის ეთნო-კულტურულ და მსოფლიო მნიშვნელობის

არქიტექტურულ ღირებულებებთან ერთად გაზრდის მუნიციპალიტეტის განვითარების სინერგიულ განზომილებებს. თეთულდის სამთო-სათხილამურო კლასტერის ფარგლებში დამუშავებულია მულახის თემის სოფლების განაშენიანების რეგულირების გეგმები (ილ. 19).

4.6 დასახლების მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა: ბათუმი და ფოთი

ჯერ კიდევ „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიღებამდე (2005), საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს დაკვეთით შემუშავდა პროექტი „ქვეყნის დასახლებათა ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავება“ (2004). პროექტმა დაფარა ქალაქები - ბათუმი, ფოთი, ქობულეთი, გორი.

უნდა ითქვას, რომ სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის თვალსაზრისით,



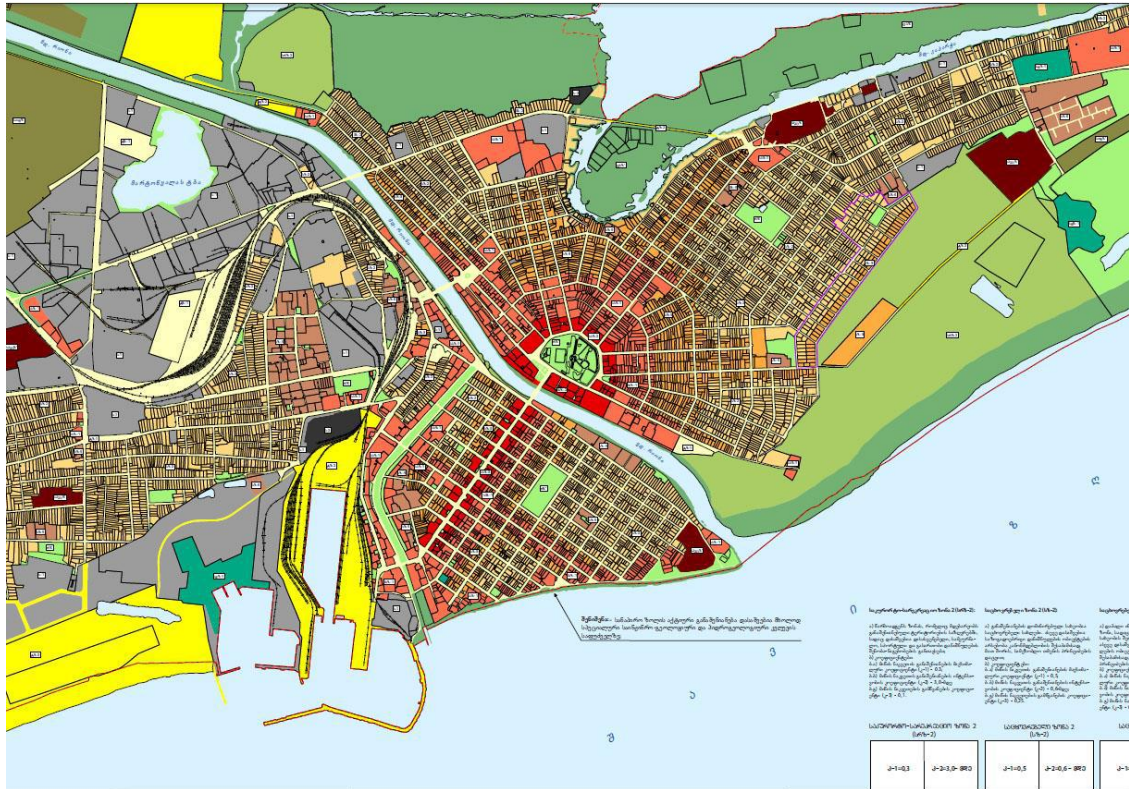
ილუსტრაცია 20: ბათუმის ისტორიულ-კულტურული ძირითადი გეგმა

წყარო: დისტანციური ზონდირებისა და გეოინფორმაციული სისტემების საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი, 2017

თვითმმართველ ქალაქებს შორისაც კი, ბათუმი ინარჩუნებს საქართველოში ყველაზე აქტიური ქალაქის პოზიციას. 2006-2007 წლებში, საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტროს დაკვეთით, ქ. ბათუმის ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის შედგენაზე ერთობლივად მუშაობდნენ *გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრის „გეოგრაფიკის“ და საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ფონდის* სპეციალისტები. ეს მასალა საფუძვლად დაედო „ქ. ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავებას“. აქვე წარმოგიდგენთ ბათუმის გენგეგმის ერთერთ თემატურ რუკას: ბათუმის ისტორიულ კულტურულ საყრდენ გეგმას.

ქალაქ ფოთს ქალაქ განვითარების განსაკუთრებული ტრადიციები ახასიათებს, რაც დაკავშირებულია დიდი ქართველი რეფორმატორის - ნიკო ნიკოლაძის აქტიურ საქმიანობასთან ქალაქის თავის პოსტზე.

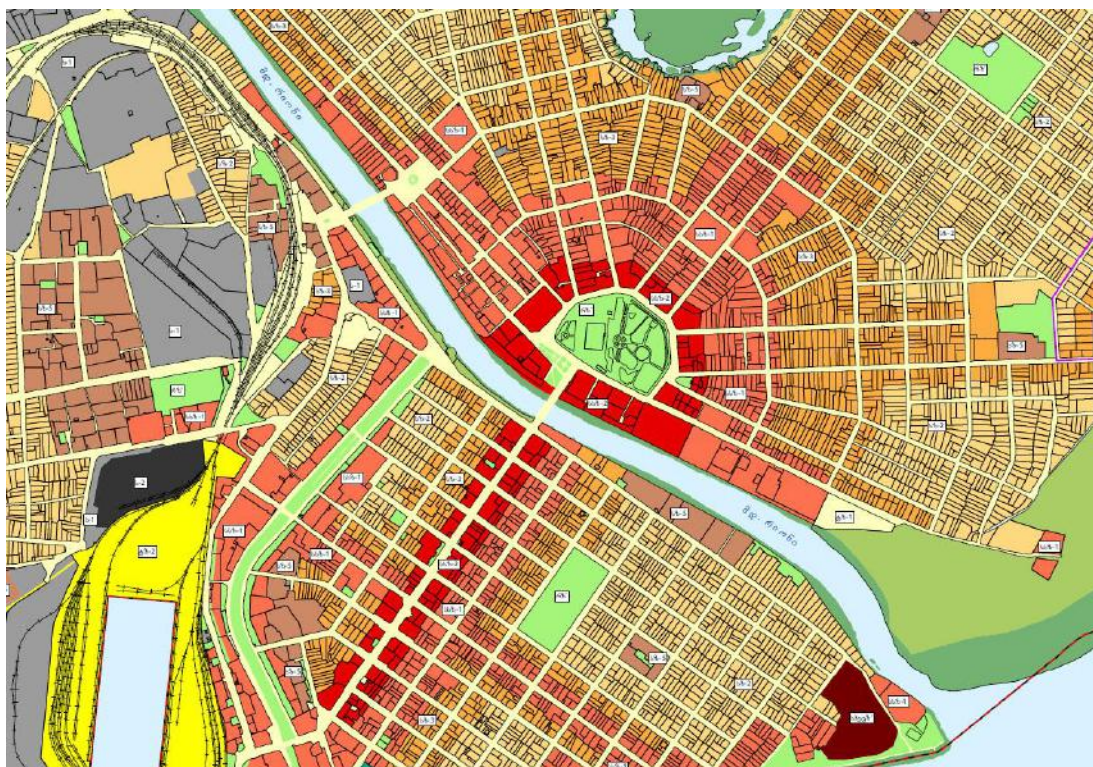
დასახლების მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ნიმუშად წარმოგიდგენთ 2014 წელს დამტკიცებულ „ქალაქ ფოთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ „კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის“ ცენტრალურ ნაწილს გაფართოების განსხვავებული ხარისხით და შესაბამის რეგულაციებს.



ილუსტრაცია 21: ფოთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა

წყარო: დისტანციური ზონდირებისა და გეოინფორმაციული სისტემების საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი, 2017

წინამდებარე რუკაზე მოცემულია ქვეზონებისათვის კანონით დადგენილი განაშენიანების გეგმარებითი რეგულაციები და პარამეტრები. ამ რეგულაციების და პარამეტრების საფუძველზე ქალაქ ფოთის მერიის შესაბამისი სამსახურის მიერ გაიცემა სამშენებლო ობიექტების გეგმარებითი დავალებები და მშენებლობის ნებართვები. ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავებისას გეგმარებითი პარამეტრები დგინდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე. თუ ნაკვეთზე დგინდება ორან მეტი სხვადასხვა ფუნქციურ ზონა ან ქვეზონა, მაშინ ქალაქ ფოთის მერიის შესაბამისი სამსახურის მიერ უპირატესობა დომინირებულ ფუნქციას ენიჭება.



ილუსტრაცია 22: ფოთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა 2014

წყარო: დისტანციური ზონდირებისა და გეოინფორმაციული სისტემების საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი, 2017

4.7 სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და სექტორული გეგმის პროექტების ინტეგრირება: ქარსაცავები

დასავლეთ საქართველოს ყოფილი ქარსაცავი ზოლების რეაბილიტაციის კონცეფცია, რომელიც ინიცირებული იყო კლასტერული ტრენინგების ჩარჩოში, რომელიც ჩაატარა SRIMDP 2018, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და სექტორული დაგეგმვის პროექტის ინტეგრირების თვალსაჩინო მაგალითად შეიძლება გამოდგეს. ამჟამად, სრულიად უწყურადღებო დასავლეთ საქართველოს ქარსაცავმა ზოლებმა შეიძლება ძალიან მნიშვნელოვანი ფუნქცია შეიძინონ ერთი მხრივ, როგორც თავის დროზე გეგმაზომიერად დარგულმა კულტურულმა ლანდშაფტმა, (რომელიც ამჟამად შველას ითხოვს) და მეორეს მხრივ, როგორც ლანდშაფტურმა პროექტმა, რომელიც ტურისტულ ობიექტებს ეკო და ველო ბილიკებით უზრუნველყოფს.



ილუსტრაცია 23: ქარსაკავი ზოლები დასავლეთ საქართველოში

წყარო: სახელმძღვანელოს ავტორთა წინადადება, 2018

საპროექტო წინადადება სამი რეგიონის ცხრა მუნიციპალიტეტს გააერთიანებს და შესაძლებელია ამ ტერიტორიაზე სპეციალური სივრცით-ტერიტორიული ამოცანების გადაწყვეტის მიზნით მიიღოს „განსაკუთრებული სივრცით-ტერიტორიული რეგულირების ტერიტორიის“ სტატუსი, სადაც სივრცითი მოწყობის სქემა და შესაბამისი სექტორული პროექტები შემუშავდება.

4.8 საწყისი პარამეტრების დადგენა: საზღვრები

დასავლური მეთოდოლოგიური მითითებები განვითარების სტრატეგიის სტრუქტურაში ცალკე ეტაპად გამოყოფს სტრატეგიის ობიექტის საწყისი პარამეტრების დადგენას. ამაში იგულისხმება ორი ძირითადი განზომილება: (1) შინაარსობრივი /თემატური / ფუნქციური და (2) სივრცით-ტერიტორიული განზომილებები.

პირველ მათგანში სტრატეგია შეიძლება ფოკუსირებულ იქნას, განვითარების ისეთ მიმართულებაზე, როგორცაა, მაგალითად, საინფორმაციო-საკომუნიკაციო ტექნოლოგიების განვითარება (ურბანულ მუნიციპალიტეტში) ან სოფლის

მეურნეობის გარკვეული პროფილის, მაგალითად, მეფუტკრეობის, გაღრმავებაზე (სათემო მუნიციპალიტეტში).

მეორე შემთხვევაში, აქცენტი კეთდება მუნიციპალიტეტის „დაგეგმვაზე“, ცხადია, მისი ფუნქციური განვითარების რესურსების ან პერსპექტივის გათვალისწინებით. ეს კი, უწინარესად, მოითხოვს მუნიციპალიტეტის ადგილისა და როლის გაცნობიერებას განსახლების იერარქიულ-ტაქსონომიური სისტემის უფრო მაღალ საფეხურზე - რეგიონის ან გეგმარებითი რეგიონის დონეზე. ამ მეთოდოლოგიური წინაპირობის საჭიროებას საქართველოს რეალობაში ადგილი დაეთმო „სახელმძღვანელოს“ პირველ თავში.

ასეთი მიდგომის მაგალითად გამოდგება დედაქალაქის ოლქის პრობლემატიკა, რომელიც განსახილველია არა მარტო თბილისის, არამედ თვითმმართველ ქ. რუსთავის, აგრეთვე, მცხეთის, გარდაბნის, მარნეულისა და საგარეჯოს მუნიციპალიტეტების „დაგეგმვის“ კონტექსტში.

აგრეთვე, ძნელი წარმოსადგენია ქ. ქუთაისის „დაგეგმვა“ კონურბაციის - „ქუთაისი-წყალტუბოს“ ფუნქციურ - გეგმარებითი ურთიერთ გავლენის გარეშე. [ილ. 24].



ილუსტრაცია 24: ქუთაისი - წყალტუბოს დე ფაქტო კონურბაცია

წყარო: დისტანციური ზონდირებისა და გეოინფორმაციული სისტემების საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი, 2017

იგივე ითქმის ბათუმის ზღვისპირა ტრანსმუნიციპალური, მეტიც - ტრანს რეგიონული აგლომერაციის კონტექსტის გათვალისწინებაზე [ილ. 25].



აილუსტრაცია 25: ჭარა-გურია-სამეგრელოს დე ფაქტო არსებული ტრანსრეგიონული ზღვისპირა აგლომერაცია

წყარო: დისტანციური ზონდირებისა და გეოინფორმაციული სისტემების საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი, 2017

წითელი ფერი – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის და მუნიციპალიტეტების საზღვრები

საგულისხმოა, რომ აგლომერაციის პროცესი სათემო მუნიციპალიტეტებსაც შეეხო - ამის მაგალითია შიდა კახეთის სოფლების უწყვეტი ჯაჭვი სოფელ კარდენახიდან ქ. თელავამდე, რაც ამ არეალში „დაგეგმვის“ მუნიციპალიტეტთა შორისი ფორმატიკენ გვიბიძგებს [ილ. 26].



ილუსტრაცია 26: თელავი კარდენახი დე ფაქტო არსებული სასოფლო აგლომერაცია

წყარო: დისტანციური ზონდირებისა და გეოინფორმაციული სისტემების საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი, 2017

წითელი ფერი - მუნიციპალიტეტების საზღვრები

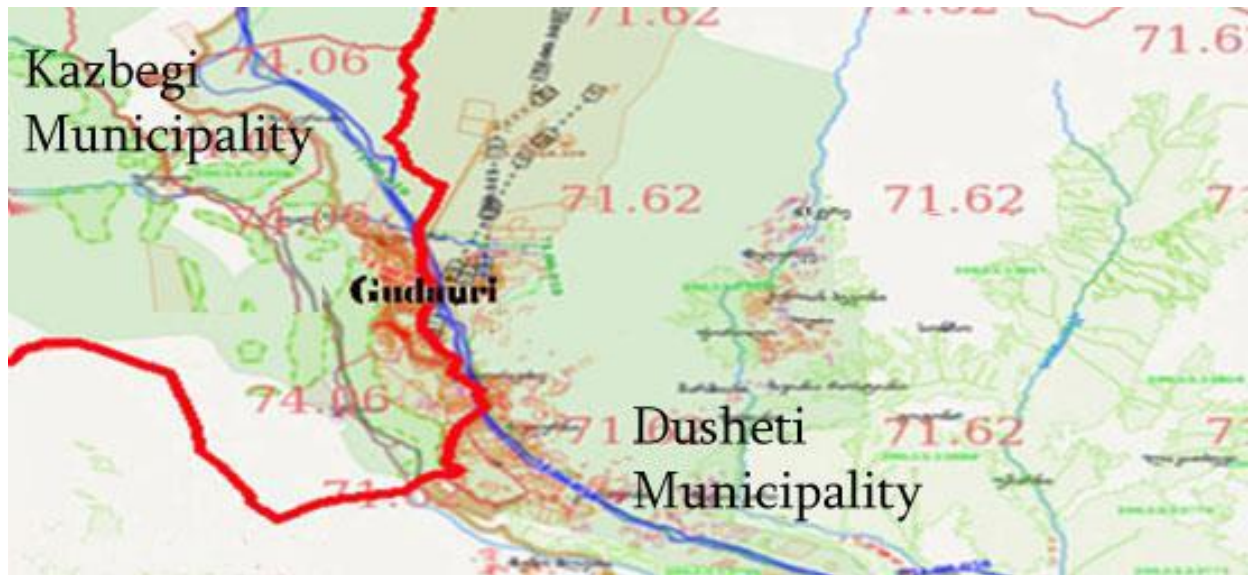
ყველა შემთხვევაში, უმნიშვნელოვანესია „დაგეგმვის“ ობიექტის ადმინისტრაციული საზღვრების მკაფიო დელიმიტაციის საკითხი. უნდა ითქვას, რომ ეს საკითხი საქართველოში ყველგან ბოლომდე გარკვეული არ არის, რაც დიდ წილად განპირობებულია მეზობელ ქვეყნებთან (თურქეთის რესპუბლიკის გარდა) ბოლომდე გაურკვეველ სახელმწიფო საზღვრის დელიმიტაციასთან. 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, საქართველოს სახელმწიფო საზღვარი დატანილია 1:100 000 მასშტაბის რუკებზე, 50-მეტრიანი დასაშვები ცდომილებით; ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ საბჭოთა დროიდან დაზუსტებული და დემარკირებულია მხოლოდ საქართველოს სახელმწიფო საზღვარი თურქეთის რესპუბლიკასთან. ქვეყნის შიგნით, მუნიციპალიტეტების საზღვრები მიღებულია 1:50 000 მასშტაბის რუკებზე, ასევე 50-მეტრიანი ცდომილებით.

ამ მხრივ, გამონაკლისია მხოლოდ თვითმმართველი ქალაქების - თბილისის, ბათუმისა და რუსთავის დელიმიტირებული და დემარკირებული მუნიციპალური საზღვრები. დემარკირებული მუნიციპალური საზღვრების შემთხვევაში, საკადასტრო სარეგისტრაციო ზონის და მიწის კონკრეტული ნაკვეთის საზღვრები ამ საზღვრებთან სრულ თავსებადობაშია. ყველა სხვა შემთხვევაში, განსხვავებულ მასშტაბებში რეგულაციის გამო, მიწის კონკრეტული ნაკვეთის, საკადასტრო სარეგისტრაციო ზონის და მუნიციპალიტეტის საზღვრების თანხვედრა პირობით ხასიათს ატარებს და ზუსტდება მხოლოდ კონკრეტული მოთხოვნის შედეგად.

ერთის მხრივ, ლოგიკურია, რომ სათემო მუნიციპალიტეტების ადმინისტრაციული საზღვრების გარე კონტურები ემთხვევა - ან უნდა ემთხვეოდეს - მისი შემადგენელი სოფლების/თემების/ქალაქების ადმინისტრაციული საზღვრების გარე კონტურებს; მეორე მხრივ კი, როგორც ითქვა, ეს კონტურები, უფრო ხშირად, ტოპოგეოდეზიური მოთხოვნების დაცვით დადგენილი არ არის.

ეს გარემოება, საბჭოთა პერიოდში მიწაზე კერძო საკუთრების არარსებობისა და დირექტიული ორგანოების განუსაზღვრელი ძალაუფლების გამო, პრობლემას არ წარმოადგენდა; ახლა კი, მიწაზე კერძო საკუთრების შემოღების შემდეგ, მსგავსი ხარვეზები, „დაგეგმვის“ თვალსაზრისით, პირველ რიგშია აღმოსაფხვრელი. მით უფრო, რომ, „კოდექსის“ თანახმად, მკაფიოდ განსაზღვრული, თანამედროვე გეოდეზიური და კარტოგრაფიული მოთხოვნების შესაბამისი ადმინისტრაციული საზღვრები წარმოადგენს ნებისმიერი დასახლების *დე იურე* არსებობის უცილობელ პირობას - სახელწოდებასთან, ტერიტორიასთან და რეგისტრირებულ მოსახლეობასთან ერთად.

ამ მხრივ, დასაზუსტებელი ვითარებები საქართველოს მუნიციპალიტეტებში საკმარისადაა. მაგალითად გამოდგება სამთო -სათხილამურო კურორტის - გუდაურის მთელი რეკრეაციული ტერიტორიის კუთვნილების ადმინისტრაციული ორაზროვნება. ამ ტერიტორიის გარკვეული ნაწილები ყაზბეგისა (ძირითადად) და დუშეთის (მცირედი ნაწილი) მუნიციპალიტეტებს მიეკუთვნება; თუმცა, ოფიციალურად, საკურორტო დასახლება გუდაური ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში შედის. [ილ. 27].



ილუსტრაცია 27: გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიმართება

დუშეთისა და ყაზბეგის მუნიციპალიტეტების გამყოფ ადმინისტრაციულ საზღვართან

წყარო: საჯარო რეესტრი.

წითელი ფერი - ყაზბეგისა და დუშეთის მუნიციპალიტეტებს შორის მუნიციპალური საზღვარი

სხვა ამგვარი მაგალითია ქ. თბილისის ტერიტორიის 2008 წელს გაფართოების პროცესში „დავიწყებული“ სოფლებისა და სააგარაკე დასახლებების (ბევრეთი, ლისი, ქვემო ლისი, მსხალდიდი, მუხათწყარო, წოდორეთი და სხვა) მიმდებარეობა მუნიციპალური სერვისებით უზრუნველყოფის თვალსაზრისით - მცხეთის მუნიციპალიტეტის სამსახურებისათვის ეს ტერიტორიულად „მოწყვეტილი“, ძნელად მისაწვდომი ზონაა, თბილისისთვის კი - „ზედმეტი“, არა სავლდებულო საზრუნავი [ილ. 28].



ილუსტრაცია 28: თბილისისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტების გამყოფი ადმინისტრაციული საზღვრის ფრაგმენტი

წყარო: საჯარო რეესტრი.

წითელი ფერი - თბილისისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტებს შორის საზღვარი

ეს ყოველივე იმას ნიშნავს, რომ ნებისმიერი მუნიციპალიტეტის „დაგეგმვას“ წინ, დასადგენია მისი მაქსიმალურად ზუსტი ადმინისტრაციული საზღვრები. ამასთან, ფუნქციური ანალიზის შედეგად გამოვლენილი საჭიროების შემთხვევაში, „დაგეგმვის“ დოკუმენტაციის შემადგენლობაში გასათვალისწინებელია ადმინისტრაციული საზღვრების დელიმიტაციის კორექტირების დამაჯერებლად არგუმენტირებული წინადადება. აქვე აღსანიშნავია, რომ, თვითმმართველი ქალაქების რიცხვის შემცირების შემდეგ, შესაბამისი მუნიციპალიტეტების საზღვრების საკითხს არეგულირებს საქართველოს პარლამენტის 2017 ივნისის #987-II-ს დადგენილება „გორის, ამბროლაურის, მცხეთის, ოზურგეთის, თელავის, ახალციხისა და ზუგდიდის მუნიციპალიტეტების შექმნის შესახებ“.

დადგენილებაში ნათქვამია, რომ შესაბამის მუნიციპალიტეტებს „ემატება“ მათი ცენტრალური ქალაქების საზღვრები ცალკე საკითხად გამოსაყოფია სქემატური რუკების სახით, რომელიც მოცემულია დადგენილების დანართებში # 1-7.

4.9 საქართველოს მუნიციპალიტეტებში სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის რეესტრი

სივრცითი დაგეგმვის დოკუმენტების რამდენიმე მაგალითი მხოლოდ მკითხველზე შთაბეჭდილების მოხდენის მიზნითაა ზემოთ წარმოდგენილი. დამატებითი მაგალითებისთვის, იხილეთ სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის სია, რომელიც წარმოდგენილია ქვეთავში. მისი ფორმულირება მოხდა სამთავრობო ოფიციალურ ვებგვერდზე ჩატარებული კვლევით, რომელიც ეხებოდა გამოცხადებულ ტენდერებს და განხორციელებულ შესყიდვებს. ადგილობრივი თანამშრომლები უნდა დააკვირდნენ ვებგვერდს და სია უნდა განახლდეს რეგულარულად. ეს შეიძლება გარკვეულ სახელმძღვანელოდაც გამოდგეს მკითხველებისთვის, როგორც საუკეთესო პრაქტიკის ბაზისი ნებისმიერი მომავალი ტექნიკური დავალების მოსამზადებლად და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის დაპროექტებისას საქართველოში.

მუნიციპალიტეტი	სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სახელი	ვისი ბრძანება	თარიღი	სტატუსი
აბასთუმანი	აბასთუმნის მიწათსარგებლობისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმები	მგფ	სექტემბერი 2018-2019	მიმდინარე
მესტია	განაშენიანების რეგულირების გეგმები უშგულის თემის სოფლებისთვის: ჟიბიანი, ჭვიბიანი, მურკმელი და ჩაქაში და წესების განსაზღვრა ტერიტორიების გამოყენებისა და რეგულირებისთვის	ეკონომიკი სა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო	ნოემბერი 2017 - მაისი 2018	მიმდინარე
ამბროლაური	სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავება ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლებისთვის - ნიკორწმინდა, ჭრებალო, წესი და შაორის ტურისტულ-რეკრეაციული კომპლექსისთვის	ეკონომიკი სა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო	ივნისი 2017- მაისი 2018	დასრულებული
ჩოხატაური	სამთო-სათხილამურო ინფრასტრუქტურის ძირითადი განვითარების გეგმის შემუშავება ბახმაროს რეკრეაციულ ზონაში	ეკონომიკი სა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო	ოქტომბერი 2016 - მაისი 2017	დამტკიცებული

		რო		
მესტია	მესტიის მუნიციპალიტეტის და მულახის თემის სოფლების განაშენიანების რეგულირების გეგმები და წესების ჩამოყალიბება დასახლებული ტერიტორიების რეგულირებისა და გამოყენებისთვის	ეკონომიკი სა და მდგრადი განვითარე ბის სამინისტ რო	ოქტომბერი 2016 იანვარი 2017	დასრულ ებული
ონი	ონის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის გეგმა და განაშენიანების რეგულირების გეგმები სოფელ უწერასა და მრავალძალისთვის, ასევე კურორტ შოფზე	ეკონომიკი სა და მდგრადი განვითარე ბის სამინისტ რო	ივნისი 2017- მაისი 2018	დასრულ ებული
მცხეთა	მიწათსარგებლობის გენგეგმა, განაშენიანების რეგულირების გეგმები, მცხეთის ურბანული განვითარების კადასტრი	მგფ	2020	ახლახან ს დაწყებუ ლი. ჯერ კონტრაქ ტი ხელმოწე რილი არ არის. ²⁶
ასპინძა- ახალქალაქი	სივრცითი მოწყობის გეგმა ხერთვისი-ვარძია-ოლოდას კულტურული ლანდშაფტისთვის და ასპინძის და ახალციხის მუნიციპალიტეტების 10 სოფლის - ტოლოში, ხერთვისი, ნაქალაქევი, თმოგვი, მირაშხანი, ქუმურდო, გოგაშენი, აფნია, ხავეთი, დაფნია - მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	ეკონომიკი სა და მდგრადი განვითარე ბის სამინისტ რო	2015	დამტკიც ებული
ქობულეთი	ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმა	ფინანსთა სამინისტ რო, აჭარის ა. რ.	2016	დამტკიც ებული ²⁷
ხელვაჩაური	ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის გეგმა	ფინანსთა სამინისტ რო, აჭარის ა. რ.	2017	დამტკიც ებული ²⁸

²⁶ <https://tenders.procurement.gov.ge/public/?go=284436&lang=en>

²⁷ <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/3405193?publication=1>

²⁸ <http://khelvachauri.ge/files/samartlebrivi-aktebi/53.pdf>

ახმეტა	ახმეტის მუნიციპალიტეტისა და თუშეთის 12 სოფლის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების დაგეგმვის დოკუმენტაცია	ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო	2015	დამტკიცებული
ბორჯომი	ქალაქ ბორჯომის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	?	2008	დამტკიცებული
ჩოხატაური	ქალაქ ჩოხატაურის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	?	2008	დამტკიცებული
თბილისი	ქალაქ თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი	2009	განახლებული ვერსიის შეთანხმების პროცესში
ბათუმი	ქალაქ ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი	2009	დამტკიცებული
ზუგდიდი	ქალაქ ზუგდიდის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი	2014 ²⁹ 2018 ³⁰	დამტკიცებული გაუქმებული
ამბროლაური	ქალაქ ამბროლაურის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	ამბროლაურის მუნიციპალიტეტი	2012 ³¹ 2018 ³²	დამტკიცებული გაუქმებული
ფოთი	ქალაქ ფოთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	?	2014	დამტკიცებული
რუსთავი	ქალაქ რუსთავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტი	2014	დამტკიცებული
კასპი	ქალაქ კასპის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	?	2014	დამტკიცებული
ჩხოროწყუ	ქალაქ ჩხოროწყუს მიწათსარგებლობის გენერალური	?	2016 ³³	დამტკიცებული

²⁹ <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/2202687?publication=2>

³⁰ <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/4213407?publication=0>

³¹ <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/1603774?publication=1>

³² <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/4076450?publication=0>

³³ <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/3179652?publication=0>

	გეგმა			
დუშეთი	ქალაქ დუშეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	დუშეთის მუნიციპალიტეტი ³⁴	2016 ³⁵	დამტკიცებული
ქობულეთი	ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	ფინანსთა სამინისტრო, აჭარის ა.რ.	2016 ³⁶	დამტკიცებული
ოზურგეთი	იყალთოს ხეობის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო	2017	დამტკიცებული
ჩოხატაური	ბახმაროს რეკრეაციული ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო	2017	დამტკიცებული
თელავი	ქალაქ თელავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა და ცენტრალური სკვერის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო	2018	დამტკიცებული
ბორჯომი	დაბა ბაკურიანის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო	2018	დამტკიცებული
ბორჯომი	დიდი მიტარბის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა	ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო	2018	დამტკიცებული

³⁴ <https://tenders.procurement.gov.ge/public/?go=76643&lang=ge>

³⁵ <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/3277336?publication=0>

³⁶ <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/3405338?publication=1>

ჩხოროწყუ	ლეზარდეს კურორტის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.	ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო	2018	დამტკიცებული
ფოთი	ფოთის მალთაყვას ოლქის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო	2018	დამტკიცებული
გორი	გამოსადეგია წინა საპროექტო მოკვლევების, სამოქმედო გეგმა და ტექნიკური დავალება.	გორის მუნიციპალიტეტი	2017	დამტკიცებული
სტეფანწმინდა	გუდაურის რეკრეაციული ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების გეგმა და 12 განაშენიანების რეგულირების გეგმა	საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო	2017	დამტკიცებული
სტეფანწმინდა	კობის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მთის კურორტების განვითარების კომპანია	2017	დამტკიცებული
აბასთუმანი-დუშეთი-ყაზბეგი	სტეფანწმინდის, დუშეთის, აბასთუმნის მდგრადი განვითარების სტრატეგიები	საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო	2015	-

4.10 ფონური ნარკვევები მე-4 თავისთვის

საქართველოს ადმინისტრაციულ - ტერიტორიული მოწყობა XX საუკუნეში

მიწის რადიკალური რეფორმები - კაპიტალიზმიდან კაპიტალიზმამდე

საქართველოს განსახლების სისტემის ტრანსფორმაცია

ფონური ნარკვევები იხილეთ ცალკე ტომში „ფონური ნარკვევები“.

5. საქართველოს საკანონმდებლო - ნორმატიული ბაზა სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის ქრილში

საზოგადოებაში მიმდინარე ყველა პროცესსა და მოვლენას სივრცითი განზომილება გააჩნია. სწორედ ამიტომაც რომ სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სპეციალისტები საკანონმდებლო ბაზის ყველა ელემენტს ითვალისწინებენ.

საკანონმდებლო ბაზის დეტალური აღწერა მოცემულია მე-3 ტომში. ფონური ნარკვევების ტომი.

5.1 საქართველოს კონსტიტუცია (1995)

საქართველოს კონსტიტუცია (1995) შემდეგნაირად ხედავს ქვეყნის „ტერიტორიული სახელმწიფოებრივი მოწყობის“ მოგვარების პრობლემას: „საქართველოს ტერიტორიული სახელმწიფოებრივი მოწყობა განისაზღვრება კონსტიტუციური კანონით უფლებამოსილებათა გამიჯვნის პრინციპის საფუძველზე ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე საქართველოს იურისდიქციის სრულად აღდგენის შემდეგ“ (მ.2., პ.3.). თავის დროზე, კონსტიტუციის ეს ნორმა აშკარა პოლიტიკური კონიუნქტურით იყო ნაკარნახევი; ის საქართველოს სახელმწიფოს სუვერენიტეტის სივრცეში დასაბრუნებლად კარს ღიად უტოვებდა აფხაზეთისა და „სამხრეთ ოსეთის“ სეპარატისტულ რეჟიმებს. თუმცა, იმთავითვე არსებობდა ეჭვი, რომ ეს „სატყუარა“ არ იმუშავებდა. მანამდე, 1994 წელს, მიღებული გადაწყვეტილება სახელმწიფო მართვის ახალი რგოლის - სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ინსტიტუტის შემოღების შესახებ 1995 წლის კონსტიტუციაში არ ასახულა.

საქართველოს პოლიტიკურ და მმართველობით რეალობაში დიდი ხანია შეიმჩნევა ბუნებრივი „დრეიფი“ ქვეყნის რეგიონალიზაციის მიმართულებით. გაშუალებული სახით ამის დამადასტურებელია, თუნდაც ის, რომ საქართველოს კონსტიტუცია ქვეყნის პოლიტიკური მოწყობის მომავალს უკავშირებს ორპალატიან პარლამენტს, რომელშიც „სენატი შედგება აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკაში, აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში და საქართველოს სხვა ტერიტორიულ ერთეულებში არჩეული წევრებისა და საქართველოს პრეზიდენტის მიერ დანიშნული 5 წევრისგან“ (მ.4., პ.3.). ნაკლებად სავარაუდოა, რომ სენატის წევრები არჩეულნი იქნებიან საქართველოს მუნიციპალიტეტებიდან და არა რეგიონებიდან.

საერთოდ, საქართველოს კონსტიტუცია ნაკლებ ყურადღებას უთმობს ქვეყნის სივრცითი წესრიგის, ტერიტორიული ორგანიზების პრობლემატიკას. ამ მხრივ, საგულისხმოა კონსტიტუციის მხოლოდ რამდენიმე ნორმა:

“მუხლი 31. სახელმწიფო ზრუნავს ქვეყნის მთელი ტერიტორიის თანაბარი სოციალურ-ეკონომიკური განვითარებისათვის. მაღალმთიანი რეგიონების სოციალურ-ეკონომიკური პროგრესის უზრუნველსაყოფად კანონი ადგენს შეღავათებს“;

მუხლი 37.3. ყველას აქვს უფლება ცხოვრობდეს ჯანმრთელობისათვის უვნებელ გარემოში, სარგებლობდეს ბუნებრივი და კულტურული გარემოთი. ყველა ვალდებულია გაუფრთხილდეს ბუნებრივ და კულტურულ გარემოს. <...>

37.5. ადამიანს უფლება აქვს მიიღოს სრული, ობიექტური და დროული ინფორმაცია მისი სამუშაო და საცხოვრებელი გარემოს მდგომარეობის შესახებ“.

5.2 საქართველოს ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის შესახებ ორგანული კანონები

„დაგეგმვა“ ადგილობრივი თვითმმართველობის ერთ-ერთ საკუთარ, ანუ **ექსკლუზიურ უფლებამოსილებას** წარმოადგენს. „კოდექსის“ თანახმად, „მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილება არის ამ კანონით დადგენილი უფლებამოსილება, რომელსაც ის დამოუკიდებლად და საკუთარი პასუხისმგებლობით ახორციელებს“. (მ. 15, პ. 2).

მუნიციპალიტეტის საკუთარ უფლებამოსილებებს, სხვა უფლებამოსილებებთან ერთად, მიკუთვნება (ორგანული კანონის მუხლი 16, პუნქტი 2): „ე) მუნიციპალიტეტის სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვა და შესაბამის სფეროში ნორმებისა და წესების განსაზღვრა; ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის, მათ შორის, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცება“.

ამ ზოგადი უფლებამოსილების გარდა, უფრო ზუსტად კი მის დასაკონკრეტებლად, „კოდექსი“ მოითხოვს ადგილობრივ დონეზე იმ საქმიანობების უზრუნველყოფას, რომლებიც, თავისი არსით, მუნიციპალიტეტის სივრცის ორგანიზებას წარმოადგენს, ან მას უშუალოდ უკავშირდება:

“ვ) მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის კეთილმოწყობა და შესაბამისი საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განვითარება; მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ქუჩების, პარკების, სკვერებისა და სხვა საჯარო ადგილების დასუფთავება, ტერიტორიის გამწვანება, გარე განათების უზრუნველყოფა;

ზ) მუნიციპალური ნარჩენების მართვა;

თ) წყალმომარაგების (მათ შორის, ტექნიკური წყლით მომარაგების) და წყალარინების უზრუნველყოფა; ადგილობრივი მნიშვნელობის სამელიორაციო სისტემის განვითარება;

5 ი) მუნიციპალიტეტის მართვაში არსებული ადრეული და სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების დაწესებულებების შექმნა და მათი ფუნქციონირების უზრუნველყოფა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

ი¹) მუნიციპალიტეტის მართვაში არსებული სკოლის გარეშე აღზრდის დაწესებულებების შექმნა და მათი ფუნქციონირების უზრუნველყოფა;

კ) ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების მართვა და ადგილობრივი მნიშვნელობის გზებზე საგზაო მოძრაობის ორგანიზება; ავტოსატრანსპორტო საშუალებების პარკირების ადგილებით უზრუნველყოფა და დგომის / გაჩერების წესების რეგულირება;

ლ) მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში რეგულარული სამგზავრო გადაყვანის ნებართვის გაცემა; მოსახლეობის მუნიციპალური ტრანსპორტით მომსახურების ორგანიზება;

მ) გარევაჭრობის, გამოფენების, ბაზრებისა და ბაზრობების რეგულირება;

ნ) მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა, მშენებლობაზე ზედამხედველობის განხორციელება საქართველოს საკანონმდებლო აქტებით დადგენილი წესითა და დადგენილ ფარგლებში;

ო) შეკრებებისა და მანიფესტაციების გამართვასთან დაკავშირებული საკითხების რეგულირება კანონით დადგენილი წესით;

პ) მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მდებარე გეოგრაფიული ობიექტების, კერძოდ, ისტორიულად ჩამოყალიბებული უბნის, თვითმმართველი ქალაქის ადმინისტრაციული ერთეულის, ამა თუ იმ ზონის, მიკრო რაიონის, წყაროს, მოედნის, პროსპექტის (გამზირის), გზატკეცილის, ქუჩის, შესახვევის, ჩიხის, გასასვლელის, სანაპიროს, ესპლანადის, ბულვარის, ხეივნის, სკვერის, ბაღის, პარკის, ტყე-პარკის, ადგილობრივი მნიშვნელობის ტყის, სასაფლაოს, პანთეონის, შენობა - ნაგებობის, სატრანსპორტო სისტემის ობიექტის, სახელდება კანონით დადგენილი წესით;

ჟ) გარე რეკლამის განთავსების რეგულირება;

რ) შინაური ცხოველების ყოლის წესების დადგენა და უპატრონო ცხოველებთან დაკავშირებული საკითხების გადაწყვეტა;

ს) სასაფლაოების მოწყობა და მოვლა-პატრონობა;

ტ) ადგილობრივი თვითმყოფადობის, შემოქმედებითი საქმიანობისა და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და განვითარება; ადგილობრივი მნიშვნელობის კულტურის ძეგლთა მოვლა-შენახვა, რეკონსტრუქცია და რეაბილიტაცია; მუნიციპალიტეტის მართვაში არსებული ბიბლიოთეკების, საკლუბო დაწესებულებების, კინოთეატრების, მუზეუმების, თეატრების, საგამოფენო დარბაზებისა და სპორტულ - გამაჯანსაღებელი ობიექტების ფუნქციონირების უზრუნველყოფა და ახალი ობიექტების მშენებლობა;

უ) ადგილობრივი მნიშვნელობის ობიექტებზე შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის, ბავშვებისა და მოხუცებისათვის სათანადო ინფრასტრუქტურის განვითარება, მათ შორის, საჯარო თავშეყრის ადგილების და მუნიციპალური ტრანსპორტის სათანადოდ ადაპტირებისა და აღჭურვის უზრუნველყოფა;

ფ) უსახლკაროთა თავშესაფრით უზრუნველყოფა და რეგისტრაცია.

ზემოხსენებული საკუთარი უფლებამოსილებების გარდა, მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია საკუთარი ინიციატივით გადაწყვიტოს ნებისმიერი საკითხი,

რომლის გადაწყვეტაც საქართველოს კანონმდებლობით არ არის ხელისუფლების სხვა ორგანოს უფლებამოსილება და აკრძალული არ არის კანონით (მ. 17.3.).

საკუთარი უფლებამოსილებების გარდა, მუნიციპალიტეტს გააჩნია დელეგირებული უფლებამოსილებებიც. მუნიციპალიტეტის დელეგირებული უფლებამოსილება არის სახელმწიფო/ავტონომიური რესპუბლიკის ხელისუფლების ორგანოს უფლებამოსილება, რომელიც მუნიციპალიტეტს გადაეცა კანონის საფუძველზე ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე, სათანადო მატერიალური და ფინანსური უზრუნველყოფით (კოდექსის მ. 15.3.).

ამ მუხლის რესურსები დეცენტრალიზების კარგ წინაპირობას ქმნის. მაგალითად, თუ საქართველოს ჯერაც შესამუშავებელი „საბინაო კოდექსი“ გადაწყვეტს, რომ „სოციალური“ საცხოვრისის შექმნა ქვეყნის განვითარების პრიორიტეტებში მოექცევა და ცენტრალური ხელისუფლების უფლებამოსილებას შეადგენს, მთელი ქვეყნის მასშტაბით ამ ტიპის საცხოვრისის მართვა ადგილობრივ დონეზე იქნება უფრო ეფექტიანი - დელეგირებული უფლებამოსილების ფორმატში.

საქართველოს რეალობაში, მუნიციპალიტეტები, „დაგეგმვის“ სფეროში თავის ექსკლუზიურ უფლებამოსილებებს, როგორც წესი, სხვა ინსტიტუციებს უყოყმანოდ, „სარჩენის“ განწყობით უთმობენ. მეტიც, ისინი უკვე დამუშავებული სივრცით-ტერიტორიული დოკუმენტაციის განხილვა-დამტკიცებას აყოვნებენ - უმიზეზოდ, ან არამართლზომიერი ინტერესების გამო.

ქვეყნის განსახლების სისტემის შემადგენელ ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულებს განსაზღვრავს საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ (2014). თვითმმართველობის საბაზისო ცნებად მიღებულია „მუნიციპალიტეტი“:

„მუნიციპალიტეტი არის დასახლება (თვითმმართველი ქალაქი), რომელსაც აქვს ადმინისტრაციული საზღვრები, ან დასახლებათა ერთობლიობა (თვითმმართველი თემი), რომელსაც აქვს ადმინისტრაციული საზღვრები და ადმინისტრაციული ცენტრი. <...>“ (მ.2., პ.2.). მოსახლეობის განსახლების პირველად ტერიტორიულ ერთეულებად ორგანული კანონი ასახელებს სოფელს, დაბას და ქალაქს (მ.4., პ.1.). ამ ნორმაში ნიშანდობლივი ისაა, რომ კანონმდებელი - ნებისთი თუ უნებლიედ - იყენებს

ფორმულირებას „განსახლების პირველადი ტერიტორიული ერთეული“, რაც ქვეცნობიერად რეგიონის (მხარის) ემანსიპაციას პრინციპულად არ გამოირიცხავს, და მეტიც - გულისხმობს კიდევ. კანონის მ.21. პ.2., აგრეთვე, უშვებს ინტერპრეტაციას - მუნიციპალიტეტების გაერთიანებას გარკვეულ ფორმატში, თუნდაც რეგიონის (მხარის) ფარგლებში - საერთო მიზნის მისაღწევად: „ერთობლივი პროექტების განხორციელების მიზნით მუნიციპალიტეტს უფლება აქვს, სხვა მუნიციპალიტეტთან დადოს ხელშეკრულება საბიუჯეტო სახსრების გაერთიანების შესახებ.“

მუნიციპალიტეტის საკუთარ (ექსკლუზიურ) უფლებამოსილებებს შორის არის „მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და შესაბამისი სფეროს ნორმებისა და წესების განსაზღვრა; ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის, მათ შორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების, დამტკიცება.“ (მ.16.2.ე.) [] ამ ნორმაში პრაქტიკული მნიშვნელობისაა ბოლო სიტყვა - „დამტკიცება“, რომელიც ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებს უტოვებს თუნდაც პასიურ პოზიციას სივრცითი მოწყობის დოკუმენტაციის შემუშავების პროცესში.

სანაცვლოდ, კანონმდებელი ადგენს (მ.18): „ქვეყნის მთელი ტერიტორიის თანაბარი სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების მიზნით სახელმწიფო ხელისუფლების შესაბამის ორგანოებს უფლება აქვთ, მუნიციპალიტეტის საკუთარი და დელეგირებული უფლებამოსილებების სფეროში შესაბამისი ნორმატიული აქტით დაადგინონ სახელმწიფო სტანდარტები და ტექნიკური რეგლამენტები“.

სივრცითი დაგეგმვის პროცედურებში მნიშვნელოვანი ეტაპია მოსახლეობის მონაწილეობა გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში. ჯერ-ჯერობით არც თუ მდიდარმა, მაგრამ მზარდმა პრაქტიკამ გვიჩვენა, რომ ეს ეტაპი მოსახლეობის აქტიურობით არ გამოირჩევა, ორგანული კანონი ადგენს ადგილობრივი თვითმმართველობის განხორციელებაში მოქალაქეთა მონაწილეობის გარანტიებსა და ფორმებს (მ.85) და ინფორმაციის მისაწვდომობის უზრუნველყოფის ვალდებულებას (მ.86).

მუნიციპალიტეტში სხვადასხვა კატეგორიის მიწებზე საკუთრების საკითხებს არეგულირებს მუხლი 107; ამასთან, იმ 10 კატეგორიას შორის, რომლებიც მუნიციპალიტეტის საკუთრებად არ ითვლება არის:

- პირუტყვის გადასარეკი ტრასები;
- 500 მეტრი სიგრძის სასაზღვრო ზოლში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა;
- სახელმწიფო ნაკრძალების, ბუნების ძეგლების, ეროვნული პარკებისა და აღკვეთილების მიწები);
- სახელმწიფო მნიშვნელობის ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლებისათვის განკუთვნილი მიწები.

ამ ჩამონათვალში განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია საძოვრების კუთვნილების საკითხი - დასაზუსტებელია, საძოვრების რომელი კატეგორიაა სახელმწიფოს ექსკლუზიური საკუთრება - სოფლის საზღვრებში (ფორმალიზებულსა თუ ტრადიციული გამოყენების პროცესში გამოკვეთილს) მოქცეული, თუ იალაღები (მთის საზაფხულო საძოვრები).

„დაგეგმვის“ პროცესში გასათვალისწინებელია, რომ „ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების უფლებამოსილება არ ვრცელდება თავისუფალ ინდუსტრიულ ზონებზე“ (მ.5., პ.4.). თავისუფალი ეკონომიკური ზონების ორგანიზების პირობებს - ფუნქციურ-ტერიტორიული პირობების ჩათვლით, ორგანული კანონი გადააბარებს საქართველოს კანონს „თავისუფალი ინდუსტრიული ზონების შესახებ“ (2007).

მიუხედავად იმისა, რომ ორგანული კანონი დე იურე უგულებელყოფს რეგიონის (მხარის) ტაქსონომიურ კატეგორიას, ის მაინც ვერ გაეცა რეგიონული (სამხარეო) პრობლემატიკის მართვის აუცილებლობის აღიარებას, თუმცა, გაშუალებული ფორმით. ამ საკითხს ეძღვნება ორგანული კანონის კარი VII – „სამხარეო საკონსულტაციო საბჭო“. საბჭო არის სახელმწიფო რწმუნებულთან - გუბერნატორთან არსებული მუნიციპალიტეტთა საკონსულტაციო ორგანო, რომელიც იქმნება და საქმიანობს „კოდექსით“ დადგენილი წესით. „სამხარეო საკონსულტაციო საბჭოს მიზანია, უზრუნველყოს მუნიციპალიტეტის ინტერესების წარმოდგენა და გათვალისწინება სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის უფლებამოსილების

განხორციელების ტერიტორიის განვითარების დაგეგმვისა და განხორციელების პროცესში“ (მ.146., პ.2.). საბჭოში შედიან გუბერნატორი, ყველა მუნიციპალიტეტის გამგებლები/მერები, საკრებულოს თავმჯდომარეები და თავმჯდომარეების მოადგილეები. „საბჭოს უფლებამოსილებაა მხარეში სახელმწიფოს მიერ განსახორციელებელი პროექტების, პროგრამების, სტრატეგიების და მათი ხარჯთაღრიცხვების განხილვა, გუბერნატორისთვის რეკომენდაციების შემუშავება შესაბამისი ტერიტორიის განვითარების დაგეგმვისა და განხორციელების პროცესში.

5.3 საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ურბანული განვითარების შესახებ“ (2005) ³⁷

საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოში ურბანისტიკის სფეროს ფუძემდებელი სამართლებრივი აქტია. კანონი ადგენს ამ სფეროს საგანს, პრინციპებს, პრიორიტეტებს, მიზნებსა და ამოცანებს, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და დაგეგმვის დოკუმენტების ფორმებსა და როლს საქართველოს ტერიტორიის განვითარებასა და განაშენიანებაში. კანონი, აგრეთვე, იძლევა ძირითადი ტერმინების განმარტებას. „სახელმძღვანელოს“ მიზნიდან გამომდინარე, ქვემოთ მოგვყავს კანონის მხოლოდ იმ დებულებების ანალიზი, რომლებიც რელევანტურია რეგიონული განვითარებისა და სივრცითი დაგეგმვის ამოცანების მიმართ.

ამ თვალსაზრისით არსებითია, რომ კანონს შემოაქვს „გეგმარებითი რეგიონის“ საკვანძო ცნება: „გეგმარებითი რეგიონი - ისტორიულ - კულტურული ან/და ეკონომიკური ნიშნით გაერთიანებული, ან/და სპეციალური სივრცით-ტერიტორიული ამოცანების გადასაწყვეტად ფორმირებული რაიონების ტერიტორიების ერთობლიობა“ (მ. 2., პ. თ.). ამ ცნების ფორმულირებაში გამოყენებული „რაიონი“ დღევანდელ რეალობაში „სათემო მუნიციპალიტეტს“ ნიშნავს. მთავარი ისაა, რომ „გეგმარებითი რეგიონის“ კანონისმიერი ტერმინოლოგიური კონსტრუქცია გზას უხსნის სი „დაგეგმვას“ რეგიონის დონეზე³⁸.

³⁷ ამ თავში წარმოდგენილია საქართველოს „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ კანონის მიმოხილვა (2005). ახალი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ ძალაში შევა 2019 წლის 3 სექტემბერს. კოდექსის ცვლილებები და დანართები აღწერილია პირველ ტომში.

³⁸ ახალი“ კოდექსიდან „გეგმარებითი რეგიონი“ ამოღებულია.

კანონის მუხლი 5 აყალიბებს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სახელმძღვანელო პრინციპებს. რეგიონულ და მუნიციპალურ ჭრილში მნიშვნელოვანია შემდეგი პრინციპები: „განხორციელდეს რეგიონული და სუბრეგიონული კავშირების გეგმარებითი უზრუნველყოფა“ (პ.1.გ.); და: „ხელი შეეწყოს მოწყვლადი ზონებისა და დეპრესიული რეგიონების გათანაბრებას“ (პ.1.მ.).

მნიშვნელოვან მეთოდოლოგიურ პრინციპს ამკვიდრებს კანონის მე-5 მუხლის პუნქტი 2.: „ქვეყნის ტერიტორიების ცალკეული ნაწილების გამოყენება და განვითარება უნდა შეესაბამებოდეს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საერთო პირობებსა და მოთხოვნებს, ასევე მთელი ტერიტორიის გამოყენება და განვითარება უნდა ითვალისწინებდეს მისი შემადგენელი ნაწილების განვითარების პირობებსა და მოთხოვნებს (ვერტიკალური და ჰორიზონტალური თანამშრომლობა)“. მართალია, „ჰორიზონტალური თანამშრომლობა“ უხეირო ფორმულირებაა (უკეთესი იქნებოდა „შემხვედრი ჰარმონიზების“ ცნების გამოყენება), მაგრამ, მთავარი ისაა, რომ ეს პრინციპი გაშუალებული ფორმით გულისხმობს რეგიონის შუალედურ პოზიციას ქვეყანასა და მუნიციპალიტეტს შორის.

კანონის თავი III-ს სათაური - „ქვეყნის, რაიონის სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვა“ - იძულებით ნაკლულია; მასში შეგნებულად გამოტოვებულია რეგიონის შუალედური ტაქსონი; თუმცადა, ამ თავში განხილულია რეგიონის კატეგორიის ტოლფასი აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების სივრცითი დაგეგმვის თემატ. ამ ხარვეზს ნაწილობრივ ავსებს კანონის მუხლი 13 – „განსაკუთრებული სივრცით - ტერიტორიული რეგულირების ტერიტორიები და დასახლებები“. მოგვყავს ამ მუხლის პირველი ორი პუნქტი:

1. საქართველოს მთავრობის დადგენილებით შესაძლებელია განისაზღვროს გეგმარებითი რეგიონები, რომელთა ფორმირება ხდება სპეციალური სივრცით-ტერიტორიული ამოცანების გადასაწყვეტად. გეგმარებითი რეგიონისთვის შემუშავდება სივრცითი მოწყობის სქემა.
2. გეგმარებითი რეგიონის დაგეგმვის დოკუმენტების შემუშავების, შეთანხმების, დამტკიცების, მათ შესრულებაზე ზედამხედველობის, მათში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის პროცედურა იგივეა, რაც სახელმწიფო დაგეგმვის დოკუმენტაციისთვისაა დადგენილი“.

მართალია, კანონის ინტერპრეტაციის საკითხია, მაგრამ, სავარაუდოდ, რეგიონის სივრცითი მოწყობის სქემის შესამუშავებლად არ უნდა იყოს აუცილებელი „სპეციალური სივრცით-ტერიტორიული ამოცანის“ არსებობა და საკმარისია ამა თუ იმ რეგიონში ადგილობრივი/რეგიონული და არა ცენტრალური ინიციატივის საფუძველზე ელემენტარული სივრცითი მოწესრიგება. კანონი ფარული ფორმით უშვებს რეგიონის „დაგეგმვას“ (მ.19): „რაიონის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა, როგორც წესი, ხორციელდება რაიონის ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში ან რაიონების თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე, მომიჯნავე რაიონების ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში“. „რაიონის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ინიციატორი არის რაიონის ადგილობრივი მმართველობის ორგანო, ხოლო თუ დაგეგმვა მოიცავს რამდენიმე რაიონს - საქართველოს მთავრობა“(მ. 20., პ. 1.). ბუნდოვანი რჩება, დავუშვათ, გურიის სამივე მუნიციპალიტეტის ერთობლივი სურვილის შემთხვევაში, რა ტიპის დოკუმენტაცია იქნება შესამუშავებელი - „რაიონ(ებ)ის სივრცითი მოწყობის გეგმა“, თუ *დე ფაქტო* გურიის რეგიონის „სივრცითი მოწყობის სქემა“.

5.4 კადასტრის ადგილი და როლი სივრცით - ტერიტორიული განვითარების მართვის სისტემაში

ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის შემუშავება განსაზღვრულია საქართველოს კანონით „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“.³⁹

ქალაქთმშენებლობითი კადასტრი (მრავალ მიზნობრივი კადასტრი) არის

საინფორმაციო სისტემა, რომელიც კანონის თანახმად მოიცავს:

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

³⁹ **Error! Reference source not found.**: მუხლი 2. პ. „უ“

აგრეთვე სხვა მონაცემებს, რომლებიც გამოიყენება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავებისათვის და სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვისათვის⁴⁰. ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის შედგენისა და წარმოების წესს ადგენს მუნიციპალიტეტის საკრებულო, დაინტერესებულ სახელმწიფო უწყებებთან შეთანხმებით.

ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის ფორმატი, სტრუქტურა და პროგრამული უზრუნველყოფა

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

კადასტრის პროგრამული უზრუნველყოფა შეიძლება იყოს ნებისმიერ გის პლატფორმის მქონე პროგრამული უზრუნველყოფა. საქართველოში გავრცელებულია Arc GIS 10, თუმცა გამოიყენება აგრეთვე სხვა თავისუფალი ლიცენზიის მქონე პროგრამებიც.

გეო-ინფორმაციულ მასალებთან დაკავშირებული მინიმალური ტექნიკური მოთხოვნები შემდეგია:

- გეო-ინფორმაციული მასალები უნდა შეიქმნას და დამუშავდეს გის პერსონალურ გეო-მონაცემთა ბაზის ფორმატში.
- პერსონალური გეო-მონაცემთა 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).

ქვეყანაში „დაგეგმვის“ მდგომარეობის შესაფასებლად აუცილებელია ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის წარმოება; ამას, სარეკომენდაციო ფორმით, მოითხოვს „კანონის“ მუხლი 14:

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

⁴⁰ **Error! Reference source not found.**: მუხლი 14.

1. ქალაქთმშენებლობით კადასტრს აწარმოებს დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყება.
2. ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის შედგენისა და წარმოების წესს შეიმუშავებს და დაინტერესებულ სახელმწიფო უწყებებთან შეთანხმებით ამტკიცებს დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყება.
3. ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის წარმოების საჭიროებას და მოცულობას განსაზღვრავს დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყება.“

სადღეისოდ, საქართველოში ქალაქთმშენებლობითი კადასტრი არ იწარმოება.

იგივე ითქმის ფართედ გაგებული „დაგეგმვის“ რეესტრის შესახებაც. ამიტომ, „სახელმძღვანელოში“, ცხრილის სახით, შემოთავაზებულია სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის ინტერაქტიური რეესტრის ფორმა. „დაგეგმვის“ დოკუმენტაციის შემდეგი პარამეტრები მოცემულია ცხრილში:

№															
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

1. მუნიციპალიტეტის ნომერი და დასახელება
2. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმარების პროექტის დასახელება
3. პროექტის ტიპი (ნორმატიულის, განსაკუთრებით „ეტაპის გარეშე“, სექტორალურის ჩათვლით)
4. ინიციატორი
5. კლიენტი
6. დაფინანსების წყარო(ები)
7. ბრძანების ფორმა (ტენდერი, პირდაპირი ბრძანება)
8. დამგეგმარებელი
9. პროექტის სახელშეკრულებო ღირებულება
10. პროექტის მიმდინარე სტატუსი
11. დაპროექტების პირობები და დასრულების თარიღი
12. განხილვები
13. ექსპერტიზა
14. შეთანხმების მხარეები
15. დამტკიცება
16. ამოქმედება.

5.5 დარგობრივი კანონები და კანონქვემდებარე ნორმატიული

აქტები

“დაგეგმვის” სფეროში მოქმედ კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტებს შორის გამოირჩევა დოკუმენტი - საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის #59 დადგენილებით დამტკიცებული **„ტექნიკური რეგლამენტი - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“**; ეს დოკუმენტი მუნიციპალიტეტის მოხელეების სამაგიდო წიგნი უნდა გახდეს; მისი მოთხოვნები უნდა განსაზღვრავდეს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ყველა გადაწყვეტილებას. მესამე დოკუმენტი, მართალია, სცდება „სახელმძღვანელოს“ მომხმარებელთა წრეს, მაგრამ ამა თუ იმ მუნიციპალიტეტისთვის ანალოგიური დოკუმენტის შესამუშავებლად ის კარგ ნიმუშს წარმოადგენს. ამ დოკუმენტების საფუძველზე ტარდება თვითმმართველობების მოხელეთა სწავლების მნიშვნელოვანი ეტაპი; სწავლების დროს დოკუმენტები დეტალურად განიხილება. ამდენად მათი დეტალური ანალიზი „სახელმძღვანელოს“ ძირითად ტექსტში ზედმეტადაა მიჩნეული. (დანართი 2)

საქართველოს კანონი „საჯარო რეესტრის შესახებ“ (2008)

ეს კანონი ოპერირებს რამდენიმე ფუძემდებელი ცნება-ტერმინით, მათ შორისაა:

- **გეოგრაფიული ობიექტი** - ავტონომიური რესპუბლიკა, მუნიციპალიტეტი, მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ერთეული, დასახლება (ქალაქი, დაბა, სოფელი) და მაში არსებული გეოგრაფიული ობიექტები: ზონა, მიკრორაიონი, კვარტალი, დასახლებაში არსებული სხვა ერთიანი ან რამდენიმე გეოგრაფიული ობიექტისგან შემდგარი განაშენიანებული ტერიტორია, ქუჩა, პროსპექტი, (გამზირი), ხეივანი, გზატკეცილი, შესახვევი, ჩიხი, გასავლელი, სანაპირო, ესპალანდა, მოედანი, სკვერი, ბულვარი, ბაღი, პარკი, ტყე-პარკი, ადგის ტყე, სასაფლაო, პანთეონი, შენობა-ნაგებობა, სატრანსპორტო სისტემის ობიექტი, მიწის ნაკვეთიანი სხვა ობიექტი.
- **უძრავი ნივთი** - მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), და ხაზობრივი ნაგებობა. (მ.2.ა.);

- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორია - სამოვარი, სათიბი, სახნავი (მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული, საბაღე, საბოსტნე), საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი (მ. 2.ე.).

ეს კატეგორიები იერარქიულად არის დალაგებული ინტენსივობის თვალსაზრისით - სავარგულების დაბალი კატეგორიიდან მაღალი ინტენსივობის კატეგორიისკენ აღმასვლით. კანონში გამოყენებული ამ ტერმინების ჩამონათვალი მოითხოვს განმარტებას. „უძრავი ნივთების“ ჩამონათვალი ნაკლულია - მას აკლია ისეთი ობიექტები, როგორებიცაა ტყეები, წიაღის ობიექტები (საქართველოს კანონის „წიაღის შესახებ“ განმარტებული „წიაღის უბნები“ ან „სამთო და გეოლოგიური მინაკუთვნები“). ამის გარდა, ზოგიერთი ქვეყნის კანონმდებლობაში „უძრავ ნივთად“ მოაზრებულია „წყლის განცალკევებული ობიექტები“, მაგალითად, წყალსატევები.

მართალია, საჯარო რეესტრის წარმოებაზე პასუხისმგებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, მაგრამ, ამ სააგენტოს უფლება აქვს ეს ფუნქცია გადასცეს სხვა ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს; საამისოდ კანონში შემოტანილია „ავტორიზებული პირის ცნება“: „ავტორიზებული პირი - სააგენტოს მიერ სახელშეკრულებო ურთიერთობის საფუძველზე საჯარო რეესტრის წარმოებაზე ან/და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობაზე უფლებამოსილი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, რომელიც საქმიანობას ახორციელებს ამ კანონის საფუძველზე, საკუთარი პასუხისმგებლობით.“ (მ. 2.5.). ამ შემთხვევაში, ეს შეიძლება იყვნენ მუნიციპალიტეტის თანამდებობის პირები.

არსებობს, აგრეთვე, საკადასტრო აზომვითი ნახაზების მომზადებაზე უფლებამოსილი პირი; ეს გახლავთ „საკადასტრო აგეგმვითი / აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირი, რომელიც არის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანოს - აკრედიტაციის ცენტრის მიერ საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად აკრედიტებული სუბიექტის მიერ სერტიფიცირებული ფიზიკური პირი.“ (მ. 2.შ.)

5.6 მე-5 თავის ფონური ნარკვევები:

დარგობრივი კანონები

ფონური ნარკვევები იხილეთ ცალკე ტომში „ფონური ნარკვევები“

6. გეგმარებითი დავალება (დანიშნულება, სამართლებრივი სტატუსი და შემადგენლობა)⁴¹

საპროექტო დავალების შემუშავება განისაზღვრება საქართველოს კანონით „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“. ⁴² საპროექტო დავალება, კანონის მიხედვით, წარმოადგენს აღმასრულებელი და ადგილობრივი თვითმმართველი ორგანოების დამგეგმარებლების მიერ ჩამოყალიბებულ მოთხოვნათა ერთობლიობას, რომელიც განსაზღვრავს გეგმარებით მიზნებს, პარამეტრებს და ტერიტორიულ საზღვრებს, ისევე როგორც ეკოლოგიურ, ტექნიკურ, ორგანიზაციულ და დაგეგმვისა და აღსრულების სხვა პირობებს.

6.1 გეგმარებითი დავალების დანიშნულება და სამართლებრივი სტატუსი

გეგმარებითი დავალების შემუშავება განსაზღვრულია საქართველოს კანონით „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“. ⁴³ გეგმარებითი დავალება, კანონის თანახმად არის დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი უწყებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ განსაზღვრული მოთხოვნების ერთობლიობა, რომლებიც ადგენს დაგეგმვის ამოცანებს, პარამეტრებს და ტერიტორიულ ფარგლებს, აგრეთვე დაგეგმვის და მისი განხორციელების ეკოლოგიურ, ტექნიკურ, საორგანიზაციო და სხვა პირობებს.

⁴¹ სივრცით ტერიტორიული დაგეგმვის მოსამზადებელ ეტაპში ადგილობრივი თანამშრომლების ჩართულობა

⁴² მუხლი 2. პარაგრაფი. „ს“; მუხლი 20 და 24.

⁴³ მუხლი 2. პ. „ტ“; მუხლი 20 და 24.

მოქმედი კანონის თანახმად, მუნიციპალიტეტის და მისი დასახლებების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციისთვის, **გეგმარებითი დავალებით დგინდება:**

- დაგეგმვის ამოცანები, პარამეტრები და ტერიტორიული ფარგლები;
- დაგეგმვის და მისი განხორციელების: ტექნიკური, საორგანიზაციო და სხვა პირობები;
- დაგეგმვის დოკუმენტების შემადგენლობა ⁴⁴ და ფორმატი;
- დაგეგმვის დოკუმენტების შემუშავების, განხილვის, ინტერესთა შეთანხმების მეთოდოლოგია, პირობები და ვადები.

გეგმარებით დავალებით ასევე ზუსტდება:

- დაგეგმარებითი ამოცანებისათვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევისთვის სხვა დამატებითი მონაცემების ჩამონათვალი და პირობები;⁴⁵
- დაგეგმვის დოკუმენტების გრაფიკული მასშტაბები;⁴⁶
- მხოლოდ დასახლებათა მიწათსარგებლობის დაგეგმვის მიზნებისთვის, კანონისგან განსხვავებული მიწათსარგებლობის ზონის ტიპები;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმებისთვის – ზონების ქვეზონებად დაყოფა.

გეგმარებითი დავალება, თავისი ბუნებით და სამართლებრივი სტატუსით, არ წარმოადგენს აღმჭურველ სამართლებრივ აქტს, რადგან იგი ცალკეულ პირ(ებ)ს ან ხელისუფლების ორგანოებს არ ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს. გამომდინარე აქედან, მისი გამოყენება რაიმე ფორმით სამშენებლო მიზნებისთვის, დაუშვებელია. ის წარმოადგენს მხოლოდ შესაბამისი იერარქიის (იხ. ქვევით) დაგეგმვის დოკუმენტის შემუშავების პირობების ერთობლიობას. ამასთან, ეს დოკუმენტი არის ერთჯერადი და არ შეიცავს მისი მუდმივი ან დროებითი და მრავალჯერადი გამოყენების ქცევის ზოგად წესს — მისი მოქმედება სრულდება დაგეგმვის

⁴⁴ შემადგენლობა უნდა იყოს ოპტიმალური და არ უნდა მოიცავდეს ისეთ ნაწილებს, რაც კანონით უშუალოდ არ არის დადგენილი ან დადგენილია საჭიროების მიხედვით და შესაბამისი საჭიროება ვერ დასაბუთდება. მნიშვნელოვანია დოკუმენტი არ შეიცავდეს კვლევით კომპონენტებს, რადგან ისინი ცალკე დოკუმენტებად მზადდება და წინ უსწრებს დაგეგმვის დოკუმენტებს

⁴⁵ „განაშენიანების ძირითადი დებულებები“, მუხლები 19-22.

⁴⁶ საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“, მუხლები 22, 29, 30.

დოკუმენტაციის შემუშავებითა და დამტკიცებით — გამომდინარე აქედან, მისი მიღება უნდა განხორციელდეს ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტის სახით⁴⁷ (იხ. დავალების დამტკიცება).

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის თანხმად, *სივრცის დაგეგმარების გეგმების* შემუშავებისთვის *გეგმარებით დავალება* აღარ არის გათვალისწინებული. ნაცვლად შემოდის გეგმების დამტკიცების ორ სტადიად მომზადების და დამტკიცების წესი, სადაც პირველ სტადიად დადგენილი *სივრცის დაგეგმარების გეგმის კონცეფცია* უნდა მოვიაზროთ *გეგმარებით დავალების* შემცვლელ სტადიად და დოკუმენტად.

6.1.1 გეგმარებითი დავალების შინაარსი

ნებისმიერი ტიპის და იერარქიის დაგეგმვის დოკუმენტის (გეგმის) *გეგმარებითი დავალება მინიმუმ უნდა მოიცავდეს შემდეგ საკითხებს*, გაერთიანებულს თავებსა და პარაგრაფებში:

1. საერთო მონაცემები
 - 1.1. გეგმარებითი დავალების აღწერა (*დოკუმენტის შემადგენლობა; ტერმინები; წყაროები*);
 - 1.2. დაგეგმვის ინიციატორი და განმახორციელებლები
 - 1.3. დაგეგმვის საჭიროება
2. დაგეგმვის ამოცანები, პარამეტრები და ტერიტორიული ფარგლები
 - 2.1. განვითარების ხედვა, მიზანშეწონილობა (SWOT) და ინდიკატორების სისტემა;
 - 2.2. დაგეგმარების ამოცანები და სტრატეგია;
 - 2.3. საყრდენი გეგმა და დაგეგმარებითი ამოცანებისათვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევისთვის სხვა დამატებითი მონაცემების ჩამონათვალი დაპირობები;
 - 2.4. დასაგეგმარებელი პარამეტრები და ტერიტორიათა გამოყენება (მიწათსარგებლობა);
 - 2.5. დასაგეგმარებელი ტერიტორიის საზღვრები;

⁴⁷ საქართველოს კანონი „ნორმატიული აქტების შესახებ“, მუხლი 2.

3. დაგეგმვის და მისი განხორციელების: ტექნიკური, საორგანიზაციო და სხვა პირობები;
4. დაგეგმვის დოკუმენტის (გეგმის): ტიპი (*დაგეგმვის ჟანრისა და იერარქიის მიხედვით*⁴⁸), მისი შემადგენლობა⁴⁹ და ფორმატი, მათ შორის გრაფიკული ნაწილის მასშტაბები და გის ფენების შემადგენლობის ჩამონათვალი;
5. დაგეგმვის თემატური დოკუმენტაციის მიზნები, ამოცანები და სხვა პირობები.
6. დაგეგმვის დოკუმენტების შემუშავების, განხილვის, შეთანხმების და დამტკიცების მეთოდოლოგია, პირობები და ვადები.

დაგეგმვის დოკუმენტის (გეგმის) ტიპიდან და იერარქიიდან გამომდინარე, ბუნებრივია განსხვავებულად ჩამოყალიბდება ზემოთმოყვანილ სტრუქტურაში დაგეგმარების ამოცანები, დადგენილი პირობები და მათ დეტალიზაციის მახასიათებლები.

6.2 გეგმარებითი დავალების მომზადება და დამტკიცება

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, *გეგმარებითი დავალების* მომზადება განეკუთვნება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის განხორციელებაზე უფლებამოსილი ორგანოს კომპეტენციას, გამომდინარე იქიდან, თუ რომელი იერარქიის დაგეგმვის დოკუმენტის შემუშავებისთვისაა ის განკუთვნილი.

საუკეთესო გამოცდილებით, რეკომენდებულია გეგმარებით დავალების ძირითადი პირობების მომზადება პირობითად ორ ეტაპად. პირველი ეტაპზე სასურველია მომზადდეს *გეგმარებითი დავალების* პირველადი პროექტი, რომელიც დაგეგმვის დოკუმენტების მიზნების ფორმირების პარალელურად უნდა წარიმართოს და ასახოს ამ ეტაპისთვის გამოკვეთილი დაგეგმარების ძირითადი საჭიროებები და მიმართულებები. ამ ეტაპზე, შეიძლება ჯერ კიდევ არ იყოს საბოლოოდ გამოკვეთილი საჯარო - კერძო ინტერესები, თუმცა დავალების პროექტის შეთანხმება დასაგეგმარებელი ტერიტორიის ძირითად აქტორებთან სასურველია.

⁴⁸ პასუხისმგებლობის მასშტაბი.

⁴⁹ შემადგენლობა უნდა იყოს ოპტიმალური და არ უნდა მოიცავდეს ისეთ ნაწილებს, რაც კანონით უშუალოდ არ არის დადგენილი ან დადგენილია საჭიროების მიხედვით და შესაბამისი საჭიროება ვერ დასაბუთდება. მნიშვნელოვანია დოკუმენტი არ შეიცავდეს კვლევით კომპონენტებს, რადგან ისინი ცალკე დოკუმენტებად მზადდება და წინ უსწრებს დაგეგმვის დოკუმენტებს

მეორე ეტაპი — უკვე არის გეგმარებითი დავალების საბოლოო პროექტი, რომელიც უნდა დაეფუძნოს დაგეგმარების საწყის და საბაზისო მონაცემებს და შეივსოს საყრდენი გეგმით. ამ ეტაპზევე უნდა განხორციელდეს კერძო და საჯარო ინტერესების განსაზღვრა და მათი დაბალანსების / შეთანხმების პროცესების დადგენა.

გეგმარებით დავალების პირველად და საბოლოო პროექტებს ამზადებს მუნიციპალიტეტის დაგეგმვაზე უფლებამოსილი ორგანო ან/და სამსახური, სადაც განსაკუთრებული როლი აკისრია დარგის კვალიფიციურ ან/და გამოცდილ თანამშრომლებს, რომელთაც გარდა პირდაპირი პროფესიული დახმარებისა, შეუძლიათ ფასდაუდებელი წვლილის შეტანა, მუნიციპალიტეტის განვითარების მეხსიერებითი ცოდნის გამოყენებით.

გამომდინარე გეგმარებითი დავალების დანიშნულებიდან, საჯაროობისა და საჯარო-კერძო ინტერესების შეთანხმების უზრუნველსაყოფად, მის მომზადებაში უნდა მონაწილეობდნენ დაგეგმვით დაინტერესებული (ფიზიკური თუ იურიდიული) პირები და ორგანიზაციები.

6.3 დაინტერესებული პირები და ორგანიზაციები (მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად)

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, დაგეგმვის დოკუმენტაცია საჯაროობისა და ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფა ევალუბრატ დაგეგმვაზე უფლებამოსილ ორგანოებს. ამ მიზნით უნდა მათ უნდა ჩატარონ საჯარო განხილვები დაგეგმვის დოკუმენტაციის მიზნების ფორმირების, შემუშავების, განხილვისა და შეთანხმების დროს. საჯარო განხილვების შესახებ ინფორმაცია ვრცელდება განცხადებებისა და შეტყობინებების მეშვეობით, რომლებიც უნდა განთავსდეს მასმედიის ელექტრონულ და ბეჭდვით საშუალებებში.⁵⁰

პროცესის დაწყებისთანავე მნიშვნელოვანია საზოგადოების და დაინტერესებული მხარეების (სამთავრობო და არასამთავრობო ორგანიზაციები, ფართო საზოგადოება, კერძო სექტორი, ბიზნეს წრეები) წარმომადგენლების საწყის ეტაპზევე ინფორმირება

⁵⁰ საჯაროობის უზრუნველყოფის მექანიზმები და კონკრეტულ შესაბამის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დებულებებით.

და ჩართვა. მუდმივი დიალოგითა და თანამშრომლობით შესაძლებელი იქნება ძირითადი ინტერესების გამოკვეთა.

ასევე საჭიროა შესაბამისი პოლიტიკური მხარდაჭერის მიღება, როგორც მუნიციპალიტეტის ორგანოებისგან, ისე ყველა დაინტერესებული სახელმწიფო უწყებისგან, რაც განაპირობებს გარანტირებულ მხარდაჭერასა და ჩართულობას დაგეგმარების მთელი შემდგომი პროცესის განმავლობაში.

გეგმარებით დავალების პირველადი პროექტის მომზადების შემდეგ, აუცილებელია მისი გასაჯაროება და მოსაზრებების შეგროვების პერიოდის გამოცხადება. გეგმარებით დავალების პროექტი ასევე უნდა გადაეგზავნოთ კანონმდებლობით განსაზღვრულ ყველა სახელმწიფო უწყებასა თუ ორგანოს ინტერესთა გამოხატვისა და ცალკეული პირობების შეთანხმებისთვის. თუ დაგეგმარება ეხება ტრანსმუნიციპალურ საკითხებს, გეგმარებით დავალების პროექტი ასევე უნდა გაეგზავნოს მოსაზღვრე მუნიციპალიტეტის ორგანოებს.

დარგობრივ საკითხებზე, პროცესში მონაწილეობის მისაღებად და კონსულტირებისთვის, მოწვეულ უნდა იქნენ შესაბამისი პროფილის ავტორიტეტული არასამთავრობო თუ გამოცდილების მქონე სხვა ორგანიზაციები.

6.4 გეგმარებითი დავალების დამტკიცება

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, გეგმარებითი დავალების დამტკიცება არ არის განსაზღვრული, არცერთი ტიპის და იერარქიის დაგეგმვის დოკუმენტაციისთვის. კანონის თანახმად, *მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმას და ცალკეულ დასახლებათა მიწათსარგებლობის გეგმებს* ამტკიცებს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანო იმავე მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს წარდგენით და დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამის უწყებასთან შეთანხმების საფუძველზე; ხოლო დასახლებათა *განაშენიანების რეგულირების გეგმებს*, ამტკიცებს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანო თავის მიერ დადგენილი წესით.⁵¹

⁵¹ ეს შეიძლება აისახოს განაშენიანების რეგულირების წესებში.

„განაშენიანების ძირითადი დებულებები“, რომელიც კანონქვემდებარე ნორმატიულ - სამართლებრივი აქტია და დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის სისტემის ნაწილი, თავის მხრივ, ადგენს, რომ მგგ და გრგ შემთხვევაში, *გეგმარებითი დავალუბა* წარმოადგენს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების დამტკიცების I ეტაპს და ის მტკიცდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად, არაუმეტეს 20 დღის ვადაში.

გამომდინარე იქიდან, რომ მგგ და გრგ გეგმარებითი დავალუბა განსხვავდება *მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმის* გეგმარებითი დავალუბისგან, დამტკიცების წესის ანალოგიის გამოყენება დაუშვებელია, მით უმეტეს, რომ ეს კანონმდებლობით უშუალოდ არ არის დადგენილი.⁵² ასეთ დროს უმჯობესია მუნიციპალიტეტის ორგანოებმა არ იჩქარონ და გამოიყენონ, კანონმდებლობით განსაზღვრული დაშვება და თავად დაადგინონ დამტკიცების წესი და ვადები.

გეგმარებითი დავალუბა მტკიცდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანოს ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტით (იხ. გეგმარებითი დავალუბის დანიშნულება და სამართლებრივი სტატუსი), რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულს მოთხოვნებს.

⁵² საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობებში კანონის ანალოგია გამოიყენება მხოლოდ კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით. საქართველოს კანონი „ნორმატიული აქტების შესახებ“, მუხლი 5.

7. არსებული პრაქტიკა და შედეგები

ქვეყანაში არსებული პრაქტიკა ცხადყოფს გეგმარებითი დავალების მიმართ არაერთგვაროვან დამოკიდებულებას, როგორც დაგეგმვაზე უფლებამოსილი სახელმწიფო უწყების, ისე მუნიციპალიტეტების დონეზე. განსხვავება თავს იჩენს, როგორც დოკუმენტის დოკუმენტის დანიშნულების და სამართლებრივი სტატუსის განსხვავებულ (ხშირად არასწორ) გამოყენებაში, ისე მისი შემადგენლობასა და ფორმაში. ასე მაგალითად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის პრაქტიკაში, დიდი ხნის განმავლობაში გრგ გეგმარებითი დავალება გაიგივებული იყო მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებთან და გამოიცემოდა მსგავსი ფორმითა და შემადგენლობით (ხშირ შემთხვევაში იდენტური პირობების დადგენით).

 ქ. თბილისის მერია ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა გეგმარებითი დავალება	 ქ. თბილისის მერია ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური
	სამსახურის უფროსი _____ მ. ავალიანი 2008 წლის ____
გეგმარებითი დავალება №	
• დასაპროექტებელი ობიექტი: • ობიექტის მისამართი/აღუილმდებარეობა: • დამკვეთი/შენაშენი: • მიწის ნაკვეთის მისამართი:	
შემსრულებელი: _____	2008 წლის ____ გვ. №1

ილუსტრაცია 29: გრგ გეგმარებითი დავალება. ყდა და თავფურცელი. თბილისის გამოცდილებიდან

თავის მხრივ, დაგეგმვაზე უფლებამოსილი სახელმწიფო უწყება, გეგმების შემუშავების სახელმწიფო შესყიდვის ფარგლებში, შესასყიდი მომსახურების დეტალურად აღწერას (ე. წ. ტექნიკურ დავალებას) უფრო მეტ მნიშვნელობას ანიჭებდა ვიდრე გეგმარებითი დავალებას, რომელიც ცალკეულ შემთხვევებში ფორმალურ დოკუმენტად იქცეოდა. ამის დადასტურებაა ის ფაქტიც, რომ არაერთ

ზემო აღნიშნული პრაქტიკის დამკვიდრებაში იმანაც შეიტანა წვლილი, რომ მუნიციპალიტეტის ფარგლებში დაგეგმვის ინიციატორად ხშირ შემთხვევაში კერძო პირი (იშვიათად სახელმწიფო უწყებაც) გვევლინება. ასეთ დროს, დაგეგმვის პროცესი იწყება გეგმარებით დავალების დამტკიცების მიზნით, დაინტერესებული პირის განცხადებაზე ადმინისტრაციული საქმის წარმოების დაწყებით, რაც მოქმედი კანონმდებლობის მიზნებთან და მოთხოვნებთან არათავსებადია. როგორც ეს წინათავშიც იქნა განხილული, მუნიციპალიტეტის ან/და დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა იწყება მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილი ორგანოების ინიციატივით (და აქ ხაზგასმა შემთხვევითი როდია, რადგან კანონი არ იცნობს კერძო ინიციატივას) და დაგეგმვის საჭიროების დასაბუთებით. ამას უნდა მოყვეს მიზნების ფორმირების ეტაპი და ბოლოს — *გეგმარებით დავალების* შედგენა, თითოეულ ეტაპზე საჯარო განხილვებით.⁵³

[illegible]

⁵³ საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“, მუხლი 20 და 24.

8. GIS ტექნოლოგიები⁵⁴ და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ქვეთავში განიხილება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვაში გეოინფორმაციული სისტემების (GIS) საკანონმდებლო ჩარჩოები, საინფორმაციო და ტექნიკურ-ტექნოლოგიური უზრუნველყოფა და დაგეგმარების პროცესის ტრანსფორმირებაში მისი გავლენის შესაძლებლობები და შედეგები.

თავი მიზნად ისახავს საქართველოს მუნიციპალიტეტებში სივრცითი მოწყობის მონაცემების მართვას, შეგროვებასა და ხელმისაწვდომობას. განსაკუთრებული ყურადღება გამახვილებულია სივრცითი მოწყობის მონაცემების ხელმისაწვდომობისა და მოპოვების მექანიზმების შედარებაზე. კვლევის ერთ-ერთი მიზანი იყო იმის გარკვევა მოხდა თუ არა სივრცითი ანალიზის გამოყენება (და თუ გამოიყენეს, რა ტიპის ანალიზი იყო) დაგეგმვის ეფექტების ძალისხმევის ვიზუალიზაციის მიზნით, რომელიც უფრო ეფექტიანს გახდის მენეჯმენტს. თავი დეტალურად აღწერს, თუ რომელი მონაცემებია ხელმისაწვდომი, ისევე როგორც იმ ინფორმაციას, რომელი მონაცემები და როგორ უნდა იქნას მოპოვებული სივრცითი მოწყობის შესახებ.

8.1 სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის საინფორმაციო და ტექნიკურ-ტექნოლოგიური უზრუნველყოფა (გის)

მრავალწლიანი გამოცდილების საფუძველზე სხვადასხვა კვლევის და კონკრეტული პროექტების შემუშავების შედეგად მივდივართ იმ დასკვნამდე, რომ „დაგეგმვის“ პროცესში აუცილებელია გეოინფორმაციული ტექნოლოგიებისა და დისტანციური ზონდირების მასალების გამოყენება. აქედან გამომდინარე დგება ამოცანები, რომელთა ამოსახსნელად საჭიროა გის ტექნოლოგიების გამოყენება.

სივრცითი გეგმარების განუყოფელ ნაწილად ითვლება მისი უშუალო კავშირი ტერიტორიებთან და ბუნებრივ გარემოსთან. სივრცითი გეგმარების პროცესი და ტერიტორიების მართვა საკმაოდ რთული და არაერთგვაროვანია. იმისთვის რომ მიიღო სწორი გადაწყვეტილება, აუცილებელია, სხვადასხვა დარგში ცოდნის გამოყენება, მათი ურთიერთდამოკიდებულება, რომელიც მოგვცემს სინთეზური

⁵⁴ გეოგრაფიული საინფორმაციო სისტემა.

ანალიზის საშუალებას. ამიტომაც სივრცითი დაგეგმარებისას მუშაობენ არქიტექტორ-მგეგმარებლები, ფიზიკო და ეკონომ-გეოგრაფები, სატრანსპორტო ინჟინრები, საინჟინრო სისტემების სპეციალისტები, გეოლოგები, დემოგრაფები და სხვ.

„დაგეგმვის“ მიზნებისთვის განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ქმედების მექანიზმი, რომელსაც უნდა შეემდოს მონაცემების შეგროვება და მათი ანალიზი, რომლის განხორციელება შესაძლებელია თანამედროვე გის პროგრამების გამოყენებით. სხვადასხვა ტერიტორიის (რეგიონების, მუნიციპალიტეტების, დასახლებების, რეკრეაციული ზონების და სხვ.) გეგმარებითი განვითარებისთვის აუცილებელია საინფორმაციო ბაზა, რომელიც აღწერს ტერიტორიის დღევანდელ მდგომარეობას და ასახავს ცვლილებებს და სხვა სახის პროცესებს. თანამედროვე სამეცნიერო-ტექნიკურ დონეზე ასეთ მექანიზმად შესაძლებელია ჩაითვალოს გეოინფორმაციული ტექნოლოგიები და დისტანციური ზონდირების მასალები. ამასთან აღსანიშნავია, რომ სატელიტური და აეროფოტოსურათები წარმოადგენს არამხოლოდ ზოგად ინფორმაციას ტერიტორიის შესახებ, არამედ წარმოადგენს მაღალტექნოლოგიურ საფუძველს ტერიტორიების „დაგეგმვის“.

საბჭოთა პერიოდში სივრცით გეგმარებისთვის საჭირო დოკუმენტაცია იყო არასრულყოფილი, მას ახასიათებდა ობიექტური და სუბიექტური ხარვეზები; კერძოდ::

- არასაკმარისი ინფორმაცია კონკრეტული პროექტის შესახებ;
- ნახაზების დიდი ფორმატი, ხშირ შემთხვევაში ერთ ეგზემპლარად გამზადებული;
- ზოგიერთი ნახაზის აღქმის სირთულე, რომელიც გამოწვეულია გადატვირთული გრაფიკული გამოსახულებებითა და პირობითი აღნიშვნებით;
- გრაფიკული ნახაზების კორექტირების შეუძლებლობა.

ასეთი სახის ნეგატიური მომენტები იმდენად აფერხებდა საპროექტო გეგმარებითი დოკუმენტების გამოყენებას, რომ ხშირ შემთხვევაში რჩებოდა გამოუყენებელი და, შესაბამისად, გამოუსადეგარი შემდგომ დამუშავებაში. ამან, თავის მხრივ, გამოიწვია ქალაქგეგმარებითი შეცდომები, რომელთა შედეგსაც დღეს ვიმკით, ფაქტობრივად, საქართველოს თითქმის მთელ ტერიტორიაზე.

კომპიუტერული ტექნოლოგიების გამოჩენამ, კერძოდ, გეო საინფორმაციოს სისტემამ (გის) კარდინალურად და ხარისხობრივად შეცვალა სიტუაცია სივრცით გეგმარებაში. წარმოიშვა რეალური შესაძლებლობა თანამედროვე ტექნოლოგიების გამოყენებით ქალაქგეგმარებით დოკუმენტაციის შესაქმნელად, მეტიც, მკვეთრად შეიცვალა მიდგომა საპროექტო ტერიტორიების შესწავლისა და შემდგომში მათი დაგეგმარების. გის ტექნოლოგიების ეფექტური გამოყენება, შესაძლებელია, ნებისმიერი სახის სივრცითი გეგმარებისათვის: განსახლების სქემებიდან დაწყებული, განაშენიანების რეგულირების გეგმებით დამთავრებული.

„დაგეგმვის“ მეთოდური და ტექნოლოგიური პროცესი მოწმობს გის ტექნოლოგიების ეფექტურ გამოყენებას:

1. „დაგეგმვის“ საწყისი მონაცემები(მათ შორის გრაფიკული დოკუმენტები), რომლებიც მოიცავს სხვადასხვა სახის ინფორმაციას კონკრეტული ტერიტორიის შესახებ და წარმოადგენს სხვადასხვა კარტოგრაფიულ საფუძველებს, სხვადასხვა მასშტაბში და სხვადასხვა ფორმატში. სწორად, რომ გის ტექნოლოგია შესაძლებელს ხდის, მოაქციოს მთელი ეს არსებული მასალა ერთი სივრცეში.
2. „დაგეგმვის“ პროექტის ფარგლებში გის ტექნოლოგიების გამოყენებით იქმნება სხვადასხვა თემატიკის გრაფიკული მასალები, რომლებიც შემდგომში წარმოდგენილია, როგორც ერთიანი თემატური კარტოგრაფიული ბაზები.
3. ერთიანი მრავალ ფუნქციური მონაცემთა ბაზა წარმოდგენილია, როგორც გის ტექნოლოგიების მძლავრი არსენალი, რომელიც საშუალებას იძლევა გეგმარებით ტერიტორიაზე კომპლექსური ანალიზის განხორციელებას.
4. კომპლექსური ანალიზის საფუძველზე მუშავდება საპროექტო წინადადებები „დაგეგმვის“ სხვადასხვა თემატიკის მიხედვით, მაგალითად, სატრანსპორტო სქემა, საინჟინრო ინფრასტრუქტურა, გარემოს დაცვა და სხვ. სადაც აგრეთვე გის ტექნოლოგიების გამოყენება ეფექტიანია.

ასეთი საქმიანობის შედეგად ვღებულობთ სრულყოფილ „დაგეგმვის“ გისს, რომელიც შეიძლება წარმოვიდგინოთ, როგორც ტერიტორიული (ნაციონალური, რეგიონული, მუნიციპალური) გისის საფუძველი, რადგანაც დოკუმენტაცია მოიცავს კომპლექსურ

მიმართულებებს, როგორც არსებულ მდგომარეობას, აგრეთვე ტერიტორიის სამომავლო განვითარებას.

გისის შედგენამდე, ყურადღება უნდა გამახვილდეს ქალაქმშენებლობით გეგმარებასა და ტერიტორიების მართვაში დისტანციური ზონდირების მასალების, კერძოდ, კოსმოსურ და აეროფოტოსურათების გამოყენებაზე. კოსმო და აეროფოტოსურათების გამოყენების „დაგეგმვის“ მეთოდიკამ განავითარა თანამედროვე მეთოდი, მათ შორის, გის ტექნოლოგიების გამოყენებამაც. ამასთან დაკავშირებით. აღსანიშნავია, რომ სატელიტური და აეროფოტოსურათების მასალები არის ტერიტორიის დღევანდელი მდგომარეობის ყველაზე ობიექტური და აქტუალური ინფორმაციის მატარებელი.

ტრადიციული კარტოგრაფიული დოკუმენტები საკამოდ სწრაფად ძველდება, იშვიათად ახლდება და, ფაქტობრივად, გამოყენების აზრს კარგავს. როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, ძალზე მოუხერხებელია ასეთი სახის დოკუმენტებზე ცვლილებების შეტანა, აქედან გამომდინარე, კოსმო და აეროფოტოსურათების დემიფრირებით, შესაძლებელია, ცვლილებების დანახვა და შეტანა გის ტექნოლოგიების გამოყენებით.

კოსმოსური და აეროფოტოსურათებს გააჩნიათ სხვა, არანაკლებ მნიშვნელოვანი ფუნქციებიც, რომელიც სხვადასხვა სახის თემატური რუკების შესაქმნელად გამოიყენება, მათ შორის: ტოპოგრაფიული, გარემოსდაცვით, კლიმატური, ჰიდროლოგიური და სხვ.

მნიშვნელოვანია, რომ დღევანდელ დღეს ციფრული, კოსმოსური და აერო სურათების გამოყენება საშუალებას გვაძლევს(Figure 27):

- სატელიტური და აეროფოტოსურათების და კარტოგრაფიული მონაცემების შეთავსება კომპიუტერის ეკრანზე, რათა ერთიან კომპლექსში დაინახო საპროექტო ტერიტორიის აქტუალური სურათი;
- სატელიტური და აერო ფოტო სურათების მასშტაბირება, რადგან მათი დეტალიზაცია საშუალებას იძლევა საპროექტო ტერიტორიის შესწავლისთვის, აქვე აღსანიშნავია, რომ სატელიტური და აერო სურათების გამოსახვის სიზუსტე დამოკიდებულია გამოსახულების რეზოლუციაზე (PPI).
- მონიტორინგის მართვის საშუალება, კერძოდ, სატელიტური და აეროფოტოსურათების დადარება.



ილუსტრაცია 31: აერო ფოტოგრაფიის მაგალითი

წყარო: დისტანციური ზონდირებისა და გეოინფორმაციული სისტემების საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი, 2017

ციფრული, კოსმოსური და აეროფოტოსურათები წარმოადგენს ტერიტორიული გისის ერთ-ერთ კარტოგრაფიულ ფენას, ხოლო დეშიფრირების შედეგად მიღებული მასალები გამოიყენება გისის სხვადასხვა თემატური ფენის დამუშავებისას.

მაშასადამე, ტერიტორიული გისი შედგება შემდეგი ძირითადი თემატური ბლოკებისგან:

1. თემატური ბლოკი:

- 1.ა. ციფრული ტოპოგრაფიული საფუძველი;
- 1.ბ. ციფრული, კოსმოსური და აეროფოტოსურათი;

2. ქალაქმშენებლობითი ეკონომიკა;

3. ტერიტორიის კომპლექსური ქალაქმშენებლობითი ანალიზი:

- 3.ა. ბუნებრივი რესურსები და პირობები;
- 3.ბ. საინჟინრო-სამშენებლო პირობები;
- 3.გ. ტერიტორიის ეკოლოგიური მდგომარეობა;

4. არქიტექტორ-გეგმარებით ბლოკი:

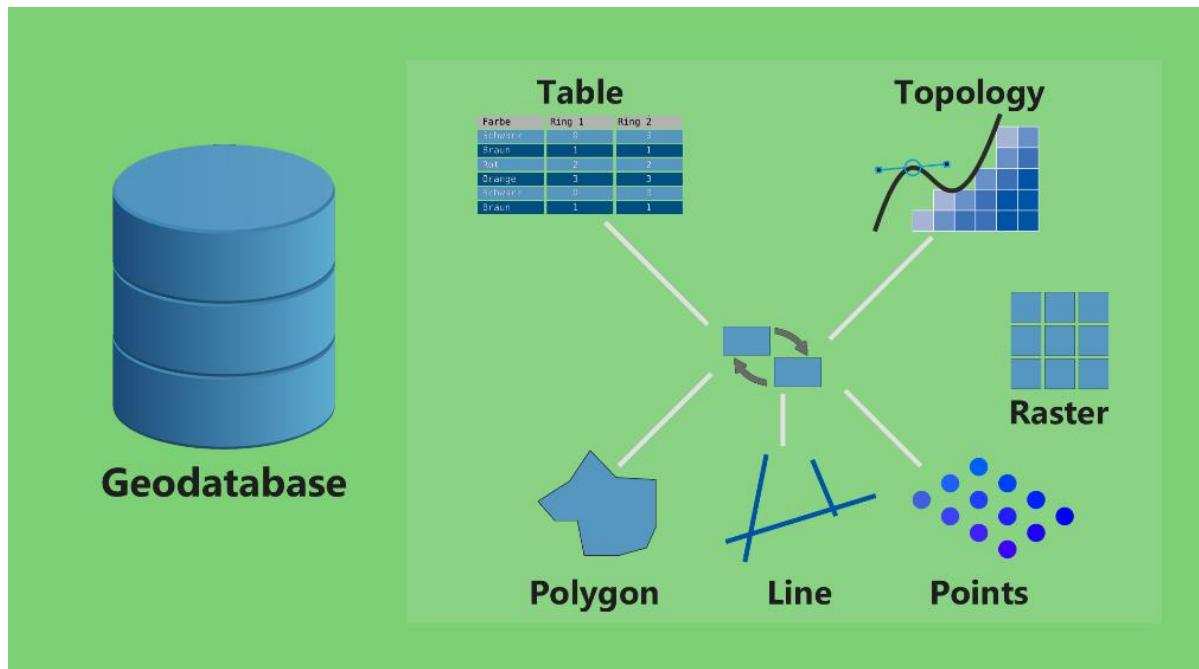
- 4.ბ. საპროექტო გეგმა(ზონირება და ტერიტორიის არქიტექტურულ-სივრცული გარემოს განვითარება);

- 4.გ. კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა;
5. საინჟინრო-ინფრასტრუქტურული ბლოკი:
 - 5.ა. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა;
 - 5.ბ.საინჟინრო ინფრასტრუქტურა;
 - 5.გ. ტერიტორიის კეთილმოწყობა;
6. გარემოს დაცვა;
7. პირველი რიგის ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები;

ყოველი ზემოხსენებული ბლოკი შეიცავს გარკვეული თემების რაოდენობას, თითოეული მათგანი, თავის მხრივ, შედგება სხვადასხვა თემატური კარტოგრაფიული ფენებისგან, მაგალითად, არქიტექტურულ-გეგმარებით ბლოკი მოიცავს შემდეგ თემებს: ტერიტორიის დღევანდელი გამოყენება(საყრდენი გეგმა); კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტები; მიწათსარგებლობის სტრუქტურა; გეგმარებითი კონცეფცია; საპროექტო ზონირება და ა. შ.

ტერიტორიული გისის შექმნისთვის საჭიროა მნიშვნელოვანი ინტელექტუალური და ფიზიკური რესურსი, ხოლო მისი შემდგომი ექსპლუატაციისთვის, აუცილებელია სწორი ორგანიზება და სპეციალისტის მინიმალური სწავლება. თანამედროვე გის პროგრამები ორიენტირებულია კონკრეტულ სპეციალისტზე და არა პროგრამისტზე და გამოყენების მხრივ საკმაოდ მოსახერხებელი და მარტივია ექსპლუატაციაში და არ საჭიროებს ხანგრძლივ სპეციალურ მომზადებას. ტერიტორიული გისი საშუალებას იძლევა გადაწყვიტოს მრავალმხრივი ამოცანები, მათ შორის:

1. გეომონაცემთა ბაზა (GDB) (ილუსტრაცია 8) არ არის სტატიკური: შესაძლებელია კარტოგრაფიული ფენების განახლება; შესაძლებელია ახალი თემატური ფენების შექმნა; ატრიბუტულ (ცხრილურ) მონაცემებში მნიშვნელობების შეცვლა და ახლის დამატება. აქედან გამომდინარე, ეს არის მონიტორინგის იდეის რეალური განსახიერება - გეომონაცემთა ბაზის მუდმივი შენარჩუნება აქტუალურ მდგომარეობაში.

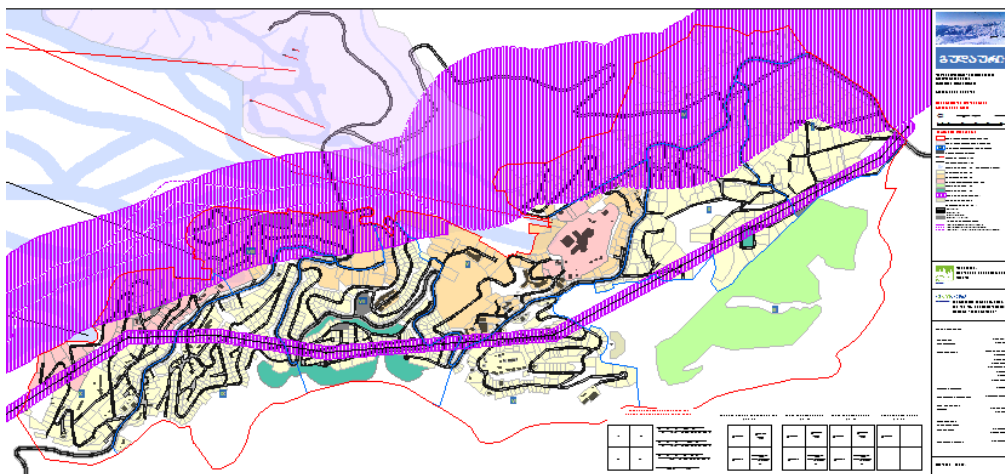


ილუსტრაცია 32: GIS-ის დანართი ArcObjects მოდელი

წყარო: დისტანციური ზონდირებისა და გეოინფორმაციული სისტემების საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი

2. ნებისმიერი ციფრული კარტოგრაფიული ფენების შეთავსება

ამ ფენებისგან შესაძლებელია შესრულდეს კონკრეტული ამოცანები და საბოლოო მომხმარებლისთვის შეიქმნას უნიკალური კარტოგრაფიული დოკუმენტები. ყველა, ვინც კი მუშაობს კარტოგრაფიულ დოკუმენტებთან, იცის, თუ რამდენად რთულია მნიშვნელოვნად გადატვირთული რუკის ან გეგმის წაკითხვა, რომლის საკმაოდ დიდი საინფორმაციო ნაწილი შეუსაბამოა კონკრეტული ამოცანის შესასრულებლად. გის ტექნოლოგიები საშუალებას იძლევა შექმნას ისეთი სახის რუკები, რომლებიც ზუსტად პასუხობს მომხმარებლის მოთხოვნებს. (ილუსტრაცია 33)



ილუსტრაცია 33: ციფრული კარტოგრაფიული ფენების შერწყმა.

გის ტექნოლოგიები მაგალითად, განსაკუთრებით ეფექტურია საპროექტო შეზღუდვების სქემების შექმნისას, როდესაც ერთ-ერთ სქემაზე აუცილებელია დაიტანო სხვადასხვა დარგიდან შემოსული მონაცემები, რომლებიც მოქმედებს გეგმარებაზე, ეს, შესაძლებელია იყოს საინჟინრო-სამშენებლო შეზღუდვები, წყალშემკრები სანიტარიული დაცვის ზონები, მაგისტრალური მილსადენები, ელექტროგადამცემი ხაზები და სხვ.

რაც მთავარია, იქმნება ერთიანი ტერიტორიული საინფორმაციო სივრცე. საპროექტო გეგმარებითი დოკუმენტაცია ხდება ხელმისაწვდომი ყველა უწყებისთვის თუ შესაბამისი სამსახურებისათვის. რომელიმე კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღებისას, საკმარისია, ელექტრონულ ვერსიაში შეიტანო ცვლილება, რომელიც უმაღლეს ხელმისაწვდომი იქნება ყველა სამსახურისთვის. ამის გარდა, მუნიციპალიტეტის ნებისმიერ სტრუქტურულ სამსახურს შეუძლია გამოიყენოს ტერიტორიული გისის თემატური ფენები თავისი მიმართულებით და ამით შესაძლებელს გახდის გეომონაცემთა ბაზის განახლებას. იდეალურ პირობებში სტრუქტურულ სამსახურებს შეუძლია განახლებულ მონაცემთა მიმოცვლა ქსელით, რითაც შესაძლებლობა ექნება იქონიოს ახალი ინფორმაცია, როგორც საკუთარი, ასევე სხვა უწყების, რაც ძალიან მნიშვნელოვანია ასეთ რთული მექანიზმის პირობებში, როგორიცაა ქვეყნის ტერიტორიული მართვა და „დაგეგმვა“.

8.2 წინა საპროექტო კვლევა და გის-ი

წინა საპროექტო კვლევა წარმოდგენილია პირველ ტომში, როგორც დაგეგმვის ერთ-ერთი საფეხური. ამ თავში მკითხველი გაეცნობა გისთან დაკავშირებულ საკითხებს.

8.2.1 სივრცით-ტერიტორიული მოწყობა

სივრცითი მოწყობის გეგმის გეგმარებითი დავალების შესამუშავებლად, საქართველოს კანონმდებლობა მოითხოვს დაპროექტების წინა მოკვლევის ჩატარებას. ეს კვლევა წარმოადგენს მულტი დისციპლინარული კვლევების ერთობლიობას და მოიცავს ტექსტობრივ და გრაფიკულ მონაცემებს. გრაფიკული ნაწილის დამუშავება

ხდება გის-ში, ამდენად მთელი ინფორმაცია ერთიანდება გაერთიანებულ გეო-ინფორმაციულ მონაცემთა ბაზაში, რაც საკითხის კომპლექსურად დანახვის საშუალებას იძლევა, ასევე შესაძლებელი ხდება ანალიტიკური სამუშაოს ეფექტურად ჩატარება და სფეროსთვის დამახასიათებელი კონფლიქტების, გადაფარვებისა და ხარვეზების გამოვლენა მონაცემთა ანალიზზე დაყრდნობით.

კვლევის დროს შეგროვებული მასალები შედგენილია გეო-ინფორმაციულ მონაცემთა ბაზაში, სადაც შემდეგი ველები და კომპონენტები წარმოდგენილია მონაცემთა ჯგუფებად:

- საზღვრები;
- სატელიტური/აეროფოტოები;
- ტოპოგრაფიული სურათის შრეები;
- ზოგადი გეოლოგია;
- ბუნებრივი საფრთხეები;
- ბუნებრივი ფასეულობები;
- კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტები და ძეგლები;
- სოციალური ინფრასტრუქტურა;
- ეკონომიკის სფეროები (ინდუსტრია, სოფლის მეურნეობა, ტურიზმი, ენერგეტიკული ეკონომიკა და სხვა);
- საინჟინრო ინფრასტრუქტურა;
- საგზაო/სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა;
- მიწის კადასტრის არსებული მდგომარეობა;
- დემოგრაფია;

დაპროექტების პროცესში გამოვლენილი ზემოთ მოცემული და სხვა მნიშვნელოვანი კომპონენტები წარმოადგენს სხვადასხვა წყაროდან მოპოვებულ სხვადასხვა ტიპის ინფორმაციას. ამავდროულად, გის-ტექნოლოგიები საშუალებას იძლევა აჩვენოს ინფორმაცია ერთი კარტოგრაფიული ბაზის მქონედ, რომლის გაანალიზება იძლევა სწორი გადაწყვეტილებების მიღების წინაპირობას მომავალში სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პროცესში.

8.2.2 განსახლების მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა

საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, განსახლებათა მიწათსარგებლობის რეგულირების გენგეგმა წარმოადგენს ქალაქთმშენებლობის დოკუმენტს. მისი დამუშავება არის წინა საპროექტო კვლევის წინა ეტაპი (რომელიც ემსახურება გეგმარებითი დავალების მომზადებას), რომ შეგროვდეს მონაცემები სხვადასხვა სფეროდან და შემდგომ ანალიზზე დაყრდნობით შეიკრას არსებული სიტუაციის სრული სურათი და განსახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პერსპექტივები.

კვლევას გააჩნია ტექსტური და გრაფიკული მონაცემები. გრაფიკული ნაწილი მოიცავს ფიზიკური გარემოს კვლევას. გისში თავმოყრილი მასალების დამუშავება ანალიტიკური სამუშაოს ეფექტურად ჩატარების საშუალებას იძლევა. ასევე, შესაძლებელი ხდება სფეროსთვის დამახასიათებელი კონფლიქტების, გადაფარვებისა და ხარვეზების გამოვლენა მონაცემთა ანალიზზე დაყრდნობით. ამგვარი სამუშაოების ჩატარების შედეგად, შეიქმნა გეო-ინფორმაციული ურბანული გეგმარებითი სისტემა, რომელიც ტერიტორიის სრულად აღქმის შესაძლებლობას იძლევა.

მულტიდისციპლინარული კვლევის დროს შეგროვებული სხვადასხვა წყაროებიდან შეგროვებული მასალები შედგენილია გეო-ინფორმაციულ მონაცემთა ბაზაში, სადაც შემდეგი ველები და კომპონენტები წარმოდგენილია მონაცემთა ჯგუფებად:

- საზღვრები;
- სატელიტური/აერო ფოტოები;
- ტოპოგრაფიული სურათის შრეები;
- ზოგადი გეოლოგია;
- ბუნებრივი საფრთხეები;
- ბუნებრივი ფასეულობები;
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები;
- სოციალური ინფრასტრუქტურა;
- ეკონომიკის სფეროები;
- საინჟინრო ინფრასტრუქტურა;
- საგზაო/სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა;

- მიწის კადასტრის არსებული მდგომარეობა;
- მიწათსარგებლობა;
- დემოგრაფია

დაპროექტების პროცესის პერიოდში განსაზღვრული ზემოთ მოცემული და სხვა მნიშვნელოვანი კომპონენტები წარმოადგენენ წინა საპროექტო მოკვლევის (რომელიც კანონმდებლობითაა განსაზღვრული) მნიშვნელოვან ნაწილს - ფიზიკური გარემოს კვლევა, რომელიც კამერალურ კვლევასა და წინასწარ კვლევასთან ერთად, წარმოადგენს გეგმარებითი დავალების ჩამოყალიბებისთვის საფუძველს.

კვლევის ეტაპზე გისის საშუალებით შეგროვებული მონაცემები არ არის სტატისტიკური, მუდმივად ხდება მონაცემთა ბაზის განახლება, რომელშიც, საჭიროებისამებრ, დაპროექტების ჯგუფი შეძლებს მონაცემების ისევე როგორც ინტერფეისის სხვადასხვა თემატური შრეების შეყვანას/გასწორებას; ეს კომპლექსური ურბანული გეგმარებითი ანალიზის ჩატარების საშუალებას იძლევა. რაც ასე არსებითია ოპტიმალური სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისთვის გადაწყვეტილებების მისაღებად.

8.2.3 განაშენიანების რეგულირების გეგმა

საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმა წარმოადგენს სამშენებლო ნებართვების დოკუმენტს, რომლის დამუშავება წინ უსწრებს დაპროექტების წინა კვლევას (რომელიც ტარდება გეგმარებითი დავალების ჩამოსაყალიბებლად), რომელიც შეიცავს ტექსტურ და გრაფიკულ ნაწილებს. კვლევის განმავლობაში საბაზისო მასალები და მულტიდისციპლინარული მონაცემები იქმნება სხვადასხვა წყაროდან და თავს იყრის გაერთიანებულ გეო-ინფორმაციულ მონაცემთა ბაზაში, სადაც შემდეგი ველები და კომპონენტები აკუმულირდება მონაცემთა ჯგუფებად:

- საზღვრები;
- სატელიტური/აერო ფოტოები;
- ტოპოგრაფიული სურათის შრეები;
- ზოგადი გეოლოგია;
- ბუნებრივი საფრთხეები;

- ბუნებრივი ფასეულობები;
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები;
- სოციალური ინფრასტრუქტურა;
- საინჟინრო ინფრასტრუქტურა;
- საგზაო / სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა;
- მიწის კადასტრის არსებული მდგომარეობა.

რაც შეეხება მიწათსარგებლობის ძირითად გეგმას, დაპროექტების პროცესის დროს განსაზღვრული ზემოთ მოცემული და სხვა მნიშვნელოვანი კომპონენტები ქმნის ღირებულ ნაწილს წინა საპროექტო კვლევისთვის, რომელიც განსაზღვრულია კანონმდებლობით - „ფიზიკური გარემოს კვლევა“, რომელიც კამერალურ კვლევასთან და წინასწარ კვლევასთან ერთად წარმოადგენს გეგმარებითი დავალების ბაზის.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის წინა საპროექტო კვლევისთვის, სფეროსთვის დამახასიათებელი მითითებების და კომპონენტების ჩამოყალიბება დიდ წილადაა დამოკიდებული დაპროექტების ტერიტორიასა და მახასიათებლებზე, რადგან ზემოთ ნახსენები სამშენებლო ნებართვების დოკუმენტის მომზადება არ ხდება თუ ტერიტორია 2000 კვ.მ ნაკლებია.

კვლევის ეტაპის პერიოდში გისის საშუალებით შეგროვებული მონაცემები წარმოადგენს მუდმივად განახლებად მონაცემთა ბაზას, რომელშიც დაპროექტების გუნდს შეეძლება მონაცემების ასევე ინტერფეისის სხვადასხვა თემატური შრეების შეყვანა/შესწორება; ეს კომპლექსური ურბანული გეგმარებითი ანალიზის ჩატარების და სფეროსთვის დამახასიათებელი კონფლიქტების, გადაფარვებისა და ხარვეზების გამოვლენის საშუალებას იძლევა, რაც ასე არსებითია სწორი გადაწყვეტილებების მისაღებად დაპროექტების ეტაპზე.

8.3 სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და გის-ი

საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის (მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის გეგმა, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, განაშენიანების რეგულირების გეგმა) წარმოების ტრადიციული მეთოდოლოგიის არასრულყოფილი ხასიათი, რაც გამოიხატება, უმეტეს შემთხვევაში ერთ ეგზემპლარად გამზადებული, დიდი ფორმატის ნახაზებში, გრაფიკული გამოსახულებებითა და პირობითი აღნიშვნებით გადატვირთული ნახაზების აღქმის სირთულეში და გრაფიკული ნახაზების კორექტირების შეუძლებლობაში, პრაქტიკულად გამორიცხავს დღევანდელი მოთხოვნების შესაბამისად აღნიშნული დოკუმენტაციის წარმოებას.

მხოლოდ გის ტექნოლოგიები წარმოადგენენ ზემოთ ნახსენები პრობლემების დაძლევის ერთადერთი საშუალებას. ამასთან, მხოლოდ გის ტექნოლოგიებს შეუძლია ოპტიმალურად უზრუნველყოს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების სხვადასხვა იერარქიულ დონეებს (მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის გეგმა, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, განაშენიანების რეგულირების გეგმა) შორის კანონით დადგენილი თავსებადობა და ინტეგრაცია, ასევე დაარეგულიროს თავსებადობა „დაგეგმვის“ ძირითად და დარგობრივი დოკუმენტებს შორის.

სხვადასხვა დონის ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაციების ტექნიკური პარამეტრების თავსებადობა მათი მასშტაბის მიუხედავად აუცილებელი მოთხოვნაა სხვადასხვა თემატური ფენების ზედდების უზრუნველყოფისათვის და სხვადასხვა რეჟიმებში მათი ანალიზისათვის.

შეთავსებული „დაგეგმვის“ დოკუმენტების ერთიანი და ამავე დროს დიფერენცირებული ინფორმაცია GIS-ის მეშვეობით წარმოადგენს მუდმივად განახლებად მონაცემთა ბაზას (GDB), სადაც შესაძლებელია ნებისმიერი მახასიათებლების შეტანა/კორექტირება, ასევე საჭიროებისამებრ, სხვადასხვა თემატური ფენების ზედდება. ეს საშუალებას იძლევა ეფექტიანად ჩატარდეს საპროექტო ტერიტორიის კომპლექსური ქალაქგეგმარებითი ანალიზი, ასევე გამოვავლინოთ დარგობრივი მიმართულების კონფლიქტები, გადაფარვები და

ხარვეზები, რაც სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პროცესში „დაგეგმვის“ სამივე დონეზე სწორი ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტილებების მიღების საშუალებას უზრუნველყოფს.

გის ტექნოლოგიების აღნიშნული შესაძლებლობები უზრუნველყოფს სამივე დონის „დაგეგმვის“ დოკუმენტაციის დამუშავებას არა „საბოლოო მდგომარეობის“ მიხედვით, არამედ მათი განვითარების პროცესების შესაბამისად, რაც თავის მხრივ, სრულად ეთანხმება დაგეგმვის თანამედროვე თეორიას. თავის მხრივ, პროცესზე ორიენტირებული პროექტირების ფორმატი მკვეთრად ზრდის საბოლოო შედეგის მიმართ პასუხისმგებლობას და განსაზღვრავს ობიექტების აღწერიდან (ტრადიციულ მონაცემთა ბაზა) პროცესის აღწერაზე (ცოდნათა ბაზა) გადასვლას. ე. ი. გულისხმობს „დაგეგმვის“ თანმხლები, მუდმივ განახლებადი, ერთიანი საჯარო ინფორმაციული სისტემის შექმნას, რომელიც სამივე დონის „დაგეგმვის“ დოკუმენტაციისთვის გამჭოლ შემადგენლად იქნება წარმოდგენილი.

გის ტექნოლოგიებით უზრუნველყოფილი „დაგეგმვის“ სამივე დონის დოკუმენტაციები წარმოადგენს ღია ინფორმაციულ სისტემებს, რომლის დროითი და თემატური ჭრილები სრულად ფარავს და მოიცავს ტრადიციულ გრაფიკულ და ტექსტობრივ დოკუმენტებზე მოთხოვნებს. მასში ცირკულირებად მასალებს ე. წ. ჰიპერტექსტის ფორმა აქვს (ანგარიშები, ტექსტები, გრაფიკა, აუდიო-ვიდეო მასალა) და თავისი ხასიათით ინფორმაციულობისა და ოპერატიულობის მაღალი დონის მიღწევას უზრუნველყოფს. სისტემაში რეალიზებული მოდელირებისა და ვირტუალური წარმოდგენის მეთოდი დოკუმენტირების, ილუსტრაცია-პრეზენტაციების და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის თუ არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი საპროექტო ექსპერიმენტების დაგეგმვა-ჩატარების (სცენარები, იმიტაციური მოდელირება), ანალიზისა და ობიექტური შეფასების უნიკალურ შესაძლებლობებს იძლევა.

გის ტექნოლოგიები ამავედროულად იძლევა საშუალებას „დაგეგმვის“ დოკუმენტის სამივე დონეზე, გეო-საინფორმაციო მონაცემთა ბაზაში (GDB) დოკუმენტაციის გაძღოლის თითოეული თემატური შრე - საყრდენი გეგმა, მორიგი გეგმა, განვითარების გეგმები, უზრუნველყოს მონაცემთა ჯგუფების (Feature dataset) სახით

გაერთიანებული, მასშტაბისა და დონის შესაბამისი ქვემოთ მოყვანილი თემატური და დარგობრივი ფენებით.

საყრდენი გეგმა: არსებული, არააქტიური რეჟიმით განსაზღვრული: ტოპოგრაფიული ფენები, არსებული შენობა-ნაგებობები, ხაზობრივი ნაგებობები, ქუჩები და მაგისტრალები, საკადასტრო მონაცემები, ჰიდროგრაფია, საზოგადოებრივი ობიექტები, სხვადასხვა ხასიათის არსებული ზონები (ფუნქციური, მარეგულირებელი, შემზღუდავი) და მათი საზღვრები.

მორიგი გეგმა: მიმდინარე აქტივობებით განპირობებული: დროებითი შეზღუდვები, წინა სააუქციონო მიწის ნაკვეთები, ინტერაქტიურ რეჟიმში - საპროექტო ობიექტების, დასახლების მიწათსარგებლობის გეგმის და გრგ-ს ტერიტორიებზე საქმის წარმოება (შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაციით), ზოგადი და დეტალური საპროექტო ფუნქციური ზონირება, მოქალაქეთა წერილები (ლოკაციის მითითებით), საპროექტო ხაზობრივი ობიექტები.

განაშენიანების სტრატეგიული და მიმდინარე/ სექტორალური გეგმები: მომავალი აქტივობებისათვის განკუთვნილი, დასახლების მიწათსარგებლობის გეგმებით და გრგ-თი დაკავებული ტერიტორიები, ზოგადი და კონკრეტული - ფუნქციური ზონები.

და ბოლოს, გის ტექნოლოგიების დანერგვა ქვეყნის მასშტაბით ქმნის ყოველგვარ პირობას ერთიან გეო-საინფორმაციო ბაზაში მოაქციოს სივრცით-ტერიტორიულ მოწყობაზე პასუხისმგებელი რეგიონული და მუნიციპალური სამსახურების ინფორმაციული ნაკადი და უზრუნველყოს მისი საჯაროობა.

8.4 გის-ში გამოყენებული ძირითადი ტერმინოლოგია

1. **დაგეგმარება** - სივრცით-ტერიტორიული პროექტირება, რომლის დროსაც სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის მიზნებისა და გეგმარებითი დავალების საფუძველზე, ხორციელდება ტერიტორიების ფიზიკური გარემოს, ინფრასტრუქტურის და შესაბამისი რეგლამენტების (მიწათსარგებლობის) ფორმირების

ამოცანების გადაწყვეტა და სათანადო დოკუმენტაციის მომზადება (დაგეგმარების შედეგია კონკრეტული სახის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტი).

2. **დაგეგმვა** — სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და / ან მიწათსარგებლობის დაგეგმარება;
3. **ორთოფოტოგადაღება** — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს.
4. **აეროფოტო** — საჰაერო გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება.
5. **კოსმოფოტო** - სატელიტური გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება
6. **ზედა დონის კვლევა** — კვლევის მაკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც აღწერს უფრო მეტად აბსტრაქტული ხასიათის მონაცემებს და მათ კორელაციებს; სადაც საერთო მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი კონცენტრირებულია უფრო მეტად ფართო, მთლიან სისტემაზე.
7. **ქვედა დონის კვლევა** — კვლევის მიკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც ფოკუსირებულია უფრო მეტად ინდივიდუალური ხასიათის მონაცემებზე და თავისებურებებზე; ქვედა დონის კვლევა, როგორც წესი, კონცენტრირებულია მთლიანის ნაწილებზე და მათ ფუნქციონირებაზე⁵⁵
8. **ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) გეგმა** — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ-მასშტაბიანი (არაუმეტეს მ 1:10000) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების

⁵⁵ მეტი ინფორმაციისთვის იხ.: <https://en.wikipedia.org/wiki/High-and-low-level>

გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინების გარეშე ასახავს ფიზიკურ გარემოს;

9. **ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) რუკა** — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის წვრილ-მასშტაბიანი (მ 1:10000 მეტი) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს
10. **ფოტოგრამეტრია** — სამეცნიერო-ტექნიკური დისციპლინა, რომელიც გამოიყენება ობიექტების ფოტოგამოსახულების მიხედვით მათი ფორმების, ზომების, მდებარეობის და მსგავსი სივრცული მახასიათებლების განსაზღვრისთვის;

9. პრაქტიკული გამოყენება

პირველ ტომში მოცემულია დეტალური აღწერა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის თანამშრომლობის კაპიტალურ საინვესტიციო დაგეგმვასა და აქტივების მართვასთან. აქ მკითხველი იპოვის დამატებით ინფორმაციას როგორც ქართულ ასევე უცხოურ პრაქტიკულ გამოცდილებაზე დაფუძნებულ ამ კავშირების შესახებ. აგრეთვე, დეტალურ ინფორმაციას ინდიკატორების შესახებ, მათ მნიშვნელობასა და საჭიროებაზე მონაცემთა ბაზის და მისი რეგულარულად განახლებისთვის. კასპის მაგალითი შესაძლოა სასარგებლო იყოს სტრატეგიული განაშენიანების, როგორც მუნიციპალიტეტის მთავარი დოკუმენტის, ჩამოსაყალიბებლად აუცილებელი მონაცემების მოგროვებისთვის (დაწყებული მუნიციპალური ნარკვევიდან) და ინდიკატორების შესაძლო სტრუქტურის ჩამოსაყალიბებლად, რომელიც შემდგომში გამოიყენება მიზნების, გეგმების, ქმედებებისა და პროექტების შესამუშავებლად.

9.1 სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის მიმართება კაპიტალური ინვესტიციების დაგეგმვასა და აქტივების მართვასთან

1990-იანი წლების შემდეგ, საქართველოს ქალაქები განიცდიან სწრაფ სოციალურ-ეკონომიკურ ტრანსფორმაციას, რასაც შედეგად მოჰყვა იმ დროისთვის შემუშავებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის თითქმის სრული იგნორირება და, რიგ შემთხვევაში, ამ დოკუმენტაციის არაეფექტიანი განახლება. აღნიშნულმა, და ასევე სხვა მრავალმა ფაქტორმა, გამოიწვია მნიშვნელოვანი ცვლილებები და წარმოშვა შესაბამისი გამოწვევები საქართველოს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და მართვის სისტემაში. მათ შორის, ესოდენ სასურველი კომპლექსური მართვის აუცილებელი კომპონენტების - სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის, აქტივების მართვისა და კაპიტალური ინვესტიციების დაგეგმვის ურთიერთმიმართებაში. ასეთი მდგომარეობა აისახა კიდევ ამ კომპონენტების სრულ დერეგულაციაში. მეორე მხრივ, საქართველოს მუნიციპალიტეტების უმეტესობაში, სოციალურ-ეკონომიკურ განვითარებასთან ერთად, ბუნებრივად, სულ უფრო მატულობს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის მნიშვნელობა და აქტივების მართვასა და კაპიტალური ინვესტიციების დაგეგმვასთან ადრე არსებული კავშირების აღდგენის აუცილებლობა. თუმცა, აღნიშნული მოთხოვნა უმეტესად ვერ

კმაყოფილდება შესაბამისი „დაგეგმვის“ უზრუნველყოფი ინსტიტუციებისა და მომსახურების ადეკვატური მიწოდების არქონის გამო.

სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის განმარტება, მნიშვნელობა და დეფინიცია დეტალურად იყო მოყვანილი სახელმძღვანელოს წინა ნაწილებში; ამიტომ, ქვემოთ მოცემულია მხოლოდ აქტივების მართვისა და კაპიტალური ინვესტიციების დაგეგმვის განმარტებები.

მუნიციპალური აქტივების მართვაში იგულისხმება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ყველა შენობის/ქონების და სხვა მსხვილი აქტივების (როგორცაა დანადგარები და მანქანები) დადგენა, რეგისტრაცია, აღრიცხვა და შემდეგ აღნიშნული აქტივების სწორი ექსპლუატაციისათვის, გაუმჯობესებისათვის ან ჩანაცვლებისათვის შესაბამისი საჭირო გეგმების შემუშავება.

კაპიტალური ინვესტიციების დაგეგმვაში იგულისხმება ინვესტიციების წყაროს დადგენა და ახალ აქტივებში ინვესტირებისათვის ყველაზე ხელსაყრელი არჩევანის გასაკეთებლად შესაბამისი გეგმების შემუშავება.

თუ ამ თვალსაზრისით „დაგეგმვის“ საბჭოურ სისტემასა და თანამედროვე მდგომარეობას შევადარებთ, ვნახავთ, რომ საბჭოთა სისტემის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაცია სრულად და განუყოფლად მოიცავდა სამივე ამ კომპონენტს და მათი ურთიერთმოქმედება იმ სისტემის იმანენტური თვისებებით იყო განპირობებული და უზრუნველყოფილი. ამჟამად საქართველოში „დაგეგმვის“, კაპიტალური ინვესტიციების დაგეგმვისა და აქტივების მართვის თანამედროვე პრაქტიკა თითქმის არ ცნობს ამ სამი კომპონენტის ერთ სისტემაში გამოყენების მაგალითებს.

ცხადია, რომ სამი ზემოხსენებული კომპონენტის შეთანხმებული ქმედებები თანამედროვე პირობებში შესაბამისი საკანონმდებლო-ნორმატიული და მეთოდოლოგიური უზრუნველყოფის ახლებურ პრინციპებსა და განხორციელების მექანიზმებს საჭიროებს. რაც უპირველესად, საზოგადოების კონტროლის ქვეშ და მუნიციპალიტეტის ძალისხმევით, სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვაზე პასუხისმგებელი ინტერეს-ჯგუფების (საზოგადოებრიობა/თემი, ინვესტორები, დეველოპერები, მიწის მესაკუთრენი, ადგილობრივი თვითმმართველობა და ცენტრალური ხელისუფლება, დამგეგმავ-დამგეგმარებლები) ჰარმონიზებაში გამოიხატება.

ნებისმიერი ხელისუფლება, რომელიც არ ფლობს ამ სამი კომპონენტის ურთიერთობის განვითარებულ ქვეყნებში აპრობირებულ მექანიზმებს, „დაგეგმვაზე“ პასუხისმგებელ ინტერეს ჯგუფებთან ურთიერთობას პრაქტიკულად არ განიხილავს პარტნიორული თანამშრომლობის ფორმატში. ეს ურთიერთობები აქტივების მართვასთან მიმართებაში, მხოლოდ მარტივი კომერციული ინტერესის ჭრილში განიხილება, ხოლო ინვესტორებთან ურთიერთობის დროს, „დაგეგმვის“ თვალსაზრისით, თითქმის არ ფლობს მათ საქმიანობაზე გავლენის მოხდენის რაიმე მექანიზმებს. შედეგად, თანამედროვე, ევროპაში აპრობირებული მექანიზმებისა და რეგულაციების გამოუყენებლობის გამო, „დაგეგმვა“, როგორც მუნიციპალური ბიუჯეტის შევსების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი წყარო, თითქმის მთლიანად, დავიდა ინვესტორთა სამშენებლო აქტივობების უზრუნველყოფ მოთხოვნათა დაკმაყოფილებამდე.

შედეგად, თბილისსა და ბათუმში, აგრეთვე მცირე დასახლებებში - ბაკურიანში, მესტიასა და სტეფანწმინდაში მიმდინარე სამშენებლო აქტივობების მაგალითზე, შეიძლება დავასკვნათ, რომ ამჟამინდელი სამშენებლო პრაქტიკა ნათლად ავლენს არაკოორდინირებული და უმართავი საქმიანობის შედეგად მიღებულ, საზოგადოებრივი ინტერესების საწინააღმდეგო, ქალაქგეგმარებითად გაუმართლებელ და, საბოლოო ჯამში, ზიანის მომტანი ურბანული განვითარების პოლიტიკის შედეგებს.

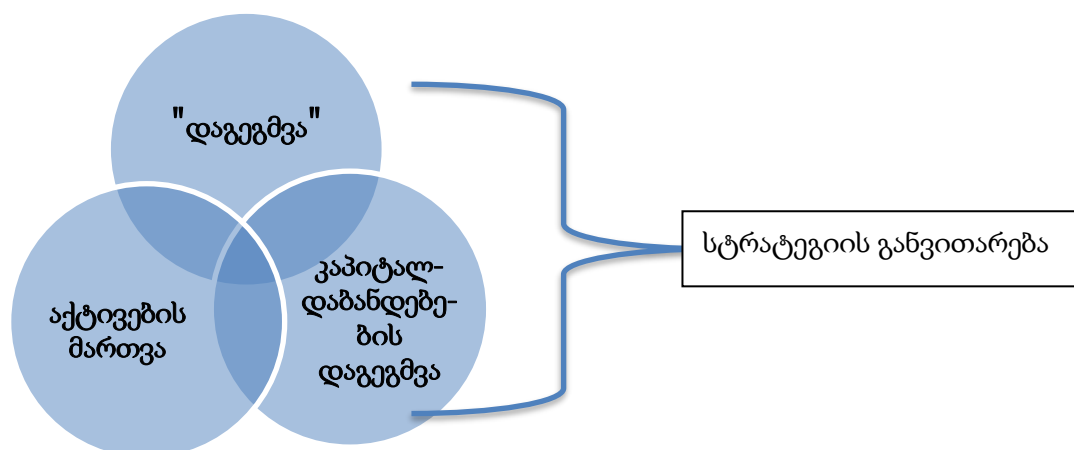
ცხადია, ერთის მხრივ - რეალურ, საბაზრო მოთხოვნებს რაოდენობრივად აცდენილი ჭარბი საქალაქო საბინაო ფონდი, ხოლო მეორე მხრივ - მუნიციპალური/სოციალური/ხელმისაწვდომი საცხოვრისის მწვავე დეფიციტი; ერთის მხრივ ზედმეტად გამჭიდროებული უბნები, მწვავე სატრანსპორტო და ეკოლოგიური პრობლემები, ხოლო მეორე მხრივ - განუვითარებელი, დეპრესიული სათემო მუნიციპალიტეტები/ტერიტორიები.

ამ დროს, მდგრადი ურბანული განვითარების ევროპული პოლიტიკა გვთავაზობს მუნიციპალური აქტივების ეფექტიანი მართვის, აგრეთვე კაპიტალური ინვესტიციების განმახორციელებელ სუბიექტებთან - ინვესტორებთან / დეველოპერებთან - საჯარო-კერძო თანამშრომლობის (PPP) მრავალ წარმატებულ მაგალითს.

ურთიერთობის ეს მექანიზმები, მუნიციპალიტეტების ყოველდღიური პრაქტიკის კვალობაზე, ღრმად არის შესწავლილი და დეტალურად დამუშავებული. იხილეთ, სოპოტის მაგალითი, თავი 12. 2.

რეგიონალური და მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის განვითარების მეორე პროექტის სამი კომპონენტის ერთიანობა არის ორი (ბევრთაგან) სექტორალური რეგულაცია, რომელიც ჩართული იქნება სივრცითი განვითარების პოლიტიკაში.

მათ საერთო მიზნები გააჩნიათ (პრიორიტეტული ინვესტიციები, აქტივები), თუმცა შესაძლოა იყენებდნენ დაგეგმვის განსხვავებულ მეთოდებს, პროცედურებს, საშუალებებს.



ილუსტრაცია 34: სტრატეგიული დაგეგმვის სამი ძირითადი კომპონენტის ურთიერთმიმართების პრინციპული მოდელი

ამ ურთიერთობების პრაქტიკული გამოყენების მექანიზმი წარმოდგენილია მადრიდის ერთ-ერთი საცხოვრებელი კომპლექსის, ვალდებეასის (Valdebebas) განვითარების მაგალითზე <http://www.amberoaddesign.com.au/valdebebas/> (ილ. 35):



ილუსტრაცია 35: მადრიდი, უბანი ვალდებეასი (Valdebebas) რეალიზაციამდე

წყარო: Google Earth, 2011

შესაბამისი მუნიციპალური სამსახური, „დაგეგმვის“ დოკუმენტაციის პრინციპებსა და გადაწყვეტილებებზე დაყრდნობით, პერმანენტულად ავლენს განუვითარებელ ან არასათანადოდ განვითარებულად მიჩნეულ ტერიტორიებს, მათ შორის, „ბრაუნფილდებს“, და, დაპროექტების წინა კვლევებზე დაყრდნობით, ამუშავებს ამ ტერიტორიების განვითარების კონცეფციებს; დასაგეგმარებელი პოლიგონის ფარგლებში გამოისყიდის განსავითარებელ ტერიტორიებს; ხოლო დანარჩენ ტერიტორიებს გეგმარებითად და ფუნქციურად რთავს ტერიტორიის განვითარების კონცეფციაში.

მომდევნო ეტაპი გულისხმობს შერჩეული ტერიტორიის დაგეგმარებას და საინვესტიციო წინადადების სახით შესაბამისი პაკეტის მომზადებას. შემუშავებული პროექტისა და საინვესტიციო წინადადების ერთობლივად დამტკიცების შემდგომ, მუნიციპალური ხელისუფლება, იყენებს რა ინფრასტრუქტურის განვითარების საკუთარ უფლებამოსილებებს, აფინანსებს და ქმნის ახალ კაპიტალურ აქტივებს (საქვეითო, სატრანსპორტო და საინჟინრო კომუნიკაციები, კეთილმოწყობის ობიექტები). (ილ.36)



ილუსტრაცია 36: მადრიდი, უბანი ვალდეებასი (Valdebebas). კეთილმოწყობის რეალიზებული მაგალითები

წყარო: (<https://www.flickr.com/photos/valdebebas/>, 2011

ამის შემდგომ, შესაბამის მუნიციპალურ სამსახურს, საინვესტიციო პაკეტების სახით, აუქციონზე გასაყიდად გააქვს გეგმარებითი დავალებით უზრუნველყოფილი, სამშენებლოდ გამზადებული ტერიტორიები; საინვესტიციო პაკეტის საწყის ფასში, ამავდროულად, გათვალისწინებულია და შესაბამისად გადანაწილებულია მშენებლობა დასრულებული ინფრასტრუქტურის ღირებულება. (ილ.37)



ილუსტრაცია 37: მადრიდი, უბანი ვალდეებასი (Valdebebas) აუქციონისათვის გამზადებული ნაკვეთები

(<https://www.flickr.com/photos/valdebebas/>, 2011) ამ გზით განხორციელებული სამშენებლო პოლიტიკის სარგებლიანობა ცხადია. მუნიციპალიტეტის ხელმძღვანელობა, სამშენებლო საქმიანობის ამდაგვარი მართვით, ერთის მხრივ, მნიშვნელოვნად ავსებს მუნიციპალურ ბიუჯეტს, ხოლო მეორე მხრივ, რაც ძალზედ მნიშვნელოვანია, ატარებს „დაგეგმვის“ დოკუმენტაციით განსაზღვრულ მუნიციპალიტეტის მდგრადი განვითარების პოლიტიკას.



ილუსტრაცია 38: მადრიდი, უბანივალვერდე (Valverde). განხორციელებული კომპლექსები.

წყარო: იხილეთ მშენებლობის შემდეგ სიტუაცია (Google Earth, 2018)

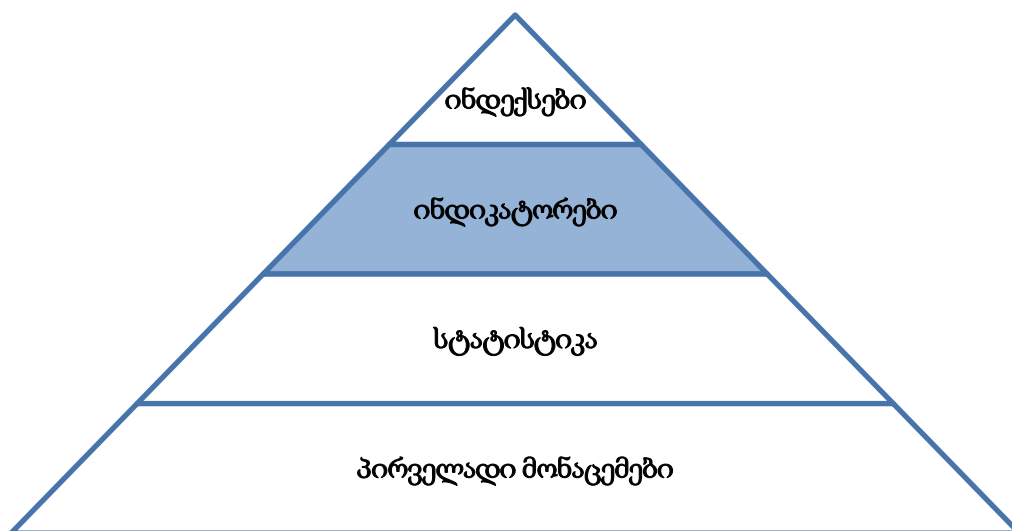
მუნიციპალიტეტის სტრატეგიული დაგეგმარების სამი კომპონენტის ერთიანობა - სივრცით-ტერიტორიული მოწყობა, კაპიტალური საინვესტიციო დაგეგმვა და აქტივების მართვა - საქართველოს შემთხვევაში ძალიან იშვიათად იყო გამოყენებული კასპის მუნიციპალიტეტის საპილოტე მაგალითზე. ამ სამი მიმართულების ერთიანობას ადგილი ჰქონდა საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის ერთ-ერთ ყველაზე მნიშვნელოვან კომპონენტთან მიმართებაში - სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობების განსაზღვრა წყალარინების სისტემისთვის; რას საინვესტიციო პროგრამების წინაპირობას წარმოადგენს.

ზოგადად, კასპის მუნიციპალიტეტისთვის მოხდა შემდეგის შემუშავება: მუნიციპალიტეტის ნარკვევი; განაშენიანების „ხედვა“, მულტიფაქტორული (SWOT) ანალიზი; ინდიკატორების სისტემის ძირითადი ასპექტები. დამატებით, კასპის მაგალითი იხილეთ 9.3 თავში.

9.2 ინდიკატორების შერჩევა

„არ არსებობს სტრატეგია ინდიკატორების გარეშე“, ისევე, როგორც „არ არსებობს ინდიკატორები სტრატეგიის გარეშე“. ამ ორ განუყოფელ დებულებას ასახავს მუნიციპალიტეტის განვითარების სტრატეგიის კომპონენტი - მონიტორინგი, რომელიც ინდიკატორების აპრობირებულ სისტემას ეფუძნება.

ზოგადად, ინდიკატორი მაჩვენებელს ნიშნავს. გარემოს ხარისხის, ადამიანთა ცხოვრების კომფორტულობის და საქმიანობის ეფექტიანობის რეგულარულ შეფასებას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. ყოველივე ამის „გაზომვისა“ და მართვის ერთადერთი ობიექტური, კონიუნქტურისგან თავისუფალი ინსტრუმენტია საყოველთაოდ აპრობირებული **ურბანული ინდიკატორები**. **ურბანული ინდიკატორების** არსს, მათ რაობას თვალნათლივ განსაზღვრავს მათი პოზიცია ე. წ. „საინფორმაციო პირამიდაში“ (ილ. 39). ეს ცნობილი მეტაფორული გეომეტრიული ფიგურა ოთხი, ერთმანეთზე იერარქიულად „დაყრდნობილი“ შრისაგან (საფეხურისგან) შედგება.

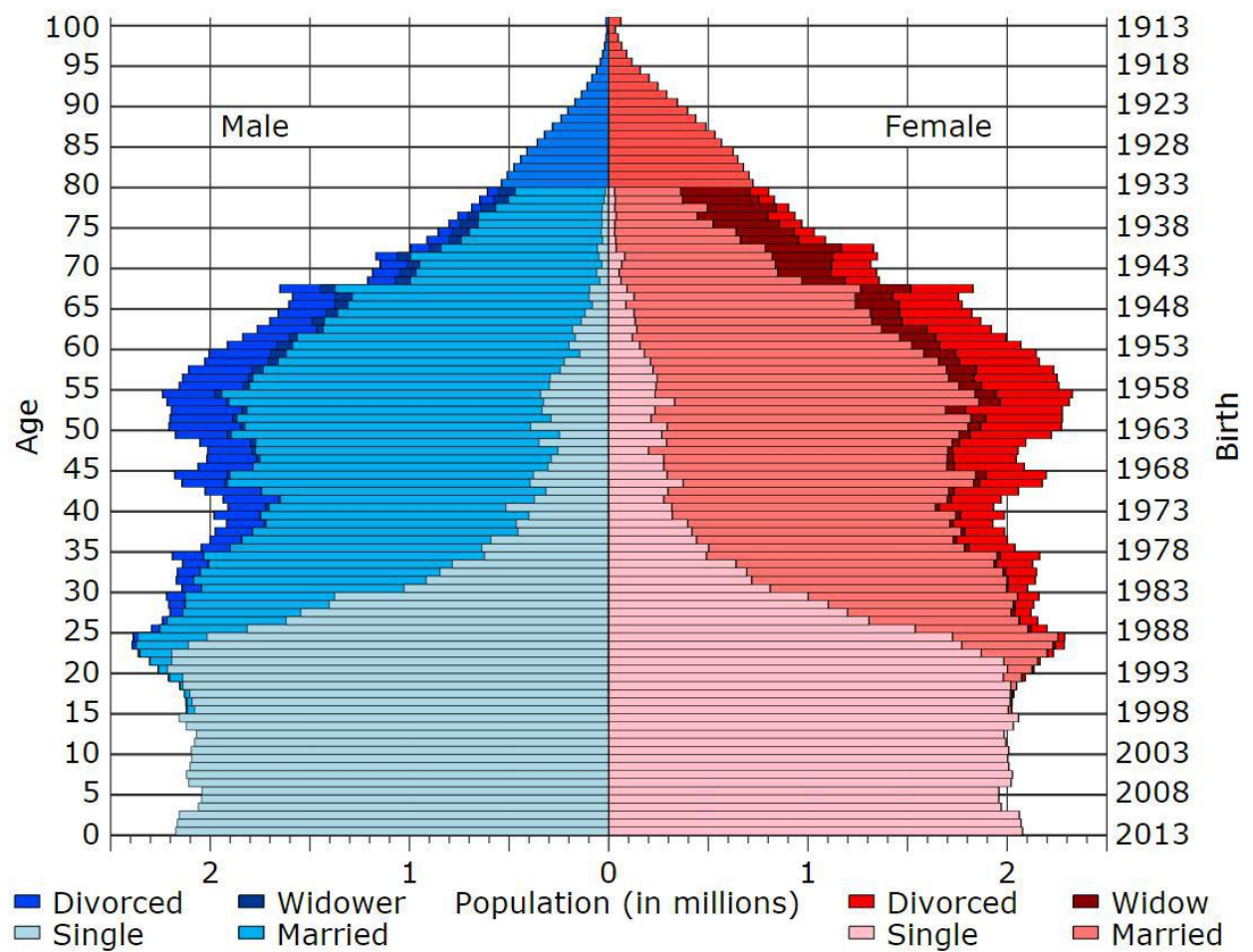


ილუსტრაცია 39: საინფორმაციო პირამიდის შინაარსობრივი სტრუქტურა.

პირამიდის ქვედა დონე, მისი საფუძველი - პირველადი (დაუმუშავებელი, ნედლი, ხამი) მონაცემები, ანუ ფაქტობრივი ამოსავალი ინფორმაციაა. ეს მონაცემები მოიპოვება როგორც მოსახლეობის პერიოდული აღწერების, ისე სხვა წყაროების მეშვეობით. ასეთი მონაცემები, მათი დიდი მოცულობისა და ნაკლები სტრუქტურირებულობის გამო, გამოსაყენებლად მოუხერხებელია და სტატისტიკურ დამუშავებას საჭიროებს.

პირველადი მონაცემების საფეხურზე დაფუძნებული დონეა სტატისტიკა. „დაგეგმვის“ შემთხვევაში, სტატისტიკა განსახილველია, როგორც ამ სფეროს შესაბამისი, სტრუქტურირებული პირველადი მონაცემების ადვილად აღსაქმელი ფორმა. სტატისტიკის ყველაზე ცნობილი მეტაფორული გეომეტრიული ფიგურაა ე. წ. „დემოგრაფიული პირამიდა“ - მოსახლეობის სქესობრივ-ასაკობრივი განაწილება ხუთწლიანი ბიჯით აღებული დემოგრაფიული კოჰორტების მიხედვით. ქვემოთ, საილუსტრაციოდ მოყვანილია აშშ-ს დემოგრაფიული პირამიდა - როგორც დეტალური დემოგრაფიული სურათის ამსახველი მაგალითი - (ილ.23).

„საინფორმაციო პირამიდის“ შემდგომი, მესამე საფეხურია საკუთრივ ინდიკატორები. ეს ის მონაცემებია, რომლებიც განკუთვნილია მუნიციპალიტეტის განვითარების კონკრეტული ასპექტის, მხარის, სფეროს მიზანდასახული განვითარების შესაფასებლად ობიექტური ხერხებით და დროის მსვლელობაში. ამიტომ, ინდიკატორები მჭიდროდაა დაკავშირებული მუნიციპალიტეტის განვითარების სტრატეგიასთან, მართვასთან და, უფრო ზოგადად - მუნიციპალურ პოლიტიკასთან (ილ. 40).



ილუსტრაცია 40: „დემოგრაფიული პირამიდის“ ნიმუში; აშშ 2013;

წყარო: ვიკიპედია, 2014.

დაბოლოს, „საინფორმაციო პირამიდის“ მესამე დონეა ინდექსები. ინდექსები წარმოადგენს გარკვეული ფორმულით შეკრულ რამდენიმე უმნიშვნელოვანესი ინდიკატორის შემაჯამებელ შედეგს, რომელიც განკუთვნილია კვლევის ობიექტის განზოგადებული და სხარტი შეფასებისათვის. მსოფლიოში, ინდექსების გავრცელებული მაგალითებია „სამომხმარებლო ფასების ინდექსი“ (Consumer Price Index – CPI), „მთლიანი შიდა პროდუქტი“ (Gross Domestic Product – GDP), „ადამიანთა კეთილდღეობის ინდექსი“ – (Human Development Index – HDI) და ა. შ. ამ უკანასკნელი ინდექსის მიხედვით, 2016 წლის მდგომარეობით, საქართველო მსოფლიოში 70-ე ადგილს იკავებდა.

ინდიკატორების სისტემებს შორის, მუნიციპალური განვითარების პოზიციებიდან, განსაკუთრებით გასათვალისწინებელია ორი სისტემა. ესაა გაეროს სპეციალიზებული ორგანიზაციის - გაეროს ადამიანთა დასახლებების პროგრამის (UN-Habitat) მიერ შემუშავებული ურბანული ინდიკატორები და სტანდარტების საერთაშორისო ორგანიზაციის მიერ შედგენილი ინდიკატორების სისტემა, კოდით ISO 37120.

პირველი მათგანი გამოირჩევა მეთოდოლოგიური უზრუნველყოფით, ცნებით-ტერმინოლოგიური სიზუსტით და პრაქტიკული რეკომენდაციებით. ამასთან, ეს სისტემა, ძირითადად, ორიენტირებულია განვითარებადი ქვეყნების ურბანულ რეალობაზე. ინდიკატორები კარგადაა სტრუქტურირებული რამდენიმე ჯგუფად; თითოეულ ინდიკატორს მეთოდოლოგიურად ახლავს სტანდარტული რუბრიკები. რუბრიკები შედგება შემდეგი სტრუქტურული ნაწილებისგან:

- ინდიკატორის დეტალური დასაბუთება;
- ინდიკატორის ცალსახა განმარტება (დეფინიცია);
- ინდიკატორის შემუშავების მეთოდოლოგია;
- გენდერული ასპექტი;
- საჭირო კომენტარები;
- ინდიკატორების წარმოების სარეკომენდაციო დონე (ქვეყანა ან მუნიციპალიტეტი).

ინდიკატორების მეორე სისტემა - ISO 37120 - შემუშავებულია მდგრადი ურბანული განვითარების პირობების გათვალისწინებით, მკაფიოდ სტანდარტიზებული ფორმით, რაც უზრუნველყოფს უნიფიცირებულ, საყოველთაო მიდგომას; თუმცა, კონკრეტული რაოდენობრივი სამიზნე მაჩვენებლები საკმარისად ფართე დიაპაზონშია მოცემული.

ხაზგასასმელია, რომ საქართველოს ყველა მუნიციპალიტეტისთვის ინდიკატორები საწარმოებელია ორი კომპონენტის ფორმატში: თბილისისთვის წარმოდგენილი ინდიკატორების სისტემა (მისი ადაპტირება მოხდა კასპის მაგალითისთვის, რომელიც წარმოდგენილია ქვემოთ) - ეფუძნება საერთაშორისო პრაქტიკასა ითვალისწინებს რა ადგილობრივ თავისებურებებს. ხაზი უნდა გაესვას იმ ფაქტს, რომ საქართველოს ყველა მუნიციპალიტეტისთვის ინდიკატორები დათვლილი უნდა იყოს ორი კომპონენტის ფორმატში:

(1) საბაზისო, უნივერსალური ინდიკატორები, რომლებიც საქართველოს ცენტრალური, „დაგეგმვაზე“ პასუხისმგებელი უწყების მიერ უნდა იყოს შემუშავებული და ყველა მუნიციპალიტეტზე გავრცელდეს, რაც მუნიციპალიტეტების განვითარების შედეგების საშუალებას იძლევა;

(2) ადგილობრივი თავისებურებების ამსახველი ინდიკატორები - როგორც საქალაქო, ისე სათემო მუნიციპალიტეტებისთვის; ამ შემთხვევაში, ცენტრალურმა უწყებამ მეთოდოლოგიური უზრუნველყოფისა და მონაცემების მოპოვების ხელშემწყობის ფუნქცია უნდა შეასრულოს.

ინდიკატორების სტრუქტურის მაგალითებს შეიცავს „დაგეგმვის“ შემდეგი მოქმედი დოკუმენტაცია:

- „ქალაქ ქუთაისის განვითარების სტრატეგია „ქუთაისი 2021““ (2016);
- „ქ. თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განახლების პროექტი“ (2017).

ინდიკატორების შესამუშავებლად სასარგებლო ემპირიულ მასალას შეიცავს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ, 2012 წელს ქვეყნის მასშტაბით ჩატარებული სამუშაო.

9.3 კასპის მუნიციპალიტეტის მაგალითი

ზოგადად, კასპის მუნიციპალიტეტისთვის შემუშავდა: მუნიციპალიტეტის „ნარკვევი“; განვითარების „ხედვა“; SWOT ანალიზი; ინდიკატორების ძირითადი რუბრიკები.

ქვემოთ წარმოდგენილია ინდიკატორების სისტემის გამოყენების ნიმუშის პროექტი კასპის მუნიციპალიტეტის მაგალითზე. საფუძვლად აღებულია ქ. თბილისისათვის შემოთავაზებული ინდიკატორების სტრუქტურა, თუმცა, კასპის სათემო მუნიციპალიტეტისთვის აუცილებელია სასოფლო-სამეურნეო კომპონენტის დამატებით განვითარება. ამასთან ერთად, ქალაქ კასპისთვის სიღრმისეულად დამუშავებულია ინფრასტრუქტურის უმთავრესი კომპონენტის - საცხოვრისის ინდიკატორები. ამ პირობების გათვალისწინებით, ორი მასშტაბის (ზოგადი და

სექტორალური) ინდიკატორების კონკრეტული სტრუქტურა ფორმირდება შემდეგნაირად:

ცხრილი 1. სტრატეგიის განვითარების ზოგადი ინდიკატორები

ინდიკატორის დასახელება		შეფასების ერთეული / მეთოდი	საინფორმაციო წყარო
დადგენილი წესის მიხედვით მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრის დამტკიცება		შეუსაბამო	ნორმატიული აქტის წყაროები
განსახლებათა ადმინისტრაციული საზღვრების დამტკიცება		განსახლებათა განაწილება (%%)	ნორმატიული აქტის წყაროები
საკადასტრო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული მუნიციპალიტეტის სოფლების წილი		%%	საჯარო რეესტრი
კასპში საკადასტრო დოკუმენტაციის მიხედვით ტერიტორიების განაწილება		%%	საჯარო რეესტრი
„დაგეგმვის“ დოკუმენტაციაში ცვლილებების შეტანა	ფუნქციონალური ზონირების ცვლილება	ცვლილებების რაოდენობა	ნორმატიული აქტი, მუნიციპალიტეტი ს საკრებულოს დადგენილება
	კოეფიციენტის შეცვლა	ცვლილებების რაოდენობა	ნორმატიული აქტი
გრგ-ის გათვალისწინება კასპთან მიმართებაში		ფართობის %	კასპის მუნიციპალიტეტი ს მერიის სივრცითი მოწყობის სამსახური
„მწვანე გზების“ სიგრძე		მეტრები	დაგეგმვის დოკუმენტაცია
მწვანე საჯარო სივრცეები		m ² / ერთ სულ მოსახლეზე	დაგეგმვის დოკუმენტაცია
საჯარო მწვანე სივრცეების საერთო რაოდენობა		ფართობის m ²	დაგეგმვის დოკუმენტაცია
სამშენებლო ნებართვების რაოდენობა ადგილების მიხედვით		რაოდენობა	კასპის მუნიციპალიტეტი ს მერიის

		სივრცითი მოწყობის სამსახური
არაფორმალური დასახლებები	ფართობი და / ან ერთეულის რაოდენობა	მუნიციპალური სამსახურების მიერ ჩატარებული კვლევა
არასათანადო ფუნქციის მატარებელი ფართობები და ადგილები	ერთეული / ფართობი	მუნიციპალური სამსახურების მიერ ჩატარებული კვლევა
შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისთვის საჯარო დაწესებულებების ადაპტაცია	ერთეული	კასპის მუნიციპალიტეტი ს მერიის სამსახურ(ებ)ის შესახებ ინფორმაცია
ტურისტული ინფრასტრუქტურის მქონე ადგილები	ერთეული	კასპის მუნიციპალიტეტი ს მერიის სამსახურ(ებ)ი და ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია
განსახლებებში და ტურისტულ ადგილებში საჯარო ტუალეტების რაოდენობა	ერთეული	კასპის მუნიციპალიტეტი ს მერიის სამსახურ(ებ)ი და ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია
ნარჩენების მართვის სისტემით მუნიციპალიტეტის სოფლების დაფარვა	ერთეული	კასპის მუნიციპალიტეტი ს მერიის განაშენიანების / დასუფთავების სამსახურის შესახებ ინფორმაცია
მუნიციპალური ნარჩენების კონტეინერების რაოდენობა	რაოდენობა	კასპის მუნიციპალიტეტი ს მერიის დასუფთავების სამსახურის

		შესახებ ინფორმაცია
--	--	-----------------------

განსაკუთრებული ყურადღება დაეთმო სტრატეგიის საცხოვრისის ასპექტს. სხვადასხვა შემოსავლის მეორე მოქალაქეების მიერ საცხოვრისზე მოთხოვნის პრობლემას სხვადასხვა მუნიციპალიტეტებში განსხვავებული მასშტაბები გააჩნია. ეს საკითხი ამჟამად საქართველოს მთავრობის განხილვის საგანია და სისტემატიურ და სტრუქტურულ შესწავლას საჭიროებს ისევე როგორც ქვეყნის ახალი საცხოვრისის პოლიტიკა.

კასპის საცხოვრისის ინდიკატორები

ინდიკატორის დასახელება	შეფასების ერთეული / მეთოდი	ინფორმაციის წყარო
მუნიციპალური პოლიტიკის დოკუმენტი საცხოვრისის შესახებ	შეუსაბამო	ნორმატიული აქტების წყაროები
საკარმიდამო საცხოვრისი	ერთეული	კვლევა
საცხოვრისის მთლიანი ფართობი ერთ სულ მოსახლეზე	კვ. მ.	კასპის მუნიციპალიტეტი ს მერიის სერვისები *
ოთახზე ოჯახის წევრების რაოდენობა საცხოვრისში	რაოდენობა	კასპის მუნიციპალიტეტი ს მერიის მომსახურებაზე ინფორმაცია
საცხოვრისის ტექნიკური მდგომარეობა	კატეგორიზაცია / კატეგორია	კასპის მუნიციპალიტეტი ს მერიის მომსახურებაზე ინფორმაცია
იპოთეკით დატვირთვა	%?	
ბინებში უკანონოდ შეჭრილები	პრაქტიკული მაგალითების რაოდენობა	
გამოსახლება	პრაქტიკული მაგალითების რაოდენობა	

ხელმისაწვდომი / სოციალური / მუნიციპალური საცხოვრისი	კი/არა	
მწირ საყოფაცხოვრებო პირობებში ცხოვრება / საცხოვრისში მცხოვრებ ადამიანთა რაოდენობა	ერთეული	
უსახლკაროთა თავშესაფარი	კი/არა	
განაცხადების რაოდენობა ბინის მიღებაზე	ერთეული	
ბინათ მესაკუთრება ამხანაგობები	ერთეული	
მრავალბინიანი სახლის რეაბილიტაცია თანადაფინანსებით	პროექტების რაოდენობა	
ენერგო დამზოგავი საცხოვრისი	ერთეული	
ახალი საცხოვრისის მშენებლობა	პროექტების რაოდენობა	

*) სტატისტიკის ეროვნული სამსახურიდან წერილის საფუძველზე გამოთხოვილი ინფორმაცია.

კასპის მუნიციპალიტეტის მდგომარეობის შეფასება ხორციელდება საშუალოვადიან პერიოდზე / რაოდენობრივ / პროცენტულ / ექსპერტულ შეფასებაზე დაყრდნობით

კასპის სათემო მუნიციპალიტეტის განვითარების „ხედვა“

2030 წლისთვის კასპის მუნიციპალიტეტმა განახორციელა ყველა ის დირექტიული მოთხოვნა, რომლებიც გათვალისწინებული იყო შიდა ქართლის რეგიონისა თუ საკუთრივ კასპის მუნიციპალიტეტის **სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების პროექტებში, პროგრამებსა თუ გეგმებში.**

მუნიციპალიტეტში სტაბილიზებულია **დემოგრაფიული სიტუაცია**, მოსახლეობა სრულად იყენებს ჩქაროსნული სარკინიგზო ტრანსპორტის მეშვეობით დედაქალაქთან, რეგიონულ ცენტრთან თუ სხვა დასახლებებთან გაუმჯობესებული დროითი მისაწვდომობის შესაძლებლობას, კომიუტერული მიგრაციის ფორმით; სარგებლობს რეგიონისა და დედაქალაქის აგლომერაციის ფარგლებში ერთიანი შრომითი ბაზრის და საგანმანათლებლო სივრცის სიკეთით.

ეფექტიანად გამოიყენება სახელმწიფოსგან გადმოცემული ყველა ტიპოლოგიური ჯგუფის **მუნიციპალური უძრავი ქონება, მიწის ჩათვლით.**

მუნიციპალიტეტში **შემოსავალი** ერთ სულ მოსახლეზე აღემატება სათემო მუნიციპალიტეტების საშუალო ეროვნულ დონეს.

სრულადაა გამოყენებული საქართველოს განსახლების ძირითადი ღერძის პარალელური, **დუბლიორ-ღერძის უპირატესობები**: სარეკრეაციო ზონების, ტურისტული ობიექტების და კულტურული მემკვიდრეობის მნიშვნელოვანი ობიექტების უშუალო ხელმისაწვდომობა, მათ შორის მცხეთა-არმაზის ისტორიულ-კულტურული კლასტერის უფლისციხემდე გაგრძელებაზე „აკინძული“ კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტები; „უცნობი საქართველოს“ აღმოჩენის შესაძლებლობა; მუნიციპალიტეტის სოფლების ნაწილის უშუალო საავტომობილო დაკავშირება დედაქალაქის აგლომერაციასთან.

მუნიციპალიტეტის **საცხოვრებელი გარემო** ინტეგრირებულია ფუნქციური კავშირებისა და მუნიციპალური სერვისების ყველა სოფლისთვის მიწოდების თვალსაზრისით; მათ შორის წყალსადენ-კანალიზაცია, გაზმომარაგება, და სხვა კომუნალური სერვისები; მუნიციპალიტეტის არქიტექტურულ-გეგმარებითი გარემო ადაპტირებულია შშმ პირებისათვის.

გარემოს დაცვის თვალსაზრისით, „ჰაიდელბერგ ცემენტის“ ქარხანა გახდა საქართველოს მასშტაბით ქალაქმთავრებზელი ინდუსტრიული ობიექტის ფუნქციონირების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი, ეკოლოგიური პირობების დაცვის სამოდელო მაგალითი. მინიმიზირებულია ცემენტისა და სხვა საშენი მასალების საწარმოების გავლენა გარემოზე. გადამდგმულია რეგიონული მასშტაბით მუნიციპალური ნარჩენების მართვის შემდგომი ნაბიჯები - მოქმედი სანიტარიული რეგიონული ნაგავსაყრელის ბაზაზე აშენებულია ნაგვის გადამამუშავებელი ქარხანა; ყველა დასახლებაში დანერგილია ნარჩენების მართვის სეპარირების სისტემა; გადაწყვეტილია სხვა სახის ნარჩენების მართვის პრობლემა.

ქალაქ კასპში მოწყობილია ჩამდინარე წყლების ღრმა ტექნოლოგიური **გამწმენდი ნაგებობები**.

სრულად არის ათვისებული **მდინარე მტკვრისა და მისი შენაკადი მცირე მდინარეების** ეკოლოგიური, ტურისტულ-რეკრეაციული და ესთეტიკური პოტენციალი.

დაცულია ტყის მასივები, განვითარებულია **დაცული ტერიტორიების სისტემა**.

სამონადირო მეურნეობები მოქმედებს გარემოსდაცვითი პრინციპების სრული დაცვით.

დანერგილია ტურიზმის სხვადასხვა სახეობები, ტურიზმის წვლილი ეკონომიკურ განვითარებაში გაზრდილია; მოქმედებს სერტიფიცირებული, ინფრასტრუქტურით გაწყობილი „სავარცხლისებური“ კონფიგურაციისა და გამჭოლი ტურისტული მარშრუტები; მათ შორის მცხეთა-კასპი-უფლისციხე მონაკვეთი და მტკვარზე საწყლოსნო ტურიზმის მარშრუტები; „არტ-ვილა“ გარიყულაში მოქმედმა ძმები ზდანევიჩების სახელობის ყოველწლიურმა ფესტივალმა „Fest i Nova“ მიიღო საერთაშორისო სტატუსი და ჩართულია ხელოვნების საერთაშორისო ფესტივალების კალენდარში.

საკურორტო ადგილებს ინფრასტრუქტურის განვითარების შედეგად მიღებული აქვთ კურორტების სტატუსი.

სოფლის მეურნეობამ შეინარჩუნა ეკონომიკურად წამყვანი დარგის მდგომარეობა ეკოლოგიურად სუფთა და ნატურალური პროდუქციის წარმოების მიმართულებით. სისტემურად ტარდება მელიორაციისა და ირიგაციის სამუშაოები; მოწყობილია ქარსაცავი ზოლები; შენარჩუნებულია ენდემური და დანერგილია მცენარეთა თუ ცხოველთა ახალი ჯიშები და სახეობები; სოფლის მეურნეობაში ფართოდაა გამოყენებული კოოპერაციის თანამედროვე ფორმები.

ქალაქი კასპი აღიარებულია ჭიდაობის საერთაშორისო ცენტრად; ეწყობა მსოფლიო მასშტაბის ტურნირები. პარალელურად ვითარდება სპორტის სხვა სახეობებიც.

მცირე კონტიგენტიან სკოლებში ამოქმედებულია სპეციალური საგანმანათლებლო პროგრამები. ქალაქ კასპში ფუნქციონირებს მრავალდარგობრივი პროფესიული კოლეჯი, შედეგად, მუნიციპალიტეტში აღმოფხვრილია სტრუქტურული უმუშევრობის პრობლემა. თრიალეთის ქედის ტყიან ხეობებში მოქმედებს საზაფხულო საგანმანათლებლო და გამაჯანსაღებელი ბანაკების ქსელი.

სამთავისის საკათედრო ტაძარი აღიარებულია UNESCO-ს მსოფლიო კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლად. მუნიციპალიტეტში სრულადაა აღრიცხული, მოვლილი და ინფრასტრუქტურულად გაწყობილია მატერიალური და არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ყველა ტიპის ძეგლი. სრულადაა წარმოჩენილი არქიტექტურისა და არქეოლოგიის ძეგლები.

თხოვთის მთა იზიდავს მომლოცველებსა და ისტორიით დაინტერესებულ ტურისტებს.

მუნიციპალიტეტის ყველა დასახლება უზრუნველყოფილია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დადგენილი საზღვრებით.

მუნიციპალიტეტი უზრუნველყოფილია სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის სრული პაკეტით; მიმდინარეობს სივრცით-ტერიტორიული დოკუმენტაციის რეალიზება-ფუნქციონირება უწყვეტ ინტერაქტიულ რეჟიმში. დანერგილია მუნიციპალიტეტის განვითარების ინდიკატორების სისტემა.

მოსახლეობა აქტიურად არის ჩართული მუნიციპალიტეტის მართვისა და მონიტორინგის ელექტრონულ სისტემაში; მოქმედებს სათემო და არასამთავრობო ორგანიზაციები.

კასპელები სამართლიანად ამაყოფენ თავისი ტრადიციებით, ადგილობრივი იდენტობით, და საზოგადოებრივი ცხოვრების ყველა სფეროში სრულფასოვნად იყენებენ თანამედროვე ცივილიზაციის მიღწევებს.

კასპის მუნიციპალიტეტის SWOT ანალიზი

კასპის მუნიციპალიტეტის მრავალფაქტორული ანალიზის სტრუქტურირებისათვის გამოყენებულია შემდეგი წყაროები:

- პროექტის „ადგილობრივი თვითმმართველობისა და რეგიონული მმართველობის განვითარება ქვემო ქართლში“ გაეროს განვითარების პროგრამა UNDP-სა და შვედეთის საერთაშორისო განვითარებისა და თანამშრომლობის სააგენტო SIDA-ს მუნიციპალიტეტის განვითარების ტიპური სტრატეგია (2009);
- ახალგაზრდა ეკონომისტთა ასოციაციის მიერ შედგენილი კასპის მუნიციპალიტეტის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის ანალიზი და განვითარების გეგმა (2010) <http://economists.ge/pdf/88geo.pdf>;
- ქალაქ კასპის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა („გეოგრაფიკი“, 2014).

ძლიერი მხარეები	სუსტი მხარეები	შესაძლებლობები	საფრთხეები
ბუნებრივ-გეოგრაფიული პირობები			
• ბუნებრივი პირობები - რელიეფი, ჰავა, სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობისა და ტურიზმის განვითარებისათვის ხელსაყრელი გარემო • მდინარეების- მტკვრისა და მისი შენაკადი ლეხურას აუზების გასწვრივ ხელსაყრელი მდებარეობა • საკურორტო პირობები, ბალნეოლოგიური პოტენციალი • ჰიდრო ქსელი	• ხრიოკი რელიეფის არეალები	• ბუნებრივი საფრთხეების შემარბილებელი ღონისძიებების დაგეგმვა • ნაპირსაცავი ნაგებობების მოწყობა • საკურორტო პოტენციალის ათვისება	• ბუნებრივი რისკები - წყალდიდობა, წყალმოვარდნები, დატბორვა, მეწყერი, სოფლის მეურნეობის დეგრადაცია

ბუნებრივი რესურსები			
• მერგელები, ბეტონიტური, სააგურე და საკრამიტე თიხები, თეძამის დეკორატიული ტუფი, ციოლითი, კლინოპტილოლითი, ინერტული მასალა • სასმელი წყლის წყაროები • გოგირდწყალბადიანი წყაროები/სულფიდური წყაროები • ჰიდრორესურსები: 2 ჰიდროელექტროსადგური: სოფელი გოეთსადაოკამში. • ტყის რესურსები: მაგარ მერქნიანი ჯიშები, ფოთლოვანი ტყე • სასოფლო-სამეურნეო რესურსები: ნაყოფიერი ნიადაგი, საძოვრები, იალაღები • სამონადირეო რესურსები • ენერგიის ალტერნატიული წყაროები	განახლებადი ენერგიის წყაროების - მზისა და ქარის ენერგეტიკული პოტენციალი თითქმის არ გამოიყენება ნედლეულის ნაკლები გამოყენება წყლის რესურსის არასაკმარისი გამოყენება არაეფექტური მენეჯმენტი	• მინერალურ რესურსებზე დაფუძნებული წარმოებების მოდერნიზება/გაფართოება/შექმნა • სამონადირეო მეურნეობის განვითარება • ალტერნატიული ენერგიის გამოყენება • სასმელ წყალზე მოთხოვნილების სრული დაკმაყოფილება • გოგირდ წყალბადოვანი წყლების ბაზაზე საერთაშორისო სტანდარტების სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი ცენტრების დაარსება • სამონადირეო მეურნეობების განვითარება	• გაუდაზნოება • ბუნებრივი რესურსების გამოლევა

პოზიცია განსახლების სისტემაში

- საქართველოს მუნიციპალიტეტების შორის გამორჩეული გეოგრაფიული მდებარეობა (Georgian Urbanization Review 2013) - დედაქალაქთან და რეგიონის ცენტრთან - ქ.გორთან სიახლოვე და კარგი სატრანსპორტო მისაწვდომობა	- ახლო მდებარეობა კონფლიქტის ზონასთან ქ. კასპის დაცილებული მდებარეობა საავტომობილო მაგისტრალისგან (E-60)	კომიუტერული კავშირების გამოყენების შესაძლებლობა	- შეიარაღებული კონფლიქტი - სატრანსპორტო-ლოგისტიკური ჩამორჩენა
---	---	---	--

დემოგრაფია

მოსახლეობის ბუნებრივი მატება	მიგრაციის გამო მოსახლეობის კლება	დემოგრაფიული სტაბილიზება	დეპოპულაცია
--	--	--	---

კულტურა და კულტურული მემკვიდრეობა

• საქართველოს დასახლებებს შორის კასპის პირველი მოხსენიება ევროპულ გეოგრაფიულ დოკუმენტში <i>Tabula Peutingeriana</i> (Latin for "The Peutinger Map"), ჩვ. წ. აღ. I საუკუნე • გრაკლიანის გორაზე აღმოჩენილი უძველესი პალეოგრაფიული ძეგლი • მდიდარი კულტურული მემკვიდრეობა: სამთავისი, ქვათახევი, ერთაწმინდა, რკონი, რკონის ხიდი, სახლი-დარბაზები და სხვ. • მხარეთმცოდნეობისა და სხვა მუზეუმები • კულტურის ცენტრი • თანამედროვე ხელოვნების ცენტრი საკურორტო ადგილ ახალქალაქში - არტ-ვილა გარიყულა	• დაზიანებული კულტურული ძეგლები და ობიექტები • კულტურულ მემკვიდრეობასთან მისასვლელი გზების დაზიანება • მუნიციპალიტეტის ტურისტული და სარეკრეაციო შესაძლებლობების აუთვისებლობა	• არქეოლოგიური ტურიზმის განვითარება • კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების რესტავრაცია, მოვლა-შენარჩუნება • კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების მომსახურე ინფრასტრუქტურის მოწყობა • კულტურის დაწესებულებების ქსელის განვითარება	• კულტურული მემკვიდრეობის დაკარგვა • კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების რეაბილიტაციის არასაკმარისი ფინანსური უზრუნველყოფა • კულტურული ცხოვრების დონის დაქვეითება
--	--	---	--

ტურიზმი

• დედაქალაქთან სიახლოვე და სატრანსპორტო მისაწვდომობა • საინტერესო ტურისტული პოტენციალი: მრავალფეროვანი ლანდშაფტი და ეკოსისტემების ნაირსახეობა, • კურორტი ხოვლე და საკურორტო ადგილები - ახალქალაქი და გოსტიბე	• ტურისტულ-სარეკრეაციო ინფრასტრუქტურა მოძველებული და დაზიანებულია • ტურიზმის ნაკლები მრავალფეროვნება • ტურისტული მარშრუტები არ არის შემუშავებული, სერტიფიცირებული მარკირებული და მოწყობილი	• ტურისტულ-სარეკრეაციო პოტენციალის განვითარება, გამრავალფეროვნება: მარშრუტების დამუშავება, გზამკვლელების მომზადება; რუკებსა და აპლიკაციებში მარშრუტების ასახვა; • სერტიფიცირებული, „სავარცხლისებური“ და/ან ხაზოვანი ტურისტული მარშრუტები ინფრასტრუქტურით ურთ • ტურისტული საინფორმაციო ცენტრის / ინტერნეტ პორტალის შექმნა	• ცემენტის წარმოების გამო ტურისტული მიზიდულობის შემცირება • ტურიზმზე ორიენტირებული პროგრამების, პროექტებისა და გეგმების განუხორციელებლობა ან დროში ჩამორჩენა
--	--	--	---

		• პოტენციური საკურორტო ადგილების არსებობა (რკონი, გარიყულა) • თემამის წყლის რეზერვუარის ტურისტულ-რეკრეაციული ფუნქციის განვითარება *	
--	--	--	--

სოციალური და კულტურული ვითარება

• მოსახლეობის მაღალი ყოველდღიური მოხილობა (კომიუტერები); • საქართველოს ისტორიისა და კულტურის გამოჩენილი ადამიანების ბიოგრაფიების კავშირი კასპთან; • სახელოვნებო სკოლების და მუზეუმების გაერთიანების არსებობა • ძმები ზდანევიჩების სახ. თანამედროვე ხელოვნების ფესტივალი სოფელ ახალქალაქში, არტ-ვილა „გარიყულაში“ Fest i Nova⁵⁶	• კულტურის დაწესებულებების ნაკლებობა - კინო, თეატრი, მედიასაშუალებები... • დამოუკიდებელი უცხოური ქალაქების / მუნიციპალიტეტების არარსებობა	• კულტურის ინსტიტუციების დაარსება • არტ-ვილა „გარიყულას“ ფესტივალის ცნობადობის გაზრდა • ვასილი ბოლგარსკის სასახლის რეაბილიტაცია სოფ. ახალქალაქში • კასპის მუნიციპალიტეტის კულტურული ფასეულობების ცნობადობის გაზრდა • კასპის მუნიციპალიტეტის პოპულარიზაცია, ბრენდინგი	• სოცო-კულტურული ვითარების სტაგნაცია
--	--	--	--

⁵⁶<http://www.garikula.com/ka-GE/Residence/>

საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურა

- საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზა (E60) და შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები (შ-61), (შ-63) - მუნიციპალიტეტის მიმდინარე გაზიფიცირება	- მოუწესრიგებელი საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურა - გზების რეაბილიტაციის უსისტემობა და ფრაგმენტულობა - ამორტიზებული წყალმომარაგება-კანალიზაციის სისტემა - საზოგადოებრივი ტუალეტების ქსელის არარსებობა - მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პერიფერიული გზების მოუწესრიგებლობა - ქალაქ კასპის გარემოს მოუწყობლობა შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა გადაადგილებისთვის - სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების დაბალი ხარისხი	- წყალმომარაგება-კანალიზაციის სისტემის რეაბილიტაცია - საზოგადოებრივი ტუალეტების ქსელის მოწყობა, განსაკუთრებით ტურისტულ ობიექტებთან	საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის ავარიები
--	--	---	--

საცხოვრისი

სოფლებში საცხოვრებელი ფართობის საშუალო მაჩვენებელი	- მრავალბინიან სახლებში ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების ჩამოყალიბების ჩამორჩენა - მრავალბინიანი სახლების ცუდი ტექნიკური მდგომარეობა და მათი რეაბილიტაციისთვის თანადაფინანსების ნაკლებობა - მუნიციპალური საცხოვრისის ნაკლებობა - უსახლკაროთა თავშესაფრის არარსებობა	- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების სრულფასოვანი ფუნქციონირება - მრავალბინიანი სახლების ტექნიკური მდგომარეობის გაუმჯობესება - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების მხარდაჭერის მუნიციპალური პროგრამების ამოქმედება - მუნიციპალური საბინაო ფონდის განვითარება	სოციალური დამაბულობის ზრდა
--	--	--	--

ეკონომიკა			
- სამრეწველო და სავაჭრო სექტორებიდან შემოსული შემოსავალი - ადგილობრივი საშენი მასალების წარმოება - შრომითი რესურსები და იაფი მუშახელი	- მოსახლეობის მძიმე ეკონომიკური მდგომარეობა, სოციალურად დაუცველთა კრიტიკულად დიდი წილი - უმუშევრობის მაღალი დონე - შრომის დაბალი ანაზღაურება - საწარმოებსა და მშენებლობაში დასაქმებულთა ნაკლები დაცულობა	- ცემენტის წარმოებისგან მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში გადასახადების ზრდა - ადგილობრივი საშენი მასალების წარმოების ტექნოლოგიური გაუმჯობესება (აგური, კრამიტი, ბუნებრივი ქვა) - წარმოების დარგების გაფართოების შემთხვევაში მოსახლეობის დამატებითი დასაქმების შესაძლებლობა	- საწარმოების შეჩერება ეკონომიკური კრიზისის გამო - სამუშაო ადგილების დაკარგვა

ფინანსები და საბანკო საქმე			
საბანკო მომსახურების განვითარებული ქსელი; ბანკებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების ხელმისაწვდომობა (4 ბანკი, 2 მიკრო საფინანსო ორგანიზაცია)	- ადგილობრივი საჯარო ფინანსების სიმწირე; - ადგილობრივი ბიუჯეტის დამოკიდებულება ცენტრალურ ტრანსფერზე, უარყოფითი სალდოს მაღალი მაჩვენებელი; - დაბალი საინვესტიციო აქტივობა და მიმზიდველობა; - საბანკო კრედიტების მაღალი პროცენტი	- სასოფლო-სამეურნეო და სამეწარმეო კრედიტების პირობების გაუმჯობესება - ახალგაზრდა ოჯახების ხელშეწყობა ხელსაყრელი საბანკო პროდუქტების /პროგრამების საშუალებით (შეღავათიანი იპოთეკა, საბავშვო ანაზღაურებები და სხვა).	იპოთეკითა და მიკროსესხებით დაზარალება

მრეწველობა			
14 საწარმო, მათ შორის უმსხვილესი - „ჰაიდელბერგცემენტი“ - საწარმოების ხელსაყრელი ლოგისტიკური განლაგება სატრანსპორტო ხაზებთან (რკინიგზა, ავტობანის სიახლოვე) - სამუშაო ადგილები წარმოებაში	- საშენი მასალის დაბალი ხარისხი - ზოგიერთ სამრეწველო ობიექტზე მოწყობილობა-დანადგარების ამორტიზებულიობა	საწარმოთა მოდერნიზაცია და ტექნოლოგიური გაუმჯობესება	დაბალი კონკურენტუნარიანობა და გასაღების ბაზრის შეკვეცა

სოფლისა და სატყეო მეურნეობა, აკვაკულტურა

• სოფლის მეურნეობისათვის ხელსაყრელი პირობები • სასოფლო-სამეურნეო საწარმოები • ხეხილის ენდემური ჯიშები • მიწის რესურსების ხელმისაწვდომი ფასები • მდ. თემაზე საირიგაციო წყალსატევის მშენებლობა	• მელიორაციისა და ირიგაციის სისტემის მოუწესრიგებლობა • სასოფლო-სამეურნეო დაზღვევის ხარვეზები • კვალიფიციური ვეტერინარებისა და აგრონომების ნაკლებობა • საწვავის სიძვირე	• მელიორაციის და ირიგაციის სისტემის გაუმჯობესება • ორგანული (ბიო) მეურნეობების მოწყობა • ენდემური სახეობების გავრცელება • ახალი სახეობების/ჯიშების შემოტანა და გავრცელება • ვეტერინარული და აგრონომიული სერვისების განვითარება • თემამის წყალსატევის ბაზაზე ტურისტულ-სარეკრეაციო ფუნქციების განვითარება*	• სამრეწველო ობიექტების ემისიების უარყოფითი გავლენა სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტების ხარისხზე • სასოფლო სამეურნეო პროდუქციის მოსავლის არასტაბილურობა • სტიქიური მოვლენებით მოსავლის განადგურება • ტყის დეგრადაცია
--	---	---	---

გარემოს დაცვა

• „ჰაიდელბერგცემენტის“ ქარხანაში დამონტაჟდა ემისიის საწინააღმდეგო ფილტრები • თანამედროვე რეგიონული ნაგავსაყრელი	• მავნე ემისიები • ცემენტის წარმოების უარყოფითი გავლენა სასოფლო-სამეურნეო და კვების სამრეწველო ობიექტებზე • სახიფათო და სამშენებლო ნარჩენების ნაგავსაყრელისა და ცხოველთა სამარხის არარსებობა • მდინარეების ეკოლოგიური, ტურისტულ-სარეკრეაციო და ესთეტიკური პოტენციალის გამოუყენებლობა	• ეკო-ტურისტული პოტენციალის ამოქმედება/გაფართოება • თრიალეთის ეროვნული პარკის ამოქმედება • ყველა კატეგორიის ნარჩენების მართვის თანამედროვე სისტემების დანერგვა • იხტო ფაუნის მდგომარეობის გაუმჯობესება • ტყის რესურსების მრავალმიზნობრივი მდგრადი გამოყენება	• ნაგავსაყრელის ფუნქციონირებასთან დაკავშირებული პოტენციური საფრთხეები • მდინარეთა დაბინძურება ჩამდინარე წყლებითა და საწარმოო ნარჩენებით • ბუნებრივი გარემოს დეგრადაცია • მდინარეების წყლის დაცვის ზოლის დაუდგენლობა და შეუფერებელი ობიექტების განთავსება მდინარის ნაპირებზე
--	---	--	--

ჯანდაცვა			
• მუნიციპალური საავადმყოფოს, ამბულატორიული გაერთიანებისა და სასწრაფო დახმარების სამსახურის არსებობა • სოფლის ამბულატორიების დამაკმაყოფილებელი რაოდენობა (20-მდე)	• მძიმე სამედიცინო სტატისტიკა - სიმსივნური დაავადებები, ბრონქიტები და ა. შ. (წყარო: https://iwpr.net/global-voices/georgian-cement-plant-blamed-health-problems)	• კვალიფიციური სამედიცინო პერსონალის ხელშეწყობა • საკურორტო სარეაბილიტაციო ცენტრების დაარსება ბალნეოლოგიური რესურსების ბაზაზე • ცემენტის საწარმოებისთვის გარემოზე ზემოქმედების შეფასების დოკუმენტაციის განახლების მოთხოვნა • საწარმოების წილის გაზრდა საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის პროგრამების დაფინანსებაში	• სასუნთქი გზების დაავადებების განვითარების შედეგად მოსახლეობის ჯანმრთელობის გაუარესება
განათლება			
• კვალიფიციური საინჟინრო-ტექნიკური პერსონალი ; • სკოლებისა და საბავშვო ბაღების საკმაო რაოდენობა (31 სკოლა, 26 ბაღი) (დასაზუსტებელია მცირეკონტინგენტიან სკოლებში სპეციალური საგანმანათლებლო პროგრამების არსებობა) • ბიბლიოთეკების არსებობა	• პროფესიული სასწავლებლის ლიკვიდაცია 2010 წელს	• შესაძლებელია სამშენებლო ხელობისა და ტექნოლოგიების პროფესიული კოლეჯის აღდგენა	• სტრუქტურული უმუშევრობის გაღრმავება
სპორტი			

• ჭიდაობის ტრადიციული კერა • ოლიმპიური და მსოფლიო ჩემპიონები • საჭიდაო არენის რეაბილიტაცია სოფ. ხოვლეში • ჭიდაობის მაღალი კვალიფიკაციის მწრთვნე ლთა კორპუსის არსებობა	• სპორტის სახეობების ვიწრო სპეციალიზაცია	• სპორტის რაიონის სპეციფიკის შესაბამისი სახეობების განვითარება • ჭიდაობის სახეობათა საერთაშორისო სასწავლო-საწვრთნელი ცენტრის ჩამოყალიბება	• სპორტული აქტივობების შემცირება შესაბამისი ინფრასტრუქტურისა და ფინანსური ხელშეწყობის ნაკლებობის გამო
--	--	--	---

საინფორმაციო-საკომუნიკაციო საშუალებები და მასმედია

• მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის სრული დაფარვა ფიჭური კავშირგაბმულობის რამდენიმე ოპერატორის მიერ	• ადგილობრივი მედიასაშუალებების ნაკლებობა (არის რეგიონული)	• ადგილობრივი გაზეთის, სატელევიზიო და რადიო არხის დაარსება	• ტექნიკური და ინფრასტრუქტურული პრობლემები • დაფინანსების უქონლობა
--	--	--	---

მართვა და მონიტორინგი

• მუნიციპალიტეტის მერიის აქტივობა • პოლიტიკური პარტიები და მათი წარმომადგენლობა საკრებულოში • გენდერული ბალანსი მოხელეებში დაცულია • სტატისტიკის ოფისის წარმომადგენელი • სამხარეო საბჭოში მონაწილეობა	• მუნიციპალიტეტის განვითარების ინდიკატორების არარსებობა • არასამთავრობო ორგანიზაციების და ადგილობრივი ორგანიზაციების ნაკლებობა • მოსახლეობის ცნობიერების სიმწირე საკუთარი უფლებების შესახებ ადგილობრივ თვითმმართველობასთან მიმართებაში • „სხვისი ჭირი ღობეს ჩხირი“ სინდრომი	• მუნიციპალიტეტის განვითარებისათვის ურბანული ობსერვატორიის შექმნა • ადგილობრივი თვითმმართველობის ჩართვა ტრანს მუნიციპალურ პროექტებში	• მუნიციპალიტეტის განვითარების ობიექტური შეფასების შეუძლებლობა
---	--	---	--

სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა			
• არსებობს „ქალაქ კასპის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა“ • საერთაშორისო პროექტების სამიზნე მუნიციპალიტეტი: „ეპტიზა“, და სხვანი.	• არ მიმდინარეობს „ქალაქ კასპის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ სისტემატური განახლება და მისი ინტეგრირება კასპის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დოკუმენტაციის სტრუქტურაში • არ არიან გის სპეციალისტები • მუნიციპალიტეტს არ გააჩნია გის პროგრამული უზრუნველყოფა	• კასპის მუნიციპალიტეტის „სივრცით-ტერიტორიული“ განვითარების გეგმის შექმნა • სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის სრული პაკეტის შექმნის შესაძლებლობა	• მუნიციპალიტეტის მასშტაბით ფუნქციურ-სივრცითი დამყარების სირთულე

კასპის მუნიციპალიტეტის სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის ინდიკატორები, სტრატეგიული საშუალება. როგორც კი ხედვა ჩამოყალიბდება და SWOT ანალიზი ჩატარდება, დაპროექტების გუნდი დაიწყებს მუშაობას მიზნებსა და ქმედებებზე (სამომავლო გეგმები, პროექტები). თითოეული მიზნის მიღწევის პროგრესის მონიტორინგისთვის მუნიციპალიტეტს შემუშავებული აქვს მთელი რიგი ინდიკატორები. ქვემოთ მოცემულია ინდიკატორების ღია სიის მაგალითი ინფორმაციის წყაროებითურთ (როცა შესაძლებელი იყო იდენტიფიცირება). მატრიცა შესაძლებელია დაკორექტირდეს ადგილობრივი თავისებურებების გათვალისწინებით. დაგეგმვის შემდგომი ეტაპისთვის, აუცილებელია, ინდიკატორების საბაზისო და სამომავლო (შემდგომი წლების) ფასეულობის განსაზღვრა.

კასპის განვითარების ინდიკატორების მატრიცა

ინდიკატორები (რუბრიკა და დასახელება)	ინდიკატორის გაზომვის რაოდენობრივი ერთეული/ ხარისხობრივი დახასიათება/ გრაფიკული გამოსახულება	ინფორმაციის წყარო(ები) ან პირველადი ინფორმაციის მოპოვების გზა	ინდიკატორის დინამიკა 2018- 2019 წწ.	შენიშვნა და/ან კომენტარი

1. მმართველობა 1.1. მუნიციპალური პოლიტიკის დოკუმენტები	კასპის მუნიციპალიტეტის სოციალურ- ეკონომიკური მდგომარეობის ანალიზი და განვითარების გეგმა	http://economists.ge/pdf/88geo.pdf		
1.2. ადგილობრივი თვითმმართველობის ინდექსი, მ.შ.: 1.2.1. საჯარო ინფორმაციის პროაქტიული გამოქვეყნება 1.2.2. ელექტრონული მმართველობა 1.2.3. მონაწილეობა და ანგარიშვალდებულება	პოზიცია ნაციონალურ რეიტინგში	www.lsgindex.org		
1.3. მუნიციპალური მოხელეთა რაოდენობა	საშტატო ერთეულები/1000 მოსახლეზე	მერია		
1.4. ქუჩების სახელდება, უძრავი ქონების ობიექტების დამისამართება და ნუმერაცია	შესაბამისი %%	მერია		
1.5. არასამთავრობო ორგანიზაციები პროფილების მიხედვით	რაოდენობა			

2. ბუნებრივი გარემო და მისი დაცვა		
2.1. გარემოსდაცვითი მუნიციპალური პოლიტიკის დოკუმენტები		საკრებულო
2.2. მრავალწლიანი ნარგავები	ფართობი, რაოდენობა ჯიშების (სახეობების) მიხედვით	მერია
2.3. წყლის ობიექტების დამცავი ზოლები	რაოდენობა; საერთო ფართობი	მერია
2.4. საზოგადოებრივი ბაღ-პარკები,		
სკვერები, ხეივანები, ტყე-პარკები; დაცული ტერიტორიები;	რაოდენობა, საერთო ფართობი; % დასახლების ფართობიდან	მერია
2.5. სანიტარიული დაცვის ზონები	რაოდენობა და კატეგორიები	მერია

2.7. ჰაერის აუზის მდგომარეობა		გარემოს ეროვნული სააგენტო
2.9. ნიადაგის დაბინძურება		გარემოს ეროვნული სააგენტო
2.10. სასმელი წყლის ხარისხი		წყალმომარაგების კომპანია
2.11. ხმაურით დაბინძურება		გარემოს ეროვნული სააგენტო
2.12. ელექტრომაგნიტური გამოსხივება		გარემოს ეროვნული სააგენტო
2.13. რადიაცია		კვლევები
2.14. ჩამონადენი წყლების საკანალიზაციო სისტემები	სისტემების რაოდენობა, საერთო სიგრძე; გაწმენდის ტექნოლოგიური „სიღრმე“	მერია
2.15 საზოგადოებრივი ტუალეტები	რაოდენობა, მათში წერტილების რაოდენობა; მართვა; ადგილმდებარეობა	მერია

3.უსაფრთხოება და საგანგებო ვითარებებზე რეაგირება		
3.1. მუნიციპალური პოლიტიკის დოკუმენტ(ებ)ი		საკრებულო
3.2. ბუნებრივი და ანთროპოგენული კატასტროფების პრევენციისა და შედეგების შერბილება	წინასწარი შეტყობინების სისტემა; მოქმედებათა გეგმები; საინჟინრო ნაგებობები, ვერტმფრენის ასაფრენ-დასაფრენი ბაქნები, სხვა	მერია
4. სოციალურ-დემოგრაფიული ვითარება		
4.1. მოსახლეობა	მოსახლეობის რაოდენობა აღწერების კატეგორიების მიხედვით	აღწერების მასალები
4.2. შინამეურნეოები	რაოდენობა და საშუალო ზომა	აღწერების მასალები
4.3. გარე მიგრაცია		აღწერების მასალები და სხვა კვლევები
5. ეკონომიკა		
5.1. მთლიანი შიდა პროდუქტი (მშპ)	ლარი ერთ სულ მოსახლეზე წელიწადში	სტატისტიკის სამსახური
5.2. დასაქმება	დასაქმება შრომისუნარიან მოსახლეობაში (%)	სტატისტიკის სამსახური

5.3. უმუშევრობა	უმუშევრობა შრომისუნარიან მოსახლეობაში (%)	სტატისტიკის სამსახური
5.4. საბიუჯეტო უზრუნველყოფა	ერთ მოსახლეზე მოსული საბიუჯეტო თანხა	სტატისტიკის სამსახური
5.5. ბიუჯეტის დამოუკიდებლობა	მუნიციპალიტეტის საკუთარი შემოსავლების წილი (%)	მერია
5.6. საზოგადოებრივ-კერძო პარტნიორობა	პროექტების რაოდენობა და დაფინანსების წილები (% და მოცულობა)	მერია

6.კომუნალური რესურსებით უზრუნველყოფა		
6.1. შინა მეურნეობებისთვის წყლის მიწოდება წყალმომარაგების ცენტრალური სისტემებით	ტერიტორიის %	მერია
6.2. წყალ მიწოდების გრაფიკი ქ. კასპში	საათი/დღე-ღამეში	მერია
6.3. წყლის მოხმარება ქ. კასპში	ლიტრი/1 სულზე/დღე-ღამეში	მერია
6.4. წყლის მოხმარებელთა გამრიცხველიანება	შინამეურნეობების %	მერია
6.5. წყლის საფასურის ამოღება	შინამეურნეობების %	მერია
6.6. ცენტრალური კანალიზაციის სისტემები, გამწმენდი ნაგებობის ჩათვლით	რაოდენობა, საერთო სიგრძე, დასახლებათა ტერიტორიების დაფარულობის %	მერია
6.7. კანალიზაციის ლოკალური სისტემები	სექტიკებით (სალექარებით) აღჭურვილი შინა მეურნეობების %	მერია, საველე კვლევა
6.8. ელექტრომომარაგება	მოსარგებლე შინამეურნეობების %	მერია
6.9. ელ. მომარაგების სტაბილურობა	წყვეტების რაოდენობა და ხანგრძლიობა წლის განმავლობაში	მერია /ენერგოკომპანია
6.10. ელ. დენის ხარისხი	სტანდარტთან მიმართება	კვლევა
6.11. გაზმომარაგება	ბუნებრივი გაზით უზრუნველყოფილი შინამეურნეობების წილი (%);	მერია / გაზის კომპანია
6.12. განახლებადი ენერგიის გამოყენება	დასახლებების მიხედვით მდგომარეობის აღწერა	მერია, საველე კვლევა
6.13. ენერგო ეფექტიანობა	ენერგო აუდიტის შედეგები	საველე კვლევა

7. სატრანსპორტო მიმოსვლა		
7.1. მუნიციპალიტეტის შიდა საავტომობილო მიმოსვლა	ქ. კასპთან დაკავშირებული სოფლების %; მიმართულებები და რეისების რაოდენობა (სიხშირე)	კვლევა
7.2. მიკროავტობუსების ტრანსმუნიციპალური ხაზები	რეისების რაოდენობა მიმართულებების მიხედვით	კვლევა
7.3. ტაქსის მომსახურების რეგისტრირებული გადაზიდვები	რაოდენობა, რეკვიზიტები	კვლევა
8. საცხოვრისი (საცხოვრებელი ფონდი - ქ. კასპსა და სოფლებში ცალ-ცალკე)		
8.1. მრავალბინიანი სახლები და მათში ბინები	სახლებისა და იზოლირებული საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა	სტატისტიკური მასალები
8.2. საკარმიდამო საცხოვრისი	რაოდენობა	სტატისტიკური მასალები
8.3. მუნიციპალური ბინები	რაოდენობა და % მთელს საცხოვრებელ ფონდში;	მერია
8.4. კომუნალური ბინები	რაოდენობა და % მთელს საცხოვრებელ ფონდში	მერია
8.5. განაცხადები ბინის მიღებაზე	რაოდენობა	მერია
8.6. ბინებში უკანონოდ შეჭრილები	შემთხვევათა რაოდენობა	მერია
8.7. საბინაო პირობები	საერთო ფართობი ერთ სულზე და ერთ ოთახზე მოსული მომხმარებელთა რაოდენობა	კამერული კვლევა
8.9. ფართობით უზრუნველყოფა	ბინის საშუალო საერთო ფართობი, კვ. მ	აღწერა
8.10. იპოთეკით დატვირთვა	რაოდენობა	საჯარო რეესტრი
8.11. კანონისმიერი გასახლება	რაოდენობა	აღსრულების ბიურო
8.12. საბინაო ფონდის ტექნიკური მდგომარეობა	სახლების რაოდენობები ტექნიკური მდგომარეობის კატეგორიების მიხედვით	საველე კვლევა
8.13. უსახლკარობა	რეგისტრირებულ უსახლკაროთა რაოდენობა	მერია

8.14. უსახლკაროთა თავშესაფარი	მისი არსებობა და ტევადობა	მერია
8.15. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობები	რაოდენობა; მრავალბინიანი სახლების %	მერია
8.16. ბ. მ. ა.-ის მხარდამჭერი მუნიციპალური პროგრამები	რაოდენობა; აღწერა; თანხა	მერია
8.17. მრავალბინიანი სახლების მართვა		

9. მყარი ნარჩენების მართვა		
9.1. მუნიციპალური ნარჩენების (მ. ნ.) მოცულობა	ტონა ან კუბური მეტრი წელიწადში	მერია
9.2. მ. ნ.-ს ხვედრითი ოდენობა	ერთ შინამეურნეობაზე მოსული ნარჩენები წელიწადში	მერია
9.3. მ. ნ.-ს მართვით დაფარვა	დასახლებათა რაოდენობა და %	
9.4. მ. ნ.-ს გატანა (ქ. კასპსა და სოფლებში)	გატანის სიხშირე	მერია
9.5. კონტეინერების ქსელი	კონტეინერების რაოდენობა, ერთ კონტეინერზე მოსული შინამეურნეობების რაოდენობა	მერია
9.6. ნაგავშიდი მანქანების პარკი	სპეც-მანქანების რაოდენობა	მერია
9.10. მ. ნ.-ს სეპარირება, უტილიზაცია	მაგალითების აღწერა	მერია
9.11. საზიფათო ნარჩენების მართვა	სათანადო ხელშეკრულება	მომსახურე კომპანია
9.12. ცხოველური ნარჩენების მართვა	სამარხის არსებობა	მერია
9.13. ინერტული (სამშენებლო) ნარჩენების მართვა	სათანადო ნაგავსაყრელი ან რწამისი სპეციალური სექტორი	მმართველი კომპანია
9.14. გადამტვირთავი (შუალედური) სადგურები	რაოდენობა, მომსახურების ზონები, გრაფიკული სქემა	მმართველი კომპანია

10. რეკრეაცია და სპორტი		
-------------------------	--	--

10.1. რეკრეაციული სივრცეები	რაოდენობა, ტიპი; საერთო და დასახლების მოსახლეობის ერთ სულზე მოსული ფართობები	მერია
10.2. ღია სასპორტო ობიექტები	ობიექტების რაოდენობა სახეობების მიხედვით	მერია
10.3. დახურული სასპორტო ობიექტები	ობიექტების რაოდენობა სახეობების მიხედვით	მერია
10.4. ქვეითთა და ველოსიპედის ზოლები / გზები.	საერთო ფართობი/სიგრძე და განლაგების სქემა	მერია
10.5. ღია/დახურული აუზები, სასკოლო აუზების ჩათვლით	რაოდენობა და მდებარეობა	მერია
11. ტურიზმი და კურორტები		
11.1. სერტიფიცირებულ ტურისტულ მარშრუტებში ჩართულობა	მარშრუტების რაოდენობა	მერია
11.2. ადგილობრივი ტურისტული მარშრუტები	მარშრუტების რაოდენობა	მერია
11.3. ადგილობრივი ტურისტული სააგენტოები და ოპერატორები	რაოდენობა, რეკვიზიტები	მერია
11.4. სასტუმროები (სხვადასხვა ტიპისა)	რაოდენობა, ადგილმდებარეობა და საწოლების რაოდენობა თითოეულში	მერია
11.5. სასტუმროების დატვირთულობა	% წელიწადში	მერია
11.6. ტურიზმის სახეობები	სახეობების ჩამონათვალი	მერია
11.7. კურორტები და საკურორტო ადგილები	ჩამონათვალი და პროფილები	საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 22 ივლისის ბრძანებულება #655

12. კულტურა და მემკვიდრეობის დაცვა		
12.1. კულტურის დაწესებულებები	ჩამონათვალი	მერია
12.2. კულტურული ღონისძიებები	ჩამონათვალი	მერია
12.3. კულტურის ძეგლები ტიპოლოგიისა და სტატუსის მიხედვით	ჩამონათვალი	მერია
12.4. ძეგლების რეაბილიტაცია და კეთილმოწყობა	სამუშაოების მოკლე დახასიათება; ჩამონათვალი, სტატუსი	მერია
12.5. ახლადდამოწენილი ობიექტები		

13. კომუნიკაცია და საინფორმაციო ტექნოლოგიები		
13.1. ინტერნეტიზაცია	ინტერნეტით დაფარვა, მომხმარებელთა რაოდენობა	
13.2. ტელეფონიზაცია (სტაციონარული)	აბონენტთა რაოდენობა დასახლებების მიხედვით	
13.3. ფიჭური ტელეფონიზაცია	მომხმარებელთა რაოდენობა პროვაიდერი კომპანიების მიხედვით	

14. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და სამშენებლო აქტიურობა		
14.1. დასახლებათა უზრუნველყოფა სივრცით-ტერიტორიული დოკუმენტაციით	დოკუმენტაციის სახეობები	მერია
14.2. ქალაქგეგმარებითი შეზღუდვების ზონები	ჩამონათვალი და სქემები	მერია
14.3. მერიაში სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ერთეული	სტრუქტურული ერთეულის დასახელება	მერია
14.4. მერიაში არქიტექტურის/ქალაქგეგმარების დიპლომირებული სპეციალისტები	რაოდენობა	მერია
14.5. არსებული დოკუმენტაციის ადმინისტრირება	ადმინისტრირების ფორმა	მერია
14.6. შეუსაბამო ფუნქციის ობიექტები და ტერიტორიები	რაოდენობა/ფართობი, ადგილმდებარეობის სქემა	მერია
14.7. „ბრაუნფილდები“	რაოდენობა/ფართობი, ადგილმდებარეობის სქემა	მერია
14.8. რეგისტრირებული საკადასტრო ნაკვეთები დასახლებების მიხედვით	რაოდენობა, ფართობი, შესაბამისი დასახლების ფართობის %	მერია, საჯარო რეესტრი
14.9. სამშენებლო განაცხადები	რაოდენობა, კლასი და პროფილი	მერია
14.10. შშმ პირთათვის „მეგობრული“ გარემო	ადაპტირებული ობიექტების და ზონების რაოდენობა	მერია

15. სოფლის მეურნეობა		
15.1. მუნიციპალიტეტის მიწის ბალანსი	ფართობები მიწის დანიშნულებისა და საკუთრების ფორმების მიხედვით	საქართველოს კანონმდებლობა
15.2. მელიორაცია და ირიგაცია	შესაბამისი ფართობები	მერია
15.3. ქარსაცავი ზოლები	სიგრძე/ფართობი; ასაკი; სქემა	მერია

15.4. სასოფლო-სამეურნეო პროდუქცია	მოცულობა სახეობების მიხედვით	მერია
15.5. აგრარული პროდუქციის გადამამუშავება	საწარმოების რაოდენობა და წარმადობა	მერია
15.5. კოოპერირება	კოოპერატივების რაოდენობა	მერია
16. ბრენდინგი, ნაციონალური და საერთაშორისო თანამშრომლობა		
16.1. ბრენდინგის ღონისძიებები	ჩამონათვალი	მერია
16.2. დამოზილებული მუნიციპალიტეტები (საქართველოსა და უცხოეთში)	რაოდენობა, ჩამონათვალი	მერია
16.3. მუნიციპალიტეტთა გაერთიანებებში მონაწილეობა	გაერთიანებების დასახელებები	მერია
16.4. ტრანსმუნიციპალური თანამშრომლობა	ერთობლივი პროექტები	მერია

9.4 მე-9 თავის ფონური ნარკვევები:

ნარჩენების მართვის მაგალითი

ურბანიზაცია, ილუსტრაცია (საქართველო)

ფონური ნარკვევების იხილეთ ცალკე ტომში „ფონური ნარკვევები“

10. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სისტემის

საერთაშორისო მაგალითები

მე-5 თავში წარმოდგენილი საქართველოს საუკეთესო პრაქტიკული მაგალითების გარდა, ბევრი საერთაშორისო მაგალითი იყო განხილული კლასტერული სწავლებების დროს, რომ მოტივაცია გაეჩინა მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი თანამშრომლებისთვის კვლევების ჩასატარებლად დაგეგმვის პროცესის დაწყებამდე. ძირითადად წარმოდგენილი იყო ევროკავშირის ქვეყნების მაგალითები, მაგალითად, პოლონეთი და გერმანია, სადაც დაგეგმვის პროცესი მიმდინარეობს ადგილობრივ, რეგიონულ და ქვეყნის დონეზე. ამ თავში მკითხველი გაეცნობა დაგეგმვის სისტემების მცირე აღწერას და მათ შედარებას საქართველოს არსებულ სისტემასთან. ტრენინგის მონაწილეთა თხოვნით, ამ თავში წარმოდგენილია საჯარო და კერძო თანამშრომლობის ასპექტი პოლონეთის ქალაქ სოპოტის მაგალითზე, როგორც ერთ-ერთი ყველაზე წინასწარი ადგილობრივი თვითმმართველობა.

10.1 ადმინისტრაციული წყობა პოლონეთში

პოლონეთი საპარლამენტო რესპუბლიკაა ერთიანი ტერიტორიული წყობით, სადაც თვითმმართველობებს მზარდი როლი ენიჭებათ. **პოლონეთის ადმინისტრაციული-ტერიტორიული სისტემა 4 დონისგან შედგება:**

- ეროვნული. მთავრობა, პრეზიდენტი, პარლამენტი
- რეგიონული - 16 რეგიონი (სავოევოდო), 16 თვითმმართველი სავოევოდოთი, 16 სამთავრობო ადმინისტრაციით,
- ოლქი- 373 ოლქი (პოვიატი), მ. შ. 68 ქალაქი დამოუკიდებელი მუნიციპალური ოლქის უფლებამოსილებებით,
- ადგილობრივი - ძირითადი, ტრადიციული 2479 თვითმმართველი ერთეული სახელწოდებით გმინა (თემი) - საქალაქო (ქალაქები, პატარა ქალაქები - 306), საქალაქო-სასოფლო თემები (602) და სასოფლო თემები (1571)).

ქვეყნის მთავრობა ფუნქციონირებს ეროვნულ და რეგიონულ დონეებზე. სამთავრობო ადმინისტრაციების გარდა (სავოევოდო უწყებები), რეგიონულ დონეზე არსებობს ასევე თვითმმართველი სავოევოდო (მარშალის უწყება). თვითმმართველობებს

შეუძლიათ გადაწყვეტილებების მიღება სივრცითი დაგეგმვის შესახებ ქვეყნისა, რეგიონულ და ადგილობრივ დონეებზე.

ადმინისტრაციული ერთეული	თვითმმართველობები	მთავრობის ადმინისტრაცია	განვითარების სტრატეგიები	სივრცითი გეგმები
ქვეყანა		ქვეყნის მთავრობა	- განვითარების ეროვნული სტრატეგია 2020 9 (სექტორული) ინტეგრირებული სტრატეგია	- ქვეყნის სივრცითი მართვის კონცეფცია 2030 - სექტორული გეგმები
რეგიონი	თვითმმართველი საგოვეოდო	სამთავრობო ადმინისტრაცია საგოვეოდოში	რეგიონული განვითარების სტრატეგია და სამოქმედო გეგმები	- საგოვეოდოს სივრცითი მართვის გეგმა - მეტროპოლიური არეალის სივრცითი მართვის გეგმა
ოლქი	ოლქი - პოვიატი		ოლქის განვითარების სტრატეგია	სივრცითი კვლევები
თემი/ქალაქი	თემი (მუნიციპალიტეტი) - გმინა		ადგილობრივი განვითარების სტრატეგია და სექტორული გეგმები (მაგ., კაპიტალდაზანდება თა გეგმა, აქტივების მართვა)	- თემის სივრცითი მართვის პირობებისა და მიმართულებების კვლევა - ადგილობრივი სივრცითი მართვის გეგმა - რევიტალიზაციის სივრცითი მართვის გეგმა

ილუსტრაცია 41: საჯარო ადმინისტრაციის როლი პოლონეთის სივრცით დაგეგმვაში

წყარო: ა. ჩიჟევსკა, 2018

გასული საუკუნის ადრეულ ოთხმოცდაათიანებში, ცენტრალიზებული დაგეგმვის 50- წლიანი პერიოდის შემდეგ, პოლონეთმა უკუაგდო იდეოლოგიური „ზემოდან-ქვემოთ“ პარადიგმა და დანერგა „ქვემოდან-ზემოთ“ მიდგომა, რომელიც უფლებას აძლევს თვითმმართველობებს, თავად მართონ სივრცითი პოლიტიკა.

10.1.1 სივრცითი განვითარების დაგეგმვის სისტემა

აქტი „სივრცითი დაგეგმვისა და განვითარების შესახებ“ ძალაში შევიდა 2004 წელს შემდგომი ცვლილებებით, 2003 წლის 27 მარტი). „მშენებლობის კანონთან“ ერთად აღნიშნული აქტი ადგენს სამართლებრივ საფუძველს პოლონეთში ინვესტიციებისთვის. ეს გახლავთ მე-2 ყველაზე მნიშვნელოვანი აქტი სივრცითი განვითარების 1994 წლის 7 ივლისით დათარიღებული აქტის შემდეგ (ანუ კანონთა კრებული 1999, შემდგომი ცვლილებებით), რომელიც არეგულირებს სივრცის მართვის საკითხებს იმისთვის, რომ ასახოს ევროკავშირის ქვეყნებში განხორციელებული კონსტიტუციური ცვლილებები - ამავდროულად ის მნიშვნელოვანია, ვინაიდან ის ქმნის შესაძლებლობებს ევროკავშირის წევრ ქვეყანაში ინვესტირებისთვის.

სივრცითი დაგეგმვისთვის კონკრეტული ქმედებების ფორმულირება ხდება საჯარო ადმინისტრაციის სამ დონეზე (იხ. სურათი 1):

- ეროვნული - ქვეყნის 2030 წლის „სივრცითი განვითარების კონცეფციით“,
- რეგიონული/ქვე-რეგიონული - („სივრცის მართვის სავოევოდო გეგმებით“; და „მეტროპოლური არეალების გეგმები“);
- ადგილობრივი (ქალაქები ან თემები) - თემის სივრცითი მართვის პირობებისა და მიმართულებების კვლით („მოკვლევა“) და სივრცის მართვის ადგილობრივი გეგმებით ან „რევიტალიზაციის სივრცითი მართვის გეგმით“ (2015 წლის რევიტალიზაციის აქტზე დაყრდნობით), რომელიც შეტანილია ადგილობრივ კანონმდებლობაში.

10.1.2 ქვეყნის დონე

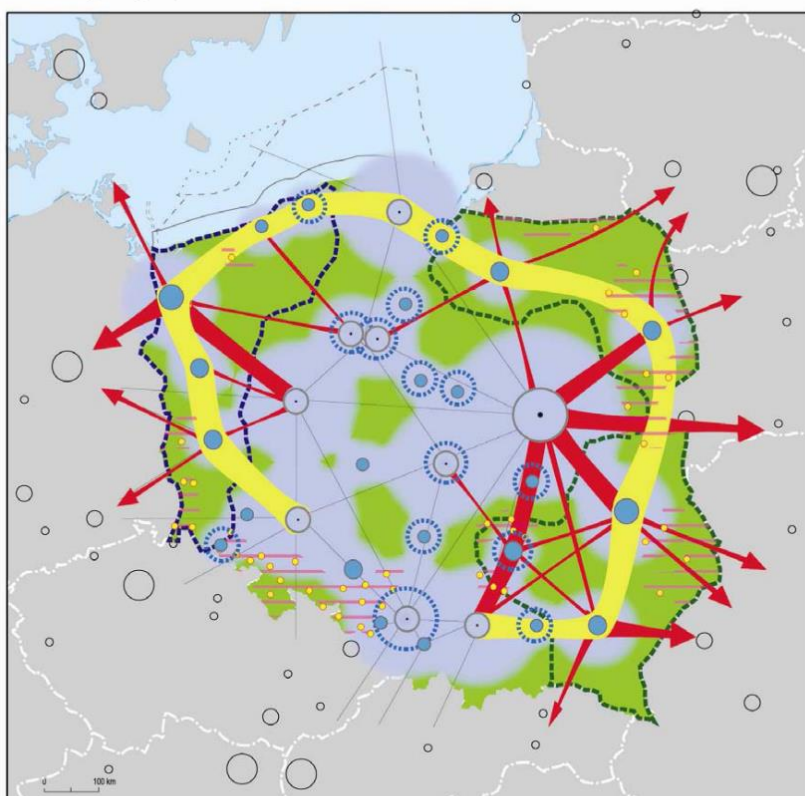
სივრცითი მართვის საკითხები, რომლებიც მნიშვნელოვანია პოლონეთის ერთიანი სახელმწიფოებრიობის შენარჩუნებისა და საერთაშორისო თანამშრომლობისთვის, იმართება ეროვნულ დონეზე.

2011 წელს, მინისტრთა საბჭოს მიერ მიღებული ქვეყნის 2030 წლის „სივრცითი განვითარების კონცეფცია“(Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju) წარმოადგენს სივრცითი დაგეგმვის მთავარ სტრატეგიულ დოკუმენტს, მასში

შეტანილია დირექტივები სავალდებულო რეგიონული დაგეგმვის, მეტროპოლიტენის ტერიტორიებისა და პრობლემური ტერიტორიების შესახებ.

კონცეფცია “ქვეყნის რეგიონული განვითარების სტრატეგიის 2020: რეგიონები, ქალაქები, სასოფლო ტერიტორიების” ნაწილია. ის დამტკიცდა 2010 წელს. მთავარი ცვლილება ეხება გადანაცვლებას სექტორალურიდან ინტეგრირებულ ტერიტორიულ მიდგომაზე.

Rysunek 19. Kierunki działań polityki przestrzennej na rzecz poprawy spójności wewnętrznej kraju



Źródło: Opracowanie MRR.

ილუსტრაცია 42: სივრცითი პოლიტიკის მიმართულებები ქვეყნის შიდა ერთიანობისთვის

წყარო: პოლონეთის ინვესტიციებისა და განვითარების სამინისტრო https://miir.bip.gov.pl/strategie-rozwoju-regionalny/17847_strategie.html

არსებობს ასევე თემატური გეგმები, როგორიცაა „წყალდიდობის საფრთხის მართვის გეგმა“ [(FHMP) 2015], რომელიც მოიცავს მდინარეების 14481 კმ-ს. ეს გეგმა მომზადდა წყლის მართვის ეროვნული უწყებისთვის (KZGW) კონსორციუმის მიერ, რომელიც შედგება: მეტეოროლოგიისა და წყლის მართვის ინსტიტუტის, ეროვნული კვლევითი ინსტიტუტისა (IMGW-PIB) და კერძო კომპანიებისგან Grontmij, Arcadis, DHI.

FHMP და სივრცითი დაგეგმვა – ადგილობრივი თვითმმართველობების როლი

- წყალდიდობის საფრთხის მართვის გეგმის ხორციელდება სივრცითი დაგეგმვის ფარგლებში, რათა შემცირდეს რისკები წყალდიდობისკენ მიდრეკილ ტერიტორიებზე, რაც მისაღწევია შესაბამის საინფორმაციო პლატფორმებზე ხელმისაწვდომობის გაზრდითა და სახელმძღვანელოების მომზადებით, რომელიც ეხება „წყალდიდობისკენ მიდრეკილ ტერიტორიებზე მშენებლობის ტექნიკურ ასპექტებს“ და მიზნად ისახავს დატბორვის რისკების შემცირებას იმ ტერიტორიების განაშენიანების თავიდან აცილებით, სადაც მსგავსი რისკები მაღალია (ასევე პირობების დადგენა დატბორვის საწინააღმდეგო ჯებირების ასაშენებლად).
- სამშენებლო რეგულაციების მომზადება და დანერგვა, რომელიც შეეხება ახალი შენობა-ნაგებობების მშენებლობასა და ექსპლუატაციას, ასევე არსებული ობიექტების ადაპტირებას წყალდიდობებისკენ მიდრეკილ ტერიტორიებზე ფუნქციონირებისთვის. აღნიშნული ეხება, როგორც უშუალოდ მშენებლობას, ასევე გამოყენებულ მასალებს (მაგ: იატაკის გამძლეობა წყლით გამოწვეული დაზიანებისადმი) და უსაფრთხოების წესების დაცვას იმისთვის, რომ არ მოხდეს წყლის შეჭრა შენობებში (მაგ: გადასატანი ტიხრები). ამავე ჯგუფში შეიძლება შევიდეს დებულებები დამცავი ჯებირების შესახებ, რათა თავიდან იყოს აცილებული წყლით მოტანილი საგნებით გამოწვეული დაზიანებები (ხის მორები, ყინული და ა. შ).
- საზოგადოების ცნობიერების ამაღლება.

10.1.3 სივრცითი დაგეგმვა რეგიონულ დონეზე

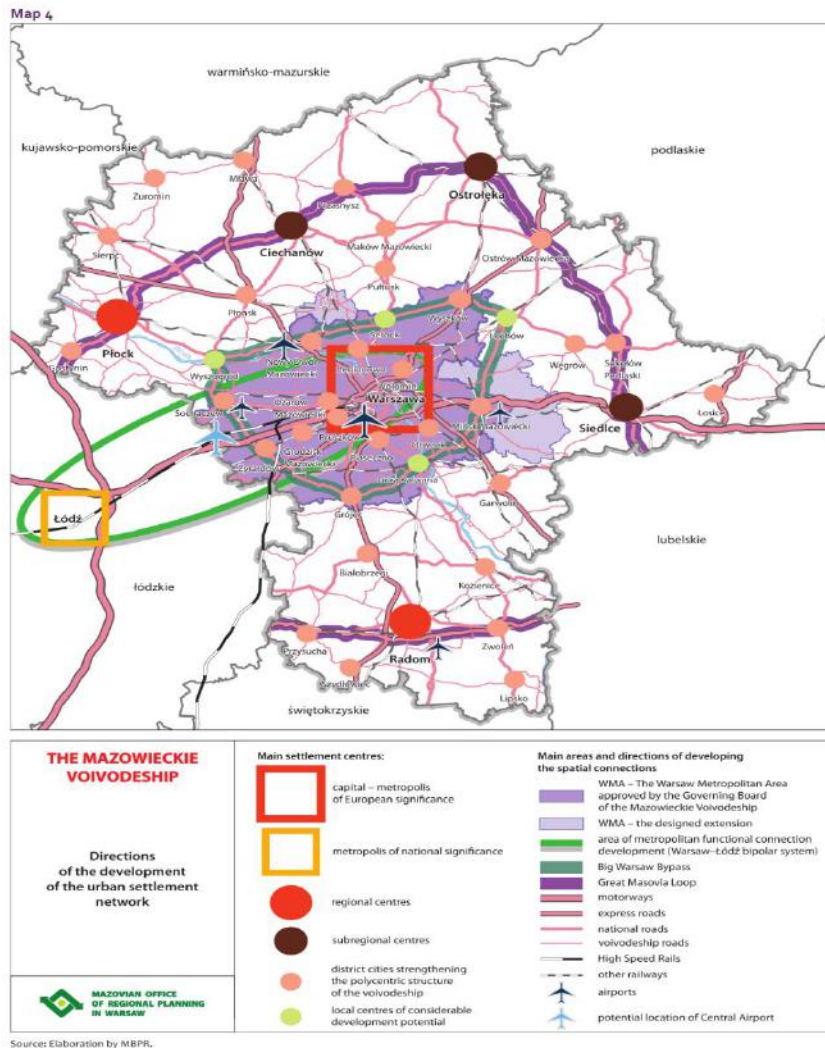
სივრცითი მართვა რეგიონულ დონეზე ითვალისწინებს კონკრეტული ტერიტორიის მახასიათებლებს და მიუთითებს გარკვეულ შეზღუდვებსა თუ განვითარების შესაძლებლობებზე. ის ყოველთვის წარმოადგენს ინსტრუმენტს განვითარების რეგიონული სტრატეგიის განხორციელებისთვის.

სავოევოდოს თვითმმართველობები (16 რეგიონში) ადგენენ სივრცითი განვითარების გეგმას სავოევოდოსთვის (სავალდებულო), აანალიზებენ მდგომარეობას, ატარებენ კვლევებს და სახავენ კონცეფციებსა და პროგრამებს ტერიტორიების განვითარებისთვის, ასევე ადგენენ სივრცით განვითარებასთან დაკავშირებულ პრობლემებს მოცემული ტერიტორიის საჭიროებების გათვალისწინებით და ატარებენ აუდიტს.

სავოევოდოს თვითმმართველობა საზღვრავს ზერეგიონული მნიშვნელობის ფუნქციურ ტერიტორიებსა და მათ საზღვრებს. სავოევოდოს თვითმმართველობას, თავისივე ინიციატივით ან გმინას ან პოვიატის თვითმმართველობის მოთხოვნით, შეუძლია რეგიონული მნიშვნელობის ფუნქციური ტერიტორიების განსაზღვრა და მათი საზღვრების დადგენა.

ქვემოთ მოცემულია რეგიონული სივრცითი განვითარების გეგმის მაგალითი, რომელიც მომზადებულია ვარშავას რეგიონალური თვითმმართველობის ორგანიზაციული სამმართველოს მაზოვიანის ოფისის მიერ.

ქვემოთ წარმოდგენილია რეგიონალური სივრცითი მოწყობის გეგმის მაგალითი, რომელიც მოამზადა ვარშავას რეგიონალური თვითმმართველი ორგანოს რეგიონალური დაგეგმარების მაზოვიანის ოფისმა.



ილუსტრაცია 43: სივრცითი განვითარების გეგმა მაზოვიეცკის საგოეოდოსთვის 2015 წ

წყარო: მაზოვიეცკის საგოეოდოს თვითმმართველობა / მაზოვიეც რეგიონული დაგეგმვის ოფისი ვარშავაში

https://www.mbpr.pl/user_uploads/image/PRAWE_MENU/Plan%20zagospodarowania%20przestrzennego%20wojew%C3%B3dztwa%20mazowieckiego/pzpwm_skrot_ang.pdf

მეტროპოლიტენის არეალის სივრცითი მოწყობის გეგმა – წარმოადგენს რეგიონალური სივრცითი მოწყობის პოლიტიკის ნაწილს.

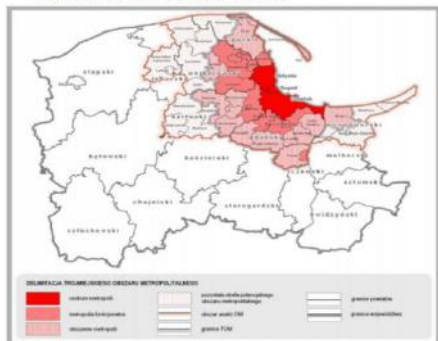
მეტროპოლიტენის არეალი – სავალდებულო სივრცითი დემარკაცია ეფუძნება სივრცით მოწყობისა და განაშენიანების აქტს (მარტი 2003).

მეტროპოლიტენის არეალი - განისაზღვრება, როგორც „დიდი ქალაქის არეალი და მასთან ფუნქციურად დაკავშირებული გარემო, რომელიც განსაზღვრულია ქვეყნის სივრცითი მოწყობის კონცეფციაში“.

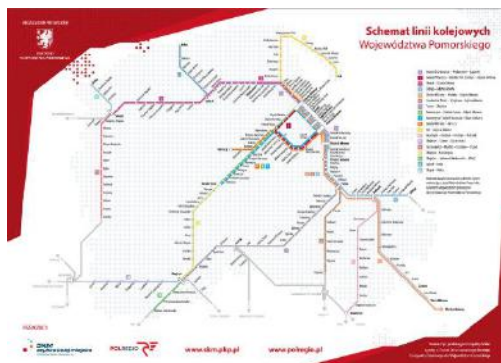
საერთო მიზნებიდან ერთ-ერთი გადნსკის 16 მეტროპოლურ არეალში იყო საზოგადოებრივი სატრანსპორტო სისტემის ჩამოყალიბება, რომელიც მოიცავს

სახელმწიფო/მუნიციპალურ რკინიგზას / ავტობუსებს / ტრამვაის / პარკებს და საავტომობილო ქსელს.

Wykres. 1. ZDELIMITOWANY TRÓJMIEJSKI OBSZAR METROPOLITARNY W STRUKTURZE ADMINISTRACYJNEJ WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO.



Zródło: opracowanie własne Departament Rozwoju Regionalnego i Przemysłowego UMMP.



ილუსტრაცია 44: გდანსკის მეტროპოლიტური არეალი

წყარო: <http://en.metropoliagdansk.pl/>

ფუნქციური არეალი

ეს გახლავთ სივრცითი მართვის სფეროში არსებული განსაკუთრებული ტერიტორია, სადაც შესაძლოა, არსებობდეს სივრცითი კონფლიქტები კომპაქტური სივრცითი მოწყობის გამო, ის მოიცავს ფუნქციურად ურთიერთდაკავშირებულ ტერიტორიებს და ხასიათდება ერთიანი პირობებისა და განვითარების მსგავსი მიზნებით. მასში შედის შემდეგი კატეგორიები: ზღვის სანაპირო ზოლი, მთები, ზღვის დონეზე დაბლა მდებარე არეალი. მისი ამოცანაა არა მხოლოდ ფინანსური რესურსების უზრუნველყოფა საინვესტიციო პროექტებისთვის, არამედ, უპირველეს ყოვლისა, ტერიტორიული კოორდინაციის მექანიზმების განვითარება ღონისძიებების დასაგეგმად და განსახორციელებლად.

მაგალითად, ვარშავის ფუნქციური ტერიტორია - ინტეგრირებული ტერიტორიული ინვესტიციები - (ZIT) წარმოადგენს რეგიონული პოლიტიკის განხორციელების ინსტრუმენტს - რომელიც ეფუძნება 40 გმინას მიერ ხელმოწერილ შეთანხმებას. ის საჭიროებს თანამშრომლობას 40 თვითმმართველობას (გმინას), მაზოვიცკის რეგიონსა და ინფრასტრუქტურისა და განვითარების სამინისტროს შორის. ის არის რეგიონული საოპერაციო პროგრამის ნაწილი. 2014-2020 წლებში სხვადასხვა ქმედებებისთვის ევროკავშირმა გამოყო 165,8 მილიონი ევრო.

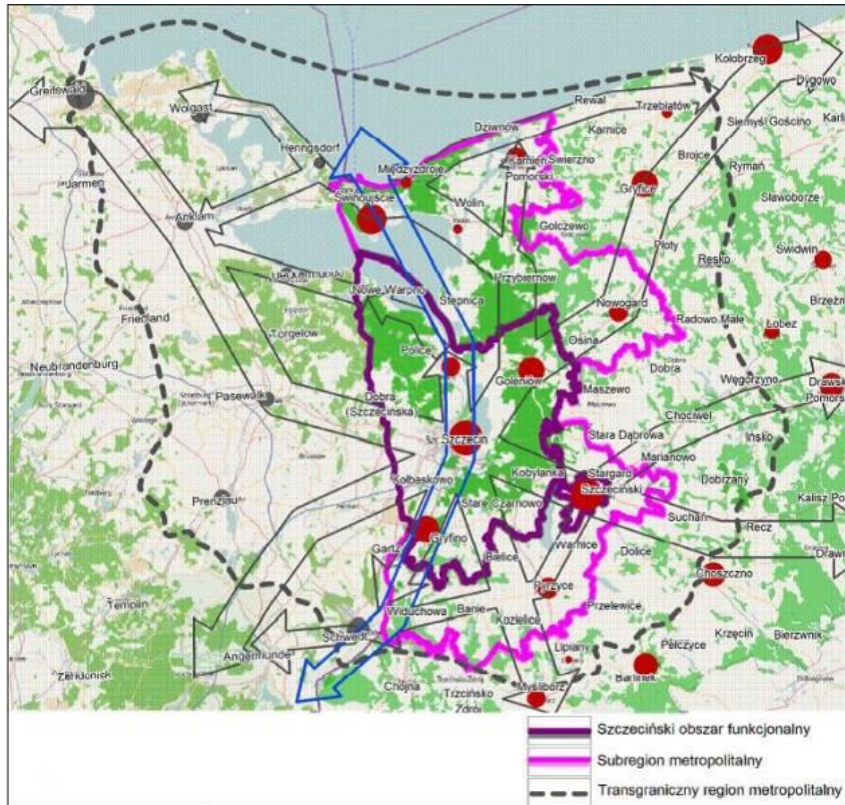


ილუსტრაცია 45: ვარშავის ფუნქციური ტერიტორია

წყარო: <http://omw.um.warszawa.pl/>

ტრანსსასაზღვრო მეტროპოლური არეალი

შეცინი არის ერთადერთი ქალაქი პოლონეთში, რომელსაც შეუძლია ტრანსსასაზღვრო ტერიტორიის შექმნა. სწორედ ამიტომ ჩართულები არიან გერმანიის მეზობლად მდებარე თემების ადგილობრივი თვითმმართველობებიც. მეტროპოლური არეალის განვითარება ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი ფაქტორია რეგიონის ეროვნული და საერთაშორისო სტატუსისა და კონკურენტუნარიანობის ასამაღლებლად. შეცინის მეტროპოლური არეალის შექმნა უკავშირდება შეცინის მეზობელ თემებთან მჭიდრო კავშირების დამყარებისკენ მიმართულ ქმედებებს, ურბანიზაციის თანმიმდევრული სისტემის შემუშავებას, ტრანსპორტისა და საკომუნიკაციო ქსელის ინტეგრაციას და ადამიანური კაპიტალის გაძლიერებას. ეს გამოიწვევს ეკონომიკურ ზრდას და შეამცირებს ქვეყნის სხვა რეგიონებში მიგრაციის უარყოფით ეფექტებს.



ილუსტრაცია 46: ტრანსსასაზღვრო მეტროპოლური არეალი

წყარო: <https://gl.berlin-brandenburg.de/en/spatial-development/european-level/artikel.503981.en.php>

ვარდისფერი ხაზი - შეცინის მეტროპოლური არეალი

ყავისფერი ხაზი – შეცინის ფუნქციური არეალი

წყვეტილი ხაზი - ტრანსსასაზღვრო მეტროპოლური რეგიონი (პოლონეთი/გერმანია)

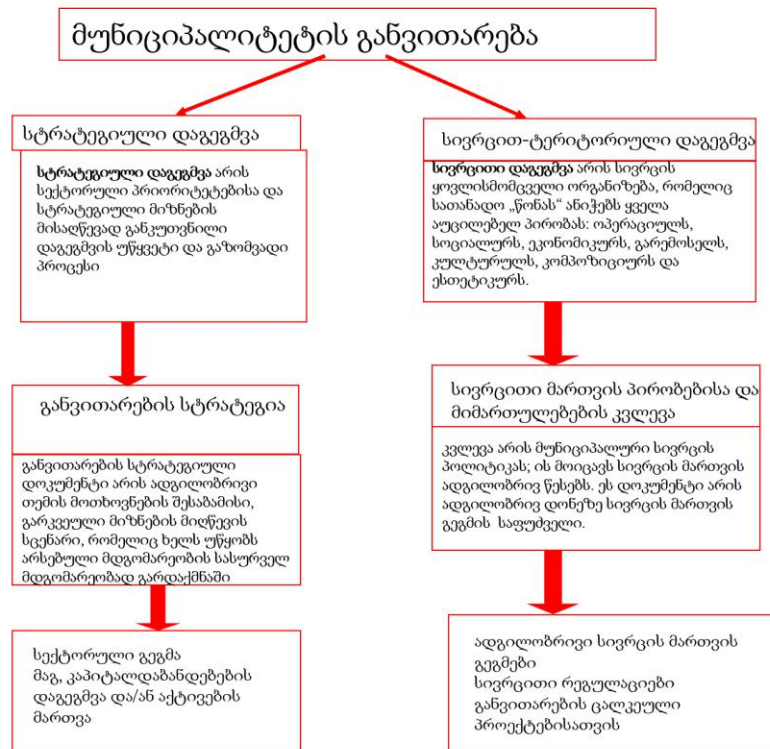
10.1.4 ადგილობრივი დონე

სივრცითი დაგეგმვა ადგილობრივ დონეზე მოცავს შემდეგს:

- გმინა - ფართო ტერიტორია - სავალდებულო,
- ადგილზე ორიენტირებული გეგმები – ფაკულტატიური,
- რევიტალიზაციის განსაკუთრებული ზონა – სავალდებულო.

ადგილობრივ დონეზე იქმნება ფორმალურ-სამართლებრივი საფუძვლები სივრცითი დაგეგმვის ყველა დონეზე გათვალისწინებული წამოწყებების განსახორციელებლად.

მუნიციპალიტეტის სივრცის მართვის ინტეგრირებული სისტემის მოდელი



ილუსტრაცია 47: სივრცითი და სტრატეგიული დაგეგმვა ადგილობრივ დონეზე პოლონეთში

წყარო: ა. ჩიჟევსკა, 2018.

არსებობს სამი სახის ფორმალური დოკუმენტი, რომელიც უმნიშვნელოვანესია ქალაქებისა და სოფლების განვითარების პროექტებისთვის: თემის სივრცითი მართვის პირობებისა და მიმართულებების კვლევა (შემდგომი მოხსენიებულია, როგორც „კვლევა“) , სივრცითი მართვის ადგილობრივი გეგმები სივრცითი რეგულაციების ადგილობრივი გეგმები. აღნიშნული გეგმების დებულებები უნდა შეესაბამებოდეს ზედა დონეზე შემუშავებული გეგმების ქალაქის განვითარების სტრატეგიასა და მოთხოვნებს.

თემის სივრცითი მართვის პირობებისა და მიმართულებების კვლევა

2003 წლის 27 მარტის სივრცითი განვითარების აქტის მიხედვით, „კვლევა“ მოიცავს მუნიციპალიტეტში სივრცითი მდგომარეობის „დიაგნოსტიკას“ და განვითარების მიმართულებების სპეციფიკაციას. პირობები დგინდება შემდეგის შედეგად: მიწათსარგებლობა, ინფრასტრუქტურის არსებობა, დაცული ტერიტორიები და

ობიექტები, ბუნებრივი და კულტურული გარემოს მდგომარეობა, საკუთრებაზე უფლება, მაცხოვრებელთა ცხოვრების ხარისხი, ადგილობრივი საჯარო დანიშნულების პროექტები. კვლევის შედეგად განისაზღვრება: ეკოლოგიური (გარემოსდაცვითი) ღირებულებები და საფრთხეები, დაცვის ფორმები, განაშენიანებული ტერიტორიები, ტერიტორიები, რომელიც გამორიცხულია განვითარებისაგან და ხდება მათი ფუნქციური მახასიათებლების დიფერენცია, შემოთავაზებული ქმედებები ტრანსფორმაციისთვის, მომსახურებისა და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის განვითარების პირობები და მიმართულებები, ტერიტორიები, რომლებისთვისაც შეიძლება შემუშავდეს სივრცითი მართვის ადგილობრივი გეგმები და ასევე ტერიტორიები, სადაც შესაძლებელია ზედა დონის პროგრამების გატარება.

კვლევა მოიცავს თემის მთელ ტერიტორიას და მუნიციპალური (ან სასოფლო) საბჭო ვალდებულია მოაწყოს საჯარო მოსმენები. განიხილოს და დაამტკიცოს იგი. . კვლევა არის შიდა, სავალდებულო ადმინისტრაციული აქტი, თუმცა ის არ არის ადგილობრივი ნორმატიული აქტი, ანუ მას არ გააჩნია საყოველთაო ხასიათი. ეს ნიშნავს იმას, რომ ის ვერ იქნება ადმინისტრაციული გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი (მაგ: გადაწყვეტილებები მიწის განაშენიანებისა და მართვის პირობების შესახებ). კვლევა მოიცავს ტექსტურ და ასევე გრაფიკულ ნაწილებს, ის ითვალისწინებს ქვეყნის სივრცითი მართვის კონცეფციის პრინციპებს, სავოევოდოების განვითარების სტრატეგიის კომპონენტებსა და სივრცითი მართვის გეგმას მუნიციპალიტეტის განვითარების სტრატეგიასთან ერთად.

სივრცითი მართვის ადგილობრივი გეგმა არის დაგეგმვის დოკუმენტი - ადგილობრივი კანონის აქტი - რომელიც ადგენს გამყოფი ხაზებით გამოჯნული ტერიტორიების მიწათსარგებლობას, ფუნქციებს, მართვის მეთოდებს, ინფრასტრუქტურის გამოყენების გზებს და ასევე, საჭიროების შემთხვევაში, განაშენიანების ადგილობრივ მოთხოვნებს, წესებსა და სტანდარტებს და სხვა სპეციალურ პირობებს, რომელიც მოითხოვს რეგულირებას სივრცითი დაგეგმარების კუთხით. სივრცითი მართვის ადგილობრივი გეგმარის ადგილობრივი ხელისუფლების მიერ მიღებული სავალდებულო დოკუმენტი.

სივრცითი მართვის ადგილობრივი გეგმის მომზადება ქალაქის ან სასოფლო თემის მთელი ტერიტორიისთვის აღარ არის სავალდებულო 1993 წლიდან. თუ მსგავს

გეგმაში არ არის შეტანილი კონკრეტული ტერიტორია, განაშენიანების პირობები და სივრცითი მართვა უნდა მოხდეს ადმინისტრაციული გადაწყვეტილებების საფუძველზე თითოეული ინვესტიციისთვის (განსხვავებით სამშენებლო ნებართვებისგან, სადაც მსგავსი გეგმა არსებობს). ადგილობრივი გეგმების ფრაგმენტულობა ზრდის „სივრცით ქაოსს“ გმინებში და ქმნის რიგ პრობლემებს, რომლებიც აზრკოლებს საინვესტიციო პროცესებს. სხვა ფაქტორები, რომლებიც აფერხებს განვითარებას, არის ადგილობრივი გეგმების მომზადებისა და დანერგვის რთული პროცედურები.

რევიტალიზაციის სივრცითი მართვის გეგმა რევიტალიზაციის განსაკუთრებული ზონისთვის რევიტალიზაციის პროცესი გულისხმობს ინტეგრირებულ მიდგომას და აქცენტი გადააქვს კონკრეტულ ტერიტორიაზე. ის არის საქალაქო/სასოფლო პოლიტიკის ნაწილი და სივრცითი განვითარების მამოძრავებელი ძალა. ის საჭიროებს საზოგადოების ჩარევას და კერძო ინვესტიციებს, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცებული, კრიზისულ მდგომარეობაში არსებულ ტერიტორიებზე.

არსებობს ტერიტორიების ძირითადი ტიპები, რომლებსაც უნდა შეეხოთ რევიტალიზაციის პროცესი. თითოეულ მათგანს აქვს განსახვავებული მახასიათებლები და მოსაგვარებელი პრობლემატიკა:

- ქალაქის ცენტრი
- ცუდ მდგომარეობაში არსებული საცხოვრებელი უბნები
- პოსტ-ინდუსტრიული ტერიტორიები(დეგრადირებული სანაპირო ზოლი, სარკინიგზო ეზოები, ყოფილი მაღაროები)
- ყოფილი სამხედრო ტერიტორიები (სამხედრო ყაზარმები და ისტორიული ციხე-გალავნები)
- სხვა ტერიტორიები, რომლებმაც დაკარგეს თავიანთი მნიშვნელობა ქალაქებისა და სოფლების ეკონომიკური განვითარების პროცესში
- ურბანული და ისტორიული ღირებულების მქონე ტერიტორიები/ხედები.

რევიტალიზაციის კანონი შემოიღეს 2015 წელს ის მოითხოვს შემდეგს:

- საჯარო ჩართულობა და უფრო ფართო კონსულტაციები პროგრამების შემუშავებისა და განხორციელების პროცესში (მათ შორის

რევიტალიზაციის კომისიის ოფიციალური შექმნა, რომელიც იქნება დაინტერესებული მხარეების წარმომადგენლობითი ორგანო);

- კრიტერიუმების ანალიზი („დიაგნოზი“, რომელიც მოიცავს გმინას მთელ ტერიტორიას) 5 სფეროში (სოციალური, სივრცით-ფუნქციური, ეკონომიკური, ეკოლოგიური და ტექნიკური), გმინას თითოეულ ტერიტორიულ ერთეულში, რათა განისაზღვროს რევიტალიზაციის ტერიტორია.
- -დეგრადირებული და რევიტალიზაციისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის გამიჯვნა (არ უნდა აღემატებოდეს ადმინისტრაციული ტერიტორიის 20%-ს); ორივე ტერიტორიის შემთხვევაში საჭიროა საჯარო კონსულტაცია და დამტკიცება საქალაქო საბჭოს მიერ.

საქალაქო საბჭოს მიერ რევიტალიზაციისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის დამტკიცების შემდეგ, კანონი მოითხოვს:

- რევიტალიზაციისთვის განკუთვნილი ტერიტორიისთვის დეტალური „დიაგნოზის“ მომზადება, მათ შორის უარყოფითი გავლენებისა და ადგილობრივი პოტენციალის ანალიზი;
- სტრატეგიის შემუშავება ხედვის, მიზნების ჩამოსაყალიბებლად და ღია საკონსულტაციო პროცესით (საჯარო, კერძო, არასამთავრობო) თავმოყრილი პროექტების შესატანად;
- პროექტების მთლიანი ხარჯის ფინანსური შეფასება (მხარდაჭერილი ევროკავშირის, სახელმწიფოს მიერ ან დაფინანსებული რეგიონული ბიუჯეტებიდან და კერძო სახსრებიდან);
- მართვის, მონიტორინგისა და შეფასების სისტემები (მაჩვენებელი: ტერიტორიის დიაგნოზი, მიზნები და პროექტები).

ადგილობრივი თვითმმართველობების ფაკულტატური არჩევანი მოცემულია: რევიტალიზაციის ზონაში 10 წლის განმავლობაში სპეციალური რევიტალიზაციის ზონაში ფუძნდება სავალდებულო რევიტალიზაციის სივრცითი მართვის გეგმა.

ქვემოთ მოცემულია სქემა რევიტალიზაციისა და ადმინისტრაციული ერთეულის საზღვრის შედარება, რაც განისაზღვრება კანონით.

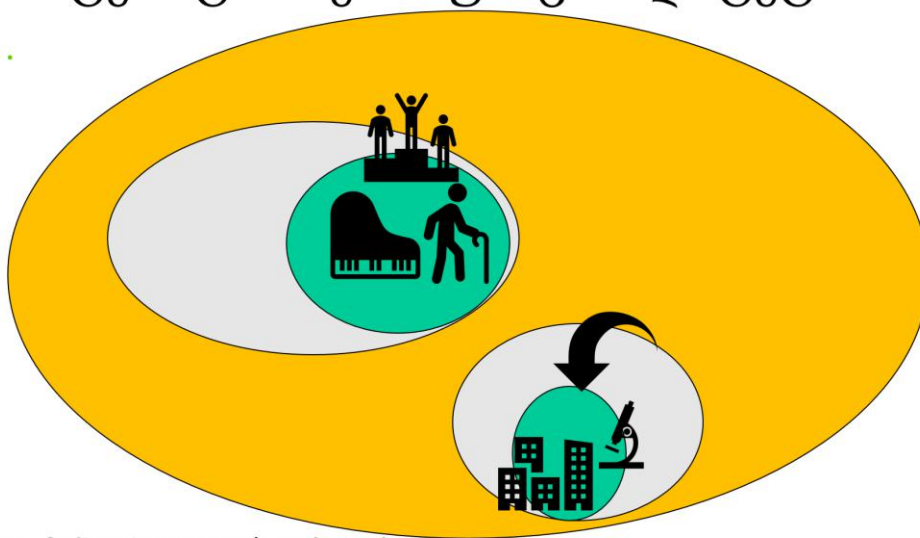
მწვანე – ადმინისტრაციული ერთეულის ტერიტორია

სტაფილოსფერი – რევიტალიზაციისთვის განკუთვნილი ტერიტორია / რევიტალიზაციის განსაკუთრებული ზონა მოქცეული დეგრადირებულ ტერიტორიაში.

ნაცრისფერი – დეგრადირებული ტერიტორია.

შავი წერტილები - საჯარო/კერძო სექტორებისა და არასამთავრობო ორგანოების მიერ განხორციელებული პროექტები.

დეგრადირებული და რევიტალიზირებული ტერიტორიები მუნიციპალიტეტში



ყვითელი - მუნიციპალიტეტის ტერიტორია

ნაცრისფერი - დეგრადირებული არეალი

მწვანე - რევიტალიზაციის არეალი

შავი - ბიზნეს-სახოგადოების, არასამთავრობო ორგანიზაციების, ფართე საზოგადოების პროექტები

შავი ისარი - რევიტალიზაციის სივრცითი მართვის გეგმის მქონე რევიტალიზაციის სპეციალური ზონები

ილუსტრაცია 48: ტერიტორია რევიტალიზაციისთვის

წყარო: ა. ჩიქევსკა, 2018.

ამ სამ დონეს სივრცით დაგეგმვაში ურთიერთ შემავსებელი ხასიათი აქვს ერთმანეთთან მიმართებით, ქმნიან რა იერარქიულ სქემას თანაზიარი ან პირობითი დაქვემდებარების გარეშე. სივრცითი დაგეგმვის სისტემის ფუნდამენტური დაშვებაა გეგმების შესაბამისობა განვითარების სტრატეგიებთან, ის მოიაზრება, როგორც სოციალური, ეკონომიკური და სხვა სექტორული პრიორიტეტების განმსაზღვრელი.

10.2 საჯარო-კერძო პარტნიორობა (PPP) სოპოტის (პოლონეთი)

მაგალითზე

სოპოტში⁵⁷ მოქმედებს ურბანული მართვის ინტეგრირებული სისტემა, რომელიც პოლონეთის ქალაქში ბარსელონის გამოცდილებისა და ბრემენის დაგეგმვის მოდელებზე დაყრდნობით დაინერგა, რაც თავის მხრივ მეტად გაბედულ და ინოვაციურ გადაწყვეტილებებს გულისხმობდა. ქალაქი ამავდროულად არის ლიდერი საჯარო-კერძო პარტნიორობის ფარგლებში მიმდინარე პროექტების განხორციელებაში.

მუნიციპალური უძრავი ქონების გამოყენების ერთ-ერთი შესაძლო ფორმაა საჯარო-კერძო პარტნიორობის წამოწყება. ამ შემთხვევაში ქონების მართვის გეგმა წარმოადგენს ინსტრუმენტს საჯარო-კერძო თანამშრომლობის სხვადასხვა ვარიანტების ანალიზისთვის, რათა შეირჩეს ვერსია, რომელიც ყველაზე მეტ წვლილს შეიტანს უძრავი ქონების ღირებულების გაზრდაში და ქალაქის ეკონომიკურ, სოციალურ და ურბანულ განვითარებაში. პოლონეთში საჯარო-კერძო პარტნიორობა ფართოდ გამოიყენება თვითმმართველობის ქონების მართვაში მათი განვითარების დანიშნულებით, მაგალითად: საბინაო სექტორის დეველოპერებთან თანამშრომლობა - განხორციელება, მოვლა-პატრონობა და მართვა; დეველოპერი ასრულებს სამშენებლო სამუშაოებს - ავითარებს ინფრასტრუქტურას; თანამშრომლობა სპეციალიზებულ ორგანიზაციასთან, რომელიც მუშაობს შენობების თერმული მოდერნიზაციის მიმართულებით, რათა დაიზოგოს ენერგო დანახარჯები; ურთიერთობა კერძო მფლობელებთან (მაგ: რევიტალიზაციის სპეციალური ზონა გმინას რევიტალიზაციის პროგრამის ფარგლებში).

საჯარო-კერძო პარტნიორობას აქვს ადგილი მაშინაც, როცა მუნიციპალური საბინაო ფონდი ვერ აკმაყოფილებს ყველა მაცხოვრებლის საბინაო საჭიროებებს. PPP ხელშეკრულების ფარგლებში მუნიციპალიტეტი ადგენს საცხოვრებელი ერთეულების სტანდარტსა და რაოდენობას და ბინების გაქირავების პირობებს. კერძო პარტნიორი აფინანსებს და აშენებს ბინებს და უძღვება საოპერაციო საქმიანობას. ქირა განისაზღვრება მუნიციპალიტეტის მიერ, რომელიც ადგენს დამქირავებელთა სიას.

⁵⁷ ალექსანდრა ჩიჟევსკა 1990–1998 წლებში გახლდათ სოპოტის მუნიციპალიტეტის სრულუფლებიანი მერი და ჩართული იყო ქალაქის სტრატეგიის შემუშავებისა და რევიტალიზაციის პროგრამაში.

მუნიციპალიტეტი ფარავს სხვაობას ქალაქის საკრებულოს მიერ დადგენილ ტარიფსა და საბაზრო ფასს შორის.

პოლონეთის კანონმდებელმა 2008 წელს დაადგინა გამოყენების ორი ფორმა:

- PPP მოდელი სამოქალაქო სამართლებრივ კონტრაქტზე დაყრდნობით (PPP ხელშეკრულება);

- PPP მოდელი სპეციალიზებული კომპანიის სახით (ინსტიტუციონალიზებული PPP).

2015 წლის ოქტომბერში, საჯარო-კერძო პარტნიორობის აქტში შევიდა ცვლილება რევიტალიზაციის შუალედური აქტით, რომელიც იძლეოდა უფლებას, გამოყენებულიყო ფინანსური ინსტრუმენტები და კაპიტალდაბანდებები რევიტალიზაციის სპეციალურ ზონაში და განხორციელებულიყო რევიტალიზაციის ადგილობრივი გეგმით დადგენილი წესების დაცვით (სივრცითი მართვის ადგილობრივი გეგმა).

ქვემოთ მოცემულია სოპოტის სიტუაციური ამოცანები, რომელიც 2017 და 2018 წლებში ჩვენი პროექტის⁵⁸ კლასტერული ტრენინგებისას გამოვიყენეთ საერთაშორისო მაგალითების სახით:

ადგილმდებარეობა:

სოპოტი ისტორიული კურორტია (ტერიტორია 17.31 კმ²), რომელიც ბალტიის სანაპიროზე მდებარეობს პომერანიის სავოევოდოში. ის საშუალო ზომის ქალაქია; მისი მოსახლეობა დაახლოებით 38,000-ს შეადგენს; მას პოლონეთის საზაფხულო დედაქალაქსაც უწოდებენ, ის განსკსა და გდინიას შორის მდებარეობს (მეტროპოლიის ტერიტორიაზე 1 მილიონზე მეტი მაცხოვრებელია). ქალაქს კურორტის სტატუსი გააჩნია. მისი ეკონომიკა ტურიზმსა და ჯანმრთელობის ინდუსტრიაზე დამყარებული. სოპოტში განლაგებულია განსკის უნივერსიტეტის სამი კათედრა. ქალაქის უნიკალური ხასიათი იქმნება თანამედროვე (Art Nouveau) სტილის სახლებითა და ვილებით (რომლებიც დაცულია), გარშემორტყმულია ხეებით, ისტორიული პარკებითა და ულამაზესად გაშენებული ბაღებით. ქალაქის 60% გამწვანებულია. ქალაქის მომაჯადოებელი ხედები და ლანდშაფტი სხვადასხვა

⁵⁸ საქართველოს ადგილობრივი თვითმმართველობების ინსტიტუციური შესაძლებლობების გაძლიერება სივრცითი დაგეგმვის, აქტივების მართვისა და კაპიტალური საინვესტიციო გეგმების შემუშავების კუთხით.

სატრანსპორტო საშუალებებით მარტივ მისადგომობასთან ერთად აქცევს სოპოტს მიმზიდველ ტურისტულ ადგილად, სადაც ყოველწლიურად 2 მილიონზე მეტი სტუმარი ჩადის.

მოდელი – სინერგია სტრატეგიას, სექტორულ პროგრამებს/გეგმებს, სივრცით გეგმებსა და ფინანსურ გეგმებს შორის

1987 წელს, პოლონეთის გარდაქმნის პროცესის დაწყების შემდეგ, მუნიციპალური აქტივებისა (მათ შორის საბინაო და კომერციული ფართების) და მუნიციპალური მომსახურების (მ.შ. მუნიციპალური საბინაო ფონდის მართვა და ადმინისტრირება) პრივატიზაცია ტრანსფორმაციის პროცესის მხარდამჭერ ინსტრუმენტს წარმოადგენდა. პრივატიზაციის მასშტაბები და მიმართულებები ეფუძნებოდა ადგილობრივ სპეციფიკას და, უპირველეს ყოვლისა, ადგილობრივი მთავრობის პოლიტიკურ ნებას (რაც აისახებოდა მათ სტრატეგიებში). სოპოტის ადგილობრივი თვითმმართველობა მუშაობდა ძირითადად მუნიციპალური საბინაო ფონდისა და ქონების მართვის კომპანიის პრივატიზაციის მიმართულებით და პარალელურად მუშაობდა პოლონეთის კანონის გამოცემაზე საბინაო ერთეულების მფლობელობის შესახებ (1994). მუნიციპალური საინფორმაციო სისტემის განვითარებასთან ერთად (GIS ინსტრუმენტების გამოყენებით) შემუშავდა მუნიციპალური ნარკვევი, შეიქმნა სტატისტიკურ/ტექნიკური მონაცემთა ბაზა, გაკეთდა დემოგრაფიულ-ეკონომიკური პროგნოზები და განისაზღვრა სექტორული პოლიტიკა (მ.შ. საბინაო ფონდის პოლიტიკა პრივატიზებული ადმინისტრაციითა და საბინაო ფონდის მართვით), ასევე შეგროვდა ხარისხობრივი მონაცემები, რაც გამოიყენეს სტრატეგიისა და მისი სექტორული პროგრამების შესამუშავებლად. ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმატების მთავარი ფაქტორი იყო თანამონაწილეობითი მეთოდის გამოყენება მოქალაქეებისა და სხვა დაინტერესებული მხარეების ჩართვით დაგეგმვის პროცესში.

-ხარისხობრივი მონაცემების თავმოყრა - სოციოლოგიური კვლევა

1993 წელს, როცა სოპოტის მუნიციპალიტეტმა დაიწყო თავის პირველ სტრატეგიულ გეგმაზე მუშაობა და მისი განხორციელება, გადაწყდა, ჩატარებულიყო სოციოლოგიური კვლევა (რაც რეგულარულად მეორდებოდა). ანგარიში ხშირად გამოიყენებოდა გადაწყვეტილებების მისაღებად; მან ადგილობრივი თვითმმართველობის თანამდებობის პირებს დაანახა სოპოტის დიფერენცირებული სოციალურ-ეკონომიკური ტოპოგრაფია.

ქალაქის ოფიციალურმა პირებმა მოუყარეს თავი დამატებით ტოპოლოგიურ მონაცემებს, კერძოდ მოქალაქეთა საჭიროებებსა და პოტენციალს, მოიძიეს ინფორმაცია უძრავი ქონების ფლობის სტრუქტურაზე, შემოსავლების დონეზე და ა. შ. და დაადგინეს, თუ როგორ უნდა გამოიყენონ განსხვავებული სექტორული პოლიტიკა (მათ შორის სივრცითი) ქალაქის სხვადასხვა უბნებში.

კვლევა დეტალურად განისაზღვრა და განმეორებით ჩატარდა რევიტალიზაციის იმ პროგრამისთვის, რომელიც განხორციელდა პატარა კრიზისულ მდგომარეობაში მყოფ ტერიტორიაზე (1997 წ), სადაც ოჯახების, მფლობელების, კომერციული ფართის დამქირავებლების 2500 წარმომადგენელს (საჯარო კამპანიის დახმარებით მათ მიეწოდათ ინფორმაცია იმის თაობაზე, რომ ქალაქის მერია ემზადებოდა გარდაქმნის გრძელვადიანი

პროცესისთვის იმ ტერიტორიაზე სადაც ისინი ცხოვრობდნენ, მუშაობდნენ ან ფლობდნენ ქონებას) ჰკითხეს მათი ფინანსური შესაძლებლობების შესახებ პროექტში მონაწილეობისთვის, დაუსვეს შეკითხვები მათი განწყობის/დამოკიდებულების შესახებ თავიანთ საცხოვრებელ ადგილზე დროებით ან მუდმივ ცვლილებებთან დაკავშირებით, იმასთან დაკავშირებით, თუ რა მოლოდინები ჰქონდათ ქალაქის მერიისგან ან სხვა დაწესებულებებისგან (მაგ: ქონების მმართველი კომპანიები), რა იდეებს ფლობდნენ ისტორიული შენობების განახლებითი სამუშაოების დასაფინანსებლად და სხვ.

ამავდროულად, ქალაქის ოფიციალურმა პირებმა მიიღეს ინფორმაცია მოქალაქეების ცნობიერების შესახებ შემოთავაზებული ცვლილებების სხვადასხვა ასპექტთან დაკავშირებით.

ამ ყოველივემ აჩვენა, თუ რამდენად საჭირო იყო ერთობლივი მუშაობა ქალაქის მერიასა და მაცხოვრებლებს, არასამთავრობო ორგანიზაციებს, ადგილობრივ ბიზნესებსა და ქონების მფლობელებს შორის, რათა ეტაპობრივად მიღწეულიყო სტრატეგიული მიზნები: უსაფრთხოება, კულტურული მემკვიდრეობის შენარჩუნება და ძველი საბინაო ფონდის განახლება.

შედეგი:

კვლევამ მოიცვა ზრდასრული მოსახლეობის 100% (დაახლოებით 15,000 ადამიანი); პასუხები შეგროვდა კითხვარების 70%-დან. ფინანსური მხარდაჭერა მოდიოდა

ქალაქის ბიუჯეტიდან (შელავათიანი სესხები ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობებისთვის, რომლის ფარგლებშიც ადგილობრივი ბიუჯეტი აფინანსებდა თანხის ნაწილს და იხდიდა პროცენტს; სუბსიდიები შენობების სარემონტო სამუშაოებისთვის; იმ კერძო შენობების შეკეთების ხარჯების ნაწილობრივი დაფარვა, რომელშიც ცხოვრობდნენ მუნიციპალური მდგმურები; მცირე პროექტები; სუბსიდიები ნახშირის ღუმელების შესაცვლელად ეკოლოგიურად სუფთა გამათბობელი მოწყობილობებით) და ის დაეფუძნა კვლევის შედეგებს (იხ. ქვემოთ).

-საჯარო, კერძო და არასამთავრობო სექტორების პოტენციალის გაერთიანება ქალაქის სტრატეგიაში (ხორციელდება 1996 წლიდან)

ამოცანა: საზოგადოების ცნობიერების ამაღლება და დაფინანსების გარე წყაროების მოძიება დაინტერესებული მხარეების ჩართვით დაგეგმვის პროცესში.

შეიქმნა სხვადასხვა სექტორის 85 წარმომადგენლისგან დაკომპლექტებული სამუშაო ჯგუფი, რომელიც ერთად მუშაობდა სტრატეგიის შემუშავებაზე (1 წლის განმავლობაში შედგა 11 სემინარი). მოსამზადებელი სამუშაოების პარალელურად ადგილი ჰქონდა ფართო საჯარო კონსულტაციებს.

სოპოტის სტრატეგიული გეგმა ორიენტირებული იყო სექტორული პროგრამების/გეგმების განხორციელებაზე, რომელიც ერთმანეთთან აკავშირებდა სტრატეგიის მიზნებს.

სოპოტის საკრებულოს მიერ სტრატეგიის მიღების შედეგად შემუშავდა „განხორციელების გეგმის მონახაზი და მასალები“. ის შეიქმნა მერიის დეპარტამენტებისა და სხვა ორგანიზაციული ერთეულების მიერ ჩატარებულ კვლევებზე დაყრდნობით, რომელიც ეხებოდა განხორციელებულ და დაგეგმილ სამუშაოებს ქალაქის სექტორულ პოლიტიკაში, პროგრამებსა და პროექტებში 1990 – 2012 წლებში. სამუშაოების ადრეულ ეტაპზე მიღებული შედეგების ანალიზთან ერთად (როგორიც იყო ქალაქის განვითარების ინდიკატორები) მოხდა ასევე გეგმარებითი ტერიტორიების დაყოფა, შეირჩა თემატური ტერიტორიები, გაკეთდა შემოთავაზება განხორციელების გეგმის საორგანიზაციო სამუშაოებზე, ასევე უწყების ფუნქციურ ცვლილებებსა და ქალაქის ბიუჯეტის სტრუქტურაზე.

კვლევის შედეგად, 1996 წლის ოქტომბერში, ქალაქის საკრებულომ შეარჩია ლიდერები 11 ექსპერტით დაკომპლექტებული სამუშაო ჯგუფიდან, რომლებიც მუშაობდნენ

ქალაქის სტრატეგიაზე შემდეგ სექტორებში: კურორტები, ეკოლოგია, ტექნიკური ინფრასტრუქტურა, რევიტალიზაცია, კულტურა, უსაფრთხოება, ჯანდაცვა და სოციალური მომსახურება, განათლება, ადგილობრივი თემი, ტურიზმი-რეკრეაცია-სპორტი, საინფორმაციო პოლიტიკა. ექსპერტთა ჯგუფებმა შეიმუშავეს სამოქმედო გეგმები შესაბამის სექტორებში 2012 წლამდე ინდივიდუალური პროექტების ხანგრძლივობის, შეფასებული ხარჯების და ქალაქის ბიუჯეტიდან და უშუალოდ განმახორციელებლებისგან დაფინანსებული პროცენტული წილის გათვალისწინებით. სექტორულ გეგმებთან ერთად ჩატარდა სივრცითი მოწყობისა და ადგილობრივი სივრცითი გეგმების კვლევა.

შედეგი: სოპოტის სტრატეგიული გეგმა დამტკიცდა საკრებულოს მიერ 1996 წლის 25 აპრილს. ექსპერტთა გუნდების მხრიდან შემუშავდა და დაინერგა 11 სექტორული გეგმა.

-საჯარო და კერძო სექტორების პარტნიორების პოტენციალის შერწყმა სოპოტში - მუნიციპალიტეტი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობები, ბანკები, ქონების მმართველები

რევიტალიზაციის პროგრამა (რომელიც იწერება 1997 წლიდან)

ამოცანა: უძრავი ქონების ღირებულების გაზრდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების მფლობელობაში არსებული საცხოვრისის განახლებით რევიტალიზაციის პროგრამის ფარგლებში.

რევიტალიზაციის პროგრამა ყოველთვის სტრატეგიის სექტორული პროგრამების ნაწილია. პროგრამა მოიცავს შემდეგ პაკეტს: 1) რევიტალიზაციის სტრატეგიის ხედვა, მიზნები, საინვესტიციო და არასაინვესტიციო პროექტები განხორციელებული 10 წლიანი ბიუჯეტის მიხედვით; 2) სივრცითი მართვის ადგილობრივი გეგმები; 3) დამხმარე ფინანსური ინსტრუმენტები.

სოპოტის ისტორიული ცენტრის რევიტალიზაციის პროგრამა, რეზოლუციების პაკეტთან ერთად, რომელიც ხელს უწყობს მის განხორციელებას (ადგილობრივი სივრცითი გეგმები და ფინანსური ინსტრუმენტები), ქალაქის საკრებულომ შემოიღო 1997 წლის 27 ნოემბერს. პროგრამის ძირითადი დაშვებები იყო შემდეგი: მექანიზმებისა და პირობების შექმნა, რომელიც ხელს შეუწყობს ისტორიული შენობების (უმეტესად თარიღდება XIX საუკუნიდან და XX საუკუნის დასაწყისით) და მიმდებარე ტერიტორიის რევიტალიზაციას, ქალაქის ღირებული კულტურული

და ეკონომიკური უზნების თანმიმდევრულ მოწესრიგებას, ისტორიული საბინაო ფონდის მოვლა-პატრონობას და გამწვანებული ტერიტორიების დაცვას.

პროგრამის შესამუშავებლად დაინიშნა რევიტალიზაციაზე მერის უფლებამოსილი წარმომადგენელი, მას მინდობილობით დაევალა ქალაქის მერიის 7 დეპარტამენტის სამუშაოების კოორდინაცია და ჩამოყალიბდა ე. წ. სამუშაო გუნდი (რომლიც დღემდე მუშაობს!). უფლებამოსილმა პირმა ჩაატარა მოქალაქეების კვლევა (რაც ზემოთ ვახსენეთ), კონსულტაციები და ხელი შეუწყო ნახშირის გამათბობლების ჩანაცვლებას გაზის გამათბობელი სისტემებით, რომლის ფარგლებშიც ხარჯი დაფინანსდა ქალაქის ბიუჯეტიდან. უფლებამოსილმა პირმა ასევე განახორციელა მცირედი გაუმჯობესებების პროგრამა (ადგილობრივი ინიციატივების მხარდაჭერა) და ქალაქის ბიუჯეტიდან დააფინანსა შენობების ფასადების განახლების ხარჯი.

ქალაქის ოფიციალურმა პირებმა დაასახელეს პრიორიტეტული ტერიტორიები - 13 ურბანული დასახლების რევიტალიზაციისთვის (200-ზე მეტი საკუთრება; 2500 ოჯახი - საპილოტე პროექტები), რის გამოც დაიწყო ცვლილებების შეტანა არსებულ სივრცით გეგმებში. სამუშაო გუნდმა შეიმუშავა დაფინანსების გეგმა შენობების რენოვაციისთვის, რამაც შესაძლებლობა მისცა საბინაო ამხანაგობებს აეღოთ ბანკებიდან სესხი, ხოლო ქალაქი ფარავდა ბანკის წლიურ საპროცენტო განაკვეთს. უფლებამოსილმა პირმა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობებისთვის ჩაატარა ტრენინგები, რომელშიც ყურადღება გამახვილებული იყო ქონების მართვის სამართლებრივ და ფინანსურ ასპექტებზე, რაც მათ საშუალებას მისცემდა მიეღოთ მხარდაჭერა ქალაქის ბიუჯეტიდან.

სამუშაო გუნდმა ჩაატარა საინვესტიციო კვლევა რევიტალიზაციის ტერიტორიაზე არსებული თითოეული უძრავი ქონებისთვის (აქტივების მართვის გეგმების მსგავსი). გაიცა შეღავათიანი სესხები და ქირა გაიზარდა. პროგრამა განხორციელდა ორ წელიწადში - არსებული შენობების მოდერნიზაციით ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების დამხმარე პროგრამების ფარგლებში და გარე ინვესტორის მონაწილეობით შერჩეული უზნების სრულფასოვანი განაშენიანებით. სოპოტის ისტორიული ცენტრის ფართომასშტაბიანი (ფინანსური, ორგანიზაციული) საინვესტიციო პროექტების მოსამზადებელი სამუშაოები გაგრძელდა ამ ტერიტორიის განვითარების კონცეფციაზე საჯარო ტენდერის შემდეგ - თავდაპირველად კერძო

დეველოპერებზე გაიყიდა 3 უბანი და სამუშაოები განხორციელდა ადგილობრივი სივრცითი მართვის გეგმის შესაბამისად.

შედეგები:

20 წელიწადში (ანუ 1997 წლიდან 2017 წლამდე) განახლდა 3994 შენობა, რაც დაახლოებით 64 მილიონი პოლონური ზლოტი დაჯდა. აღნიშნული თანხის 70% დაიხარჯა მაცხოვრებლების მიერ, ანუ 45 მილიონი ზლოტი, ხოლო 30% წარმოადგენდა თანადაფინანსებას მუნიციპალური ფონდებიდან (ანუ დაახლოებით 19 მილიონი ზლოტი). 2018 წელს შენობათა განახლება/რესტავრაციის სამუშაოები 10 საცხოვრებელი კონდომინიუმის მიერ ხორციელდება. პროგრამის ბიუჯეტია 1 მილიონი პოლონური ზლოტი, ხოლო ადგილობრივი თანამონაწილეობა - 640.000.00 პოლონური ზლოტი. ისტორიული შენობების აღდგენის სამუშაოების თანადაფინანსებაში მონაწილეობენ შენობათა მფლობელები და ქალაქი, ამ ინვესტიციების 50%-მდე ფინანსდება ქალაქის ბიუჯეტის მიერ.

სოპოტის ისტორიული ცენტრის რევიტალიზაციის პროგრამის იდეა (კონსერვაციის სპეციალისტების ზედამხედველობით) განხორციელდა შემდეგი დაშვებით: ქალაქის მიერ 1 დახარჯულ ზლოტზე კერძო ინვესტორი ხარჯავდა 2-3 ზლოტს. თანადაფინანსების ოდენობის შემცირებამაც კი არ შეასუსტა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების ინტერესი რევიტალიზაციის პროგრამის მიმართ.

რევიტალიზაციის პროგრამის უდიდესი წარმატება განაპირობა მოსახლეობის ძალიან დიდმა მხარდაჭერამ, რაც გამოიხატებოდა საზოგადოებრივი აზრის გამოკითხვების დროს. მაცხოვრებლებმა შეცვალეს დამოკიდებულება და გააუმჯობესეს თავიანთი საცხოვრებელი გარემო, განსაკუთრებით საბინაო ჭრილში, მიიღეს გადაწყვეტილებები, თუ რა საჭიროებდა შეკეთებას და დაადგინეს, რა ოდენობის თანხა უნდა მოეთხოვათ დაფინანსებისთვის. კერძო საკუთრების ხელმძღვანელები ასწავლიდნენ მაცხოვრებლებს, თუ რა სარგებელი მოაქვს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობებს და როგორ შეუძლიათ მათ განახლებითი სამუშაოებისთვის სასესხო პროგრამის გამოყენება. ისინი ასევე ეხმარებოდნენ მათ მერიასა და ბანკში განაცხადების შეტანის პროცესში.

განხორციელების თითოეულ ეტაპზე რეგულარულად ხდება ცვლილებების შეტანა არსებულ პროცედურებსა და ადგილობრივ სივრცით გეგმებში. ქალაქის ისტორიული ცენტრი 1997 წელს საკრებულოს მიერ პროგრამის დამტკიცების შემდეგ 21 წლის განმავლობაში ვითარდებოდა.

შემდგარი საჯარო-კერძო პარტნიორობის სხვა პროექტები სოპოტის თვითმმართველობაში, რომელიც იყო სოპოტის სტრატეგიის ნაწილი და შეტანილი იყო ადგილობრივ სივრცით გეგმებში, კაპიტალურ საინვესტიციო გეგმებსა და აქტივების მართვის გეგმაში

- **საჯარო, ფინანსური და კერძო სექტორების პარტნიორობის პოტენციალის შერწყმა სოპოტის "Centrum Haffnera"-ს პროექტში**

ამოცანა: საჯარო სივრცის გამტარუნარიანობის გაზრდა და სატრანსპორტო პრობლემების მოგვარება ქალაქის ისტორიულ ცენტრში. 1996 წელს ჩატარდა ურბანული კონკურსი - კონცეფცია დაინერგა შესწორებების შემდეგ და ამ ტერიტორიისთვის მომზადდა ადგილობრივი სივრცითი გეგმა. ქალაქმა გადასცა მიწა დადგენილ კომპანიას (რომელიც იყო ინვესტორი), თავად დაიტოვა 32.3%, ბანკმა წაიღო (სესხი) – 49.4%, კერძო დეველოპერმა (პროექტის მომზადების ხარჯი, ინვესტიცია, რისკები) – 18.3%.

შედეგი: პროექტი განხორციელდა სპეციალიზებული კომპანიის მიერ 2006-2008 წლებში და მოიცვა 5 ობიექტის შექმნა დივერსიფიცირებული კომერციული პოტენციალით: სასტუმრო შერატონი, სპა, სავაჭრო და მომსახურების ცენტრი, საყოფაცხოვრებო შენობა, ავტომანქანების სადგომი და საოფისე შენობა საერთო ფართობით 51 000 მ². ასევე შეიქმნა სრულიად ახალი ტექნიკური ინფრასტრუქტურა, რომლის მნიშვნელოვანი ელემენტი იყო 191 მეტრიანი გვირაბი გრუნვალდზკას ქუჩაზე და რამდენიმე ასეული მიწის მონაკვეთი პარკირებისთვის. ინვესტიციის დასრულების შემდეგ, ქალაქმა გადაცვალა თავისი წილი მუნიციპალურ ტერიტორიაზე სპა-შენობაში, 191 მეტრიან გვირაბზე ქალაქის ცენტრის ქვეშ და დამატებით მუნიციპალურ ინფრასტრუქტურაზე. ერთი პროექტის ფარგლებში მსესხებელმა ორგანიზაციებმა დააფინანსეს არაკომერციული ფართი (საჯარო

კულტურის ცენტრი, საზოგადოებრივი გალერეა, საკონფერენციო დარბაზი 2500 სტუმრისთვის, ტურისტული საინფორმაციო ცენტრი, გვირაბი).



ილუსტრაცია 49: საჯარო-კერძო სექტორის პარტნიორობის მაგალითი; ქალაქი სოპოტი, პოლონეთი
წყარო: ა. ჩიჟევსკა, 2014.



ილუსტრაცია 50: საჯარო-კერძო სექტორის პარტნიორობის მაგალითი

საფეხმავლო ზონა სატრანსპორტო გვირაბის თავზე. ქალაქი სოპოტი, პოლონეთი.

წყარო: ა. ჩიჟევსკა, 2014.

- **საჯარო სექტორისა და საინვესტიციო ჯგუფის პარტნიორობის პოტენციალის შერწყმა ევროკავშირის „JESSICA“ ინიციატივის მხარდაჭერით**

ამოცანა: სოპოტის სარკინიგზო სადგურისა და მიმდებარე ტერიტორიის რევიტალიზაცია, რომელიც შემომავალი ტურისტებისთვის ყველაზე თვალსაჩინო სივრცეა.

კონცეფცია შემუშავდა 1998 წელს და ადგილობრივ სივრცით გეგმებში უნდა შესულიყო ცვლილებები ახალ მიგნებებზე დაყრდნობით (გეოლოგიური კვლევის შემდეგ და მიწისქვეშა წყლების მაღალი დონის გათვალისწინებით).

2008 წლის დეკემბერში, სოპოტის მუნიციპალიტეტსა და პოლონეთის სარკინიგზო კომპანიას (PKP S.A) შორის გაფორმდა ხელშეკრულება, რამაც გამოიწვია პროექტის ერთობლივი განხორციელება. შემდეგ, 2009 წელს კონტრაქტი გაფორმდა ეკონომიკურ

და ფინანსურ მრჩეველთან, ასევე კონსულტანტთან ამომწურავი იურიდიული მომსახურების მისაღებად.

საჯარო-კერძო პარტნიორობის აქტთან და კონცესიის აქტთან დაკავშირებული საქმისწარმოების შემდეგ, რომელშიც მხარეებმა მიიღეს მონაწილეობა, საბოლოოდ შეირჩა კერძო პარტნიორი, რომელთანაც ქალაქ სოპოტის მუნიციპალიტეტმა, PKP SA-ის ჩართულობით, გააფორმა საჯარო-კერძო პარტნიორობის ხელშეკრულება 2012 წლის იანვარში.

ინვესტიცია ჩაიდო 17 ათას მ²-ზე, რომელსაც ნაწილობრივ ფლობდა მუნიციპალიტეტი და ნაწილობრივ სახელმწიფო ხაზინა სარკინიგზო კომპანიის მუდმივი უზუფრუქტის სახით. მიწის გარკვეული ნაწილი გაიყიდა კერძო პარტნიორზე PKP S.A-ის მიერ, ამიტომ ინვესტიცია მეტწილად განხორციელდა კერძო პარტნიორის მფლობელობაში არსებულ მიწაზე. თუმცა, კერძო პარტნიორი ვალდებული იყო გაეწია ხარჯი სოპოტის მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული მიწებზეც.

კერძო პარტნიორმა დაასრულა პროექტი საკუთარი სახსრებით და კრედიტით. სხვა ხელშემწყობ ფაქტორებთან ერთად, მან მიიღო დაბალ პროცენტის სესხი ევროკავშირის „JESSICA“ ინიციატივისგან - დაახლოებით 42 მილიონი პოლონური ზლოტი - საბანკო ხელშეკრულება კერძო ინვესტორთან გაფორმდა 2013 წლის იანვარში.

შედეგი: განხორციელდა მოხდა 2012-2016 წლებში: სადგურის ახალი შენობა (მათ შორის საცალო კომერციული და მომსახურების ფართები, 500 მ² უშუალოდ სარკინიგზო სადგურის ფუნქციების შესასრულებლად), საკომუნიკაციო სისტემის მოდერნიზაცია კოსციუსკის ქუჩაზე, აშენდა ორი შემოვლითი გზა; შეიქმნა ახალი სამუშაო ადგილები; მოეწყო 279 ადგილი პარკირებისთვის ქალაქის ცენტრში (+50 პარკირების ადგილი კოლეიოვას ქუჩაზე).

- **საჯარო და კერძო პარტნიორების პოტენციალის შერწყმა - საჯარო შენობების თერმო-მოდერნიზაცია**

ამოცანა: თერმული და ელექტროენერგიის მოხმარების შემცირება 20-ზე მეტ საჯარო კომუნალურ ორგანიზაციაში მათი სრულფასოვანი თერმო-მოდერნიზაციით; ენერგიის მართვის სისტემის (ავტომატიზაციის) გაუმჯობესება ეკოლოგიური და გარემოსთვის უსაფრთხო გადაწყვეტილებების გამოყენებით; ასევე შენობების ესთეტიური იერსახის დახვეწა.

პროექტი მოიცავდა კედლების და ჭერის ინსოლაციას, ფანჯრებისა და კარების გამოცვლას, გათბობის ცენტრალური სისტემის მოდერნიზაციას, განათების ჩანაცვლებას ენერგო ეფექტური ნათურებით და ენერგიის მართვის სისტემის დამონტაჟებას. თუ შენობის იმ ნაწილში, რომელსაც ფარავს პროექტი, გასულ წლებში უკვე ჩატარდა თერმო მოდერნიზაცია, მაშინ შესაძლებელია სხვა დამატებითი სამუშაოების განხორციელება, როგორიცაა, მაგალითად, ენერგო ეფექტური ნათურების დაყენება ან ენერგო მართვის სისტემის ინსტალაცია (უფრო მცირემასშტაბიანი სამუშაოები).

ეს ეხება საბავშვო ბაღებს, სკოლებს, ჯანდაცვის ცენტრებს, სათემო ცენტრებს, საცურაო აუზებს. სოპოტმა გამოაცხადა ტენდერი, ესაუბრა კერძო პირებს, შეისწავლა თითოეული პროექტის მომგებიანობა და საბოლოოდ გააფორმა კონტრაქტი. კერძო პარტნიორი აფინანსებს (ნაწილს რომელიც არ შედის ევროკავშირის თანადაფინანსების ფარგლებში), ადგენს დიზაინს და ატარებს ტექნიკურ დავალებებში შეტანილი ობიექტების სრულფასოვან თერმო მოდერნიზაციას, ასევე იღებს პასუხისმგებლობას მათ მოვლა-პატრონობასა და შემდგომ მოდერნიზაციაზე. თუ მივიჩნევთ, რომ საჯარო-კერძო პარტნიორობის პროექტი ჯამში შეადგენს 15 წელიწადს: 1 წელი (მშენებლობა და თერმო მოდერნიზაცია) + 14 წელი (თერმო მოდერნიზაციას დაქვემდებარებული ობიექტის მოვლა-პატრონობა: სარემონტო სამუშაოები, დეფექტების აღმოფხვრა, დაზიანებული ან გაცვეთილი ნაწილების ჩანაცვლება). კონტრაქტორისთვის გადასახდელი თანხა გადანაწილებულია 14 წელზე.

შედეგი: დანაზოგი იმ ხარჯებისა, რომელთა გაწევაც საჭირო იქნებოდა გათბობის ინფრასტრუქტურის მოვლა-პატრონობისთვის, გარანტირებული საკონტრაქტო

დანაზოგი თერმული და ელექტრო ენერგიის ჯამური მოხმარების თვალსაზრისით - რაც საშუალებას გვაძლევს, დავფაროთ კერძო პარტნიორისთვის გადასახდელი თანხა. მიღებული დანაზოგების გადამოწმება ხდება ყოველწლიურად. არსებობს თანადაფინანსებაზე განაცხადის შეტანის შესაძლებლობაც, მაგ: ევროკავშირის ფონდებში (ე.წ. ჰიბრიდული პროექტი), რომელიც ამცირებს განვადების პერიოდის ხანგრძლივობას და აუმჯობესებს წამოწყების ფინანსურ თანაფარდობას.

პროექტები ESCO⁵⁹ ფორმულაში (კერძო პირისთვის ანაზღაურების მიცემა დაზოგილი თანხებით) - არის მიმდინარე, მაგალითად, კარჩევის მუნიციპალიტეტში (მაზოვიეცის რეგიონი 2014 წლიდან კომპანია სიმენსთან თანამშრომლობით), ვიაზოვნაში (მაზოვიეცის რეგიონი) და სოპოტში.

PPP-ის პირობები

PPP-ის განხორციელების მთავრი წინაპირობებია:

- პოლიტიკური ნება - ძლიერი, აქტიური პოლიტიკური მხარდაჭერა PPP იდეის აღმასრულებელი ერთეულის მხრიდან; ეს იდეა უნდა ემსახურებოდეს ინფრასტრუქტურის შექმნა/გაუმჯობესებას, რაც აუცილებელია საჯარო მომსახურების მისაწოდებლად.
- სტაბილური და კეთილგონივრული რეგულაციები, რაც საშუალებას იძლევა, განხორციელდეს საზოგადოებისთვის საჭირო ღონისძიებები კერძო ფონდების გამოყენებით.
- პროგნოზირებადი მაკროეკონომიკური მდგომარეობა.
- საჯარო სექტორის მზაობა, ორგანიზაციული მზადყოფნა და კომპეტენცია ინვესტიციების ჩასადებად კერძო პარტნიორის მონაწილეობით და თანამშრომლობის პრინციპზე დაყრდნობით.
- საიმედო პარტნიორები კერძო სექტორიდან - შერჩეული კანონთან შესაბამისი ფორმულით (საჯარო-კერძო პარტნიორობა, საჯარო შესყიდვების კანონი, კანონი ხელშეკრულების კონცესიაზე სამშენებლო სამუშაოების ჩასატარებლად).

⁵⁹ ენერგო მომსახურების კომპანია

10.3 დაგეგმვის სისტემის საერთაშორისო მაგალითი: გერმანია

სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ტიპებია:

ა) სივრცითი მოწყობის⁶⁰ დაგეგმვა — განვითარების დასახვა;

ბ) მიწათსარგებლობის⁶¹ დაგეგმვა—განვითარების მართვა.

დაგეგმვის ზემოთმოყვანილ ორ ტიპში არის არსებითი, შეიძლება ითქვას, ჟანრობრივი განსხვავება, რაც საქართველოს დღევანდელ სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პრაქტიკაში ბოლომდე არ არის შეცნობილი და გააზრებული. *განვითარების დაგეგმა* (სივრცითი მოწყობა) ხორციელდება ზედა დონეზე: ქვეყნის, ავტონომიური რესპუბლიკის, გეგმარებითი რეგიონის და მუნიციპალიტეტის მთლიან საზღვრებში, ხოლო ტერიტორიების *განვითარების მართვა* ხორციელდება ქვედა დონეზე: დასახლებების ან მათი ნაწილების საზღვრებში.

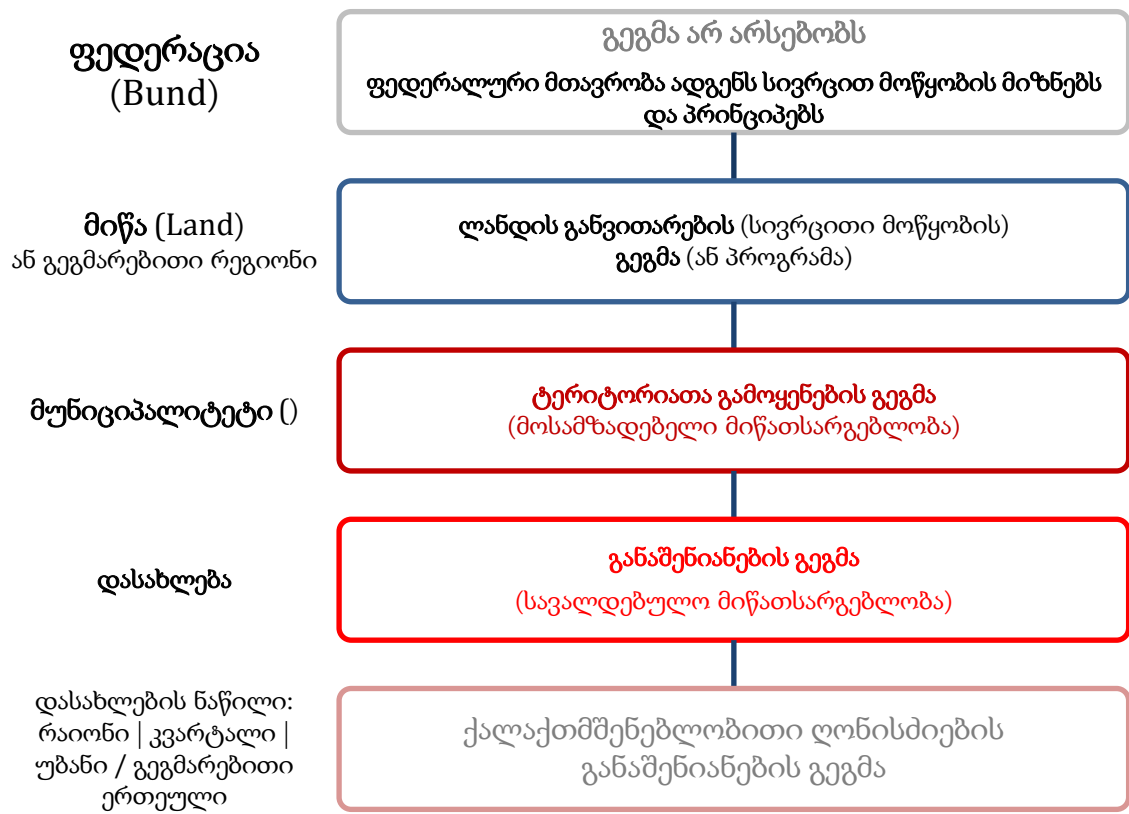
დაგეგმვის ამგვარი ტიპოლოგია პირველად შემოღებულ იქნა გერმანიაში, სადაც 1960-იანი წლებიდან მოყოლებული ეტაპობრივად ამოქმედდა სივრცითი მოწყობის⁶² (ზედა დონე) და მშენებლობის⁶³ (ქვედა დონე) კანონმდებლობა. ამან საბოლოოდ გამიჯნა ერთმანეთისგან განვითარების დაგეგმვისა და განვითარების მართვის სამართლებრივი მიზნები და შესაბამისად ინსტრუმენტები:

⁶⁰ ტერიტორიების ფიზიკური გარემოსა და ინფრასტრუქტურის ფორმირებისათვის კანონმდებლობის, ამ დარგის სახელმწიფო და ადგილობრივი პოლიტიკის, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების, ფიზიკური და იურიდიული პირების მოღვაწეობის ერთობლიობით განსაზღვრული პირობები და პროცესები;

⁶¹ დასახლების ტერიტორიის გამოყენება (მიწათსარგებლობა), გამომდინარე მიწათსარგებლობის ზონის ტიპიდან, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების სტრატეგიისა და დაგეგმილი განვითარების შესაბამისად.

⁶² გერმ. Raumordnungsgesetz

⁶³ გერმ. Baugesetzbuch.



ილუსტრაცია 51: სივრცითი დაგეგმვის სტრუქტურა გერმანიაში

წყარო: ვ. ჯოხაძე 2019