



ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება N09

2018 წლის 21 თებერვალი

ქ.ქობულეთი

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ჩაქვი-ციხისძირის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მეორე პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტისა და საქართველოს კანონის „ნორმატიული აქტების შესახებ“ 20-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს,

მუხლი 1.

დამტკიცდეს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ჩაქვი-ციხისძირის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება თანახმად დანართისა.

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარის მოვალეობის

შემსრულებელი



ნ.თხილაიშვილი

**ჩაქვი-ციხისძირის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი  
დავალება**

ჩაქვი-ციხისძირის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამუშავდეს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმით განსაზღვრული ძირითადი მიმართულებების შესაბამისად.

ჩაქვი-ციხისძირის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავების ძირითადი ამოცანებია:

ტერიტორიებისა და დასახლებათა განვითარება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პრინციპებით, რომლებიც ეკონომიკური და სხვა საქმიანობის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზებით, ტერიტორიებისა და ბუნებრივი რესურსების რაციონალური გამოყენებით უზრუნველყოფს ჯანსაღი გარემოს არსებობას;

სოციალურ-ეკონომიკური განვითარებისათვის სივრცით-ტერიტორიული წინაპირობების შექმნა;

ფიზიკური და იურიდიული პირების, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) და სახელმწიფო ინტერესების ურთიერთშეთანხმება ტერიტორიების გამოყენებისა და განვითარების საკითხებში;

კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და განვითარება;

ეკოლოგიური წონასწორობის დაცვა და აღდგენა;

ბუნებრივი რესურსებისა და ტრასეულობების, მათ შორის, სარეკრეაციო

რესურსების ეფექტიანი გამოყენება და დაცვა;

დასახლებათა და ინფრასტრუქტურის განვითარების პოლიტიკის ფორმირებისათვის საფუძვლის შექმნა.

საინვესტიციო ტერიტორიაზე დაიგეგმოს დასასვენებელი, სასტუმრო, სამკურნალო-პროფილაქტორიუმი და საცხოვრებელი შენობები, სპორტულ-გამანჯასაღებელი კომპლექსი, საპიკნიკე ადგილი, საგანგებო და გადაუდებელი სიტუაციებზე ოპერატიული რეაგირების მომსახურების (112) შენობა, საზოგადოებრივი ობიექტების განთავსება და მათი ფუნქციონირებისათვის სრულფასოვანი ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემადგენლობა:

1. განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავების საფუძველია კანონმდებლობა, მათ შორის „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმა უნდა მოიცავდეს:

ა) ზონირების ნაწილს;

ბ) საინჟინრო ნაწილს;

გ) ტექსტურ ნაწილს;

დ) თემატურ ნაწილს.

3. ზონირების ნაწილი წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის კონკრეტულ უფლებრივ ზონირებას, რომელიც უნდა მოიცავდეს:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტებს;

ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტებს;

გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტებს;

დ) საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკას (მიწის ნაკვეთის პირობითი ნომრის და ფართობის ჩვენებით);

ე) განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს);

ვ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს);

ზ) მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების სქემებს.

4. საინჟინრო ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

ა) საპროექტო ტერიტორიაზე წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

ბ) საპროექტო ტერიტორიაზე ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

გ) საპროექტო ტერიტორიაზე სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

დ) საპროექტო ტერიტორიაზე ძირითადი და ლოკალური გზებისა და ქუჩების, ზღვის სანაპიროზე ჩასასვლელების (შესამღებელია ესკალატორი ან საბაგირო გზა) ქსელისა და საფეხმავლო ბილიკების რუკას.

#### 5. ტექსტური ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერას;

ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებით ბარათს;

გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასებას.

დ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპებს და რიგითობას;

6. ისტორიული განაშენიანების დამცავი და რეგულირების ზონებში განაშენიანების რეგულირების გეგმა უნდა მოიცავდეს შემდეგ ნაწილებს:

ა) მოთხოვნებს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და რეაბილიტაციის შესახებ;

ბ) მოთხოვნებს სარეაბილიტაციო ობიექტებში (ძეგლები და კულტურული მემკვიდრეობის სხვა ობიექტები, ფონური განაშენიანება, საზოგადოებრივი სივრცე) ჩარევის შესახებ;

გ) მოთხოვნებს ტერიტორიების განვითარებისა და ახალშენებლობის შესახებ;

დ) კონსერვაციისა და განვითარების არელების იდენტიფიკაცია ასაღები და შესანარჩუნებელი შენობების მითითებით);

ე) ახალშენებლობის დასაშვები პარამეტრები (მასშტაბი, სიმაღლე, სივრცითი და გეგმარებითი კონფიგურაცია, ფასადების რითმი);

ვ) მოთხოვნებს საზოგადოებრივი სივრცის კეთილმოწყობის თაობაზე.

7. თემატური ნაწილი უნდა მოიცავდეს: ტურიზმის განვითარების სისტემას, დაცული ტერიტორიების სისტემას, კულტურული მემკვიდრეობის, სარეკრეაციო ტერიტორიების სისტემას, მომსახურების ცენტრების სისტემას და სხვა თემატურ საკითხებს.

8. საინვესტიციო მიწის ნაკვეთების გამიჯვნა, მათი ფუნქციონალური გამოყენებისა და ქალაქშენებლობითი პარამეტრების განსაზღვრა.