

**ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ისტორიული
განაშენიანების დაცვის ზონაში გარე ვაჭრობის
თემატური გეგმის შესამუშავებლად
გეგმარებითი დავალება**

1. ძირითადი ცნება-ტერმინები, აკრონიმები და აბრევიატურები

გეგმარებითი დავალების დებულებების ცალსახა გააზრებისა და მომავალში შესაძლებელი სამართლებრივი დავების თავიდან ასაცილებლად, გადამწყვეტია წინამდებარე გეგმარებით დავალებაში გამოყენებული და კონკრეტულ რეალობას მისადაგებული, აპრობირებული ოპერატიული ცნება-ტერმინების ცალსახა განმარტება. ამის გამო, ქვემოთმოყვანილი ცნება-ტერმინების რაოდენობა აჭარბებს გეგმარებით დავალებაში გამოყენებულებს.

1.1. ძირითადი ცნება-ტერმინების განმარტება

წინამდებარე გეგმარებითი დავალების მიზნებისათვის გამოყენებულ ცნება-ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

კონკურსი (აქ) - სახელმწიფო შესყიდვის ალტერნატიული საშუალება, რომლითაც შემსყიდველი ორგანიზაცია უფლებამოსილია შეისყიდოს საპროექტო მომსახურება, მათ შორის, დიზაინერული დაგეგმარების, ხარჯთაღრიცხვის, არქიტექტურული, საინჟინრო გეგმები ან პროექტები;

საკონკურსო პირობები - საკონკურსო განცხადებითა და საკონკურსო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული ინფორმაცია შესყიდვის შესახებ, აგრეთვე შესყიდვის ობიექტისა და პრეტენდენტის მიმართ შემსყიდველი ორგანიზაციის მიერ დადგენილი მოთხოვნების ერთობლიობა;

საკონკურსო განცხადება - კონკურსისი ჩატარების შესახებ შემსყიდველი ორგანიზაციის უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ გავრცელებული განცხადება, რომელის შეიცავს სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის 2015 წლის 22 მაისის N7 ბრძანებით დამტკიცებული „კონკურსისის მეშვეობით საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვების წესითა და პირობებით“ განსაზღვრულ ინფორმაციას და არის საკონკურსო პირობების ნაწილი;

საკონკურსო დოკუმენტაცია - საკონკურსო განცხადებას თანდართული დოკუმენტაცია, რომელიც შეიცავს სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის 2015 წლის 22 მაისის N7 ბრძანებით დამტკიცებული „კონკურსისის მეშვეობით საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვების წესითა და პირობებით“ განსაზღვრულ ინფორმაციას და არის საკონკურსო პირობების ნაწილი;

საკონკურსო წინადადება - სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის 2015 წლის 22 მაისის N7 ბრძანებით დამტკიცებული „კონკურსისის მეშვეობით საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვების წესისა და პირობების“ მოხონათა დაცვითა და საკონკურსო პირობების შესაბამისად კონკურსში მონაწილეობის მიღების მიზნით, პრეტენდენტის მიერ წარდგენილი ტექნიკური დოკუმენტაცია და საკონკურსო წინადადების

ფასი, აგრეთვე, არსებობის შემთხვევაში, სარეგისტრაციო/უფლებრივი მონაცემების ამსახველი დოკუმენტ(ებ)ი და საკონკურსო წინადადების ფასის გაანგარიშება;

ტექნიკური დოკუმენტაცია - დოკუმენტაცია, რომელიც შეიცავს საკონკურსო პირობებით მოთხოვნილ ინფორმაციას პრეტენდენტისა და შესყიდვის ობიექტის შესახებ;

გეგმარებითი დავალება - 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.

ურბანული ტერიტორია - ქალაქის ტიპის დასახლებათა (ქალაქის, დაბის) განაშენიანებული ტერიტორია;

საზოგადოებრივი სივრცე (აქ) - ქალაქ ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეული განაშენიანებული ტერიტორიის და აკვატორიის ის ნაწილი (გეგმარებითი სტრუქტურის ელემენტების ერთობლიობა - ქუჩა, მოედანი, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნური ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები), რომელიც წარმოადგენს საქართველოს სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკუთრებას და ამგვარადაა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, ირიცხება შესაბამის ბალანსზე და, როგორც წესი, საზოგადოებისთვის თავისუფლადაა მისაწვდომი;

საკვლევ-საპროექტო არეალი - წინამდებარე გეგმარებითი დავალებით განსაზღვრული ქ.ბათუმის ტერიტორიის ნაწილი;

ხედვა (აქ) - საშუალოვადიან პერსპექტივაში (10-15 წელი) გარე ვაჭრობის ქსელის სასურველი მდგომარეობის ტექსტური წარმოსახვა, რომელიც ამ ქსელის განვითარების სამოქმედო გეგმის ორიენტირს წარმოადგენს; „ხედვა“ აწმყო დროში იწერება; ი უნდა იყოს სხარტი, ამბიციური და, იმავდროულად, რეალისტური.

გეოგრაფიული ობიექტი (აქ) - ქუჩა, გზა, მოედანი, ხეივანი, ბაღი, სკვერი, შენობა, ნაგებობა თუ ქალაქის გეგმარებითი სტრუქტურის სხვაგვარი ერთეული;

გეოგრაფიული ობიექტის დამისამართების რეკვიზიტები - გეოგრაფიული ობიექტის დასახელება, ნომერი თუ სხვაგვარი აღნიშვნა;

გარე ვაჭრობის ობიექტები - გარე ვაჭრობისათვის განკუთვნილი დროებითი შენობა-ნაგებობი ან/და დანადგარები;

გარე ვაჭრობის მობილური ობიექტები - გარე ვაჭრობის გადაადგილებადი ობიექტები, რომელთა სიმაღლე არ აღემატება 1,1 მეტრს, სიგრძე - 0,8 მეტრს, სიგანე - 0,6 მეტრს;

ქვეითი - პირი, რომელიც ქვეითად გადაადგილდება ან გადასადგილებლად იყენებს გორგოლაჭებს, გორგოლაჭიან დაფას, ციგას ან სხვა მსგავს საშუალებას. ქვეითთან გათანაბრებულია პირი, რომელსაც მიჰყავს საბავშვო ეტლი ან სავარძელ-ეტლი ანდა სხვა მცირე ზომის სატრანსპორტო საშუალება ძრავის გარეშე; შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირი, რომელიც სავარძელ-ეტლით გადაადგილდება; აგრეთვე ველოსიპედის, მოპედის ან მოტოციკლის ქვეითად გადამყვანი პირი;

მიწის ნაკვეთი - საკუთრების უფლების ობიექტი, შემოსაზღვრული ერთი უწყვეტი წირით, რომელიც წარმოადგენს საკადასტრო ერთეულს და საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის # 57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ დადგენილების შესაბამისად შეიძლება გამოიყენებოდეს სამშენებლო საქმიანობის განვითარების მიზნით;

მიწის ნაკვეთის ფართობი - მიწის ნაკვეთის საზღვრებით შემოფარგლული ტერიტორიის ორთოგონალური პროექციის ფართობი 1 მ^2 სიზუსტით;

განაშენიანების რეგულირების საზღვრი (წითელი საზღვრი) - მიწის ნაკვეთი(ებ)ისათვის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტით დადგენილი წარმოსახვითი მიჯნა, რომლის მიღმა უნდა განთავსდეს შენობა-ნაგებობები; მიწის ნაკვეთი(ებ)ისათვის შეიძლება დადგინდეს ერთი ან რამდენიმე წითელი საზღვრი;

გზა/ქუჩა - ქვეითთა და სატრანსპორტო საშუალებების მოძრაობისათვის განკუთვნილი საზოგადოებრივი სივრცე, რომელიც მოიცავს ტროტუარს, ველობილიკს, მექანიკური ტრანსპორტის სავალ ნაწილ(ებ)ს;

სავალი ნაწილი - გზის/ქუჩის ელემენტი, რომელიც განკუთვნილია ურელსო სატრანსპორტო საშუალების გადასადგილებლად;

ტროტუარი - გზის/ქუჩის ელემენტი, რომელიც მიერთებულია სავალ ნაწილთან ან გამოყოფილია მისგან კონსტრუქციულად ან გამწვანების ზოლით და განკუთვნილია ქვეითთა მოძრაობისათვის;

გამწვანებული ტერიტორია - მიწის ნაკვეთი, რომლის ტერიტორიის არანაკლებ 80%-ისა დაკავებულია მცენარეული საფარით, ღია სათამაშო მოედნით, ბილიკებით ან/და ფეხით მოსიარულეთათვის განკუთვნილი მოპირკეთებული გრუნტის ზედაპირით, სადაც შესაძლებელია მოწყობილი იყოს დასასვენებელი/გასართობი ადგილები (მაგ., პარკი, ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი);

ბულვარი - გზის/ქუჩის, მდინარის, ზღვის ნაპირის გაყოლებით მოწყობილი, ქვეითად და/ან ველოსიპედით სეირნობისთვის განკუთვნილი ხეივანი;

ველოსიპედის ბილიკი (ველობილიკი) - ველოსიპედით მოძრაობისათვის განკუთვნილი, შესაბამისი საგზაო ნიშნით აღჭურვილი გზა/ქუჩა ან გზის/ქუჩის ნაწილი, რომელიც კონსტრუქციულად გამოყოფილია სხვა გზისგან/ქუჩისგან ან გზის/ქუჩის სხვა ელემენტებისაგან;

ველოსიპედის მოძრაობის ზოლი - გზის/ქუჩის სავალი ნაწილის ზოლი, რომელიც განკუთვნილია ველოსიპედის მოძრაობისათვის და დანარჩენი სავალი ნაწილისგან გამოყოფილია გრძივი საგზაო მონიშვნით;

დროებითი შენობა/ნაგებობა - ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან, ხელოვნურ საფართან ან წყლის ობიექტთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსები;

ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელები - კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე ან/და შენობა-ნაგებობაში არსებული ლოკალური საინჟინრო-კომუნალური ქსელები, რომლებიც გამოიყენება საერთო სარგებლობის მიზნით;

არქიტექტურულ-გეგმარებითი პირობები - გარე მოვაჭრის ლიცენზიაში ჩადებული პირობები, რომლებიც განსაზღვრავს საზოგადოებრივ სივრცეში გარე ვაჭრობის კონკრეტულ ადგილებს, საამისოდ მიკუთვნებულ სივრცით პარამეტრებს, საჭიროების შემთხვევაში - საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ქსელებზე მიერთების წერტილებს, სავაჭრო დროებითი ნაგებობა-დანადგარის პარამეტრებსა და მახასიათებლებს;

გარე ვაჭრობა - საზოგადოებრივ სივრცეში ნებისმიერი ნივთის (ცხოველების ჩათვლით) გაყიდვა, მომსახურება, შემოთავაზება - ფულადი მოგებისა ან სხვაგვარი გამორჩენის მიზნით;

გარე მოვაჭრე - ფიზიკური ან იურიდიული პირი, რომელიც გარე ვაჭრობას ეწევა დადგენილი წესით გაცემული გარე ვაჭრობის ნებართვის შესაბამისად;

რეგულარული გარე მოვაჭრე - გარე მოვაჭრე, რომელსაც რეგულარულად (უწყვეტად) ეწევა გარე ვაჭრობას;

ეპიზოდური გარე მოვაჭრე - გარე მოვაჭრე, რომელიც არარეგულარულად (სპორადულად) ეწევა გარე ვაჭრობას;

„ფეხზე ვაჭრობა“ - ვაჭრობა, რომელსაც მოვაჭრე მისდევს ქვეითად ან გადაადგილების ძრავისგარეშე საშუალებით;

„ფეხზე მოვაჭრე“ (ინგლ. – peddler) – ქვეითად ან გადაადგილების მექანიკური საშუალებით მოძრავი გარე მოვაჭრე;

გარე ვაჭრობის ნებართვა - ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დადგენილი წესითა და პირობებით გარე მოვაჭრისათვის გარე ვაჭრობის ნებართვის დამადასტურებელი საბუთი;

გარე ვაჭრობის ადგილი - საზოგადოებრივ სივრცეში დადგენილი წესით გარე ვაჭრობისათვის გამოყოფილი, ფიზიკურად მონიშნული თუ მოუნიშნავი ფართობი;

ნაგებობა - სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისაგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავადაა დაკავშირებული;

შენობა - ნაგებობა, რომელიც ქმნის გადახურულ სივრცეს, შემოსაზღვრულია კედლებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით;

სათავსი (სამყოფი) - გარე ვაჭრობის ადგილის ზურგის მხარეს უშუალოდ მდებარე შენობა-ნაგებობის პირველი (მიწისპირა) სართულზე არსებული, შიდაგეგმარებითი ხერხებით განცალკევებული ფართობი (ერთეული);

მიწისქვეშა სართული - სართული, რომლის ჭერის მიწის ზედაპირიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრს არ აღემატება;

მიწისპირა სართული - სართული, რომლის იატაკის ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრამდეა;

ფარდული - გარე ვაჭრობის ობიექტის მზისგან თუ უამინდობისაგან დამცავი, ქსოვილისა ან სხვა მასალისაგან მოწყობილი ტენტი (საჩრდილობელი);

დახლი - გარე მოვაჭრისა და მყიდველის მისადგომი მოწყობილობა-დანადგარი;

კიოსკი - მცირე ზომის, კონსტრუქციულად ყველა მხრიდან შემოზღუდული დროებითი შენობა;

სტენდი - გასაყიდი ნივთების/ნიმუშების გამოსაფენი ვერტიკალური ან დახრილი კონსტრუქცია;

მონტაჟი - სამშენებლო მოედანზე შენობა-ნაგებობის ან მისი ნაწილ(ებ)ის აწყობა, განთავსება;

მოდული (აქ) - წინასწარ დადგენილი პარამეტრების მქონე დაპროექტების ერთეული, რომლის ჯერადობით ეწყობა გარე ვაჭრობის ობიექტი და/ან მოწყობილობა-დანადგარები;

კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები - „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი ზონები;

კულტურული მემკვიდრეობის მატერიალური უძრავი ძეგლი - „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით ტიპოლოგიურად განსაზღვრული და შესაბამის სახელმწიფო რეესტრში შეტანილი ობიექტი ან ობიექტის ფრაგმენტ(ებ)ი;

შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირები - ადამიანები ხანგრძლივი ფიზიკური, ფსიქიკური, ინტელექტუალური ან სენსორული დარღვევებით, რაც სხვადასხვა დაბრკოლებებთან ურთიერთქმედებისას შეიძლება ხელს უშლიდეს მათ სრულ, ეფექტიან და თანასწორ მონაწილეობას საზოგადოებრივ ცხოვრებაში;

დამოუკიდებლად გადამადგილებელი (მოძრავი) შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირები - შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირები, რომლებიც სარგებლობენ ეტლებით, თუმცა შეუძლიათ ეტლიდან წამოდგომა და გადაადგილება რაიმე საყრდენის გამოყენებით;

აკუსტიკური ხმაური - ყველა სახის განგრძობადი ხასიათის არასასიამოვნო, ხელისშემშლელი ბგერები, დრეკადი რხევები და ტალღები საჰაერო გარემოში, რომლებიც მიმდინარეობს ფიზიკური და იურიდიული პირის ქმედების შედეგად და ქმნიან დისკომფორტს, შესაძლებელია ნეგატიური ზეგავლენა მოახდინოს პირის ჯანმრთელობაზე ან მის სოციალურ მდგომარეობაზე;

წინასაპროექტო კვლევა - საპროექტო სამუშაოებისათვის საწყისი მონაცემების მოძიება;

ინდიკატორი (აქ) - დასახული მიზნის მიღწევის დინამიკის სისტემატური შეფასების ფორმალიზებული და/ან საექსპერტო შეფასების მაჩვენებელი.

1.3. აბრევიატურებისა და აკრონიმების გამწარტება

გეგმარებითი დავალება - გეგმარებითი დავალება ძველი ბათუმის საკვლევ-საპროექტო არეალში გარე ვაჭრობის თემატური გეგმის შესამუშავებლად;

არეალი - ძველი ბათუმის საკვლევ-საპროექტო არეალი;

შშმ პირები - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირები;

შშმმ პირები - შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე მოძრავი პირები;

ობიექტი - გარე ვაჭრობისათვის განკუთვნილი არასტაციონარული ნაგებობა/მოწყობილობა;

ადგილი - გარე ვაჭრობის ადგილი;

გეგმა - საკვლევ-საპროექტო არეალში გარე ვაჭრობის ობიექტების განლაგების (დისლოკაციის) თემატური გეგმა;

ქსელები - ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელები;

შემსყიდველი - თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია;

მიმწოდებელი - კონკურსში გამარჯვებული ორგანიზაცია.

2. გეგმის შემუშავების სახელმძღვანელო პრინციპები, მიზანი და ამოცანები

2.1. სახელმძღვანელო პრინციპები

გეგმა უნდა ეფუძნებოდეს ურბანული განვითარების შემდეგ უნივერსალურ სახელმძღვანელო პრინციპებს:

- ქალაქ ბათუმის მდგრადი განვითარება;
- ჯანსაღი, უსაფრთხო და კომფორტული ურბანული გარემოს შექმნა;
- ბუნებრივ და ხელთქმნილ გარემოთა ჰარმონიული თანაარსებობა;
- მოსახლეობის დასაქმება და კონკურენტუნარიანობის გაზრდა;
- საჯაროობის, ჩართულობისა და თანამონაწილეობის უზრუნველყოფა.

2.2. მიზანი

წინამდებარე დოკუმენტის ძირითად მიზანს წარმოადგენს გეგმარებითი დავალებით განსაზღვრულ არეალში, ქ.ბათუმის მდგრადი განვითარების კონტექსტში, გარე ვაჭრობის განახლებული კომპლექსური პირობების ჩამოყალიბება, რაც აამაღლებს ცხოვრების ხარისხს და განამტკიცებს ბათუმის, როგორც თანამედროვე ევროპული ქალაქის, იერს.

2.3. ამოცანები

ზემოხსენებული მიზნის მისაღწევად, გეგმის მეშვეობით არეალში გადასაწყვეტია შემდეგი ამოცანები:

- ბათუმის მოსახლეობისა და ტურისტების/ვიზიტორების ინტერესების გათვალისწინება;
- ქალაქის ისტორიულად ჩამოყალიბებული იერის შენარჩუნება;
- ობიექტების მიმდებარე მრავალბინიანი სახლების ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობებისა და სავაჭრო თუ სხვა პროფილის ობიექტების მესაკუთრეთა სამართლიანი ინტერესების დაცვა;
- სატრანსპორტო მოძრაობისა და ქვეითად, ველოსიპედით, აგრეთვე, შშმ და შშმმ პირთა გადაადგილების სათანადო უსაფრთხოების უზრუნველყოფა;
- გარემოსდაცვითი პირობების უზრუნველყოფა - მიკროკლიმატის გათვალისწინება, ინსოლაცია, აკუსტიკური ხმაურის რეჟიმი, ობიექტებისაგან მომდინარე შემაწუხებელი სუნისა თუ ოხშივრისაგან იზოლირება;
- ობიექტის ღამის განათება;
- გარე მოვაჭრეთა სამუშაო პირობების გაუმჯობესება;
- ადგილების გეომეტრიული პარამეტრებისა დადგენა და ზუსტი ტოპოგრაფიული დამისამართება;

- საზოგადოებრივი სივრცეების ფუნქციურ-ტერიტორიული ათვისება;
- ობიექტების სტანდარტიზება და მხატვრულ-ესთეტიკური მახასიათებლების გაუმჯობესება; შშმ და შშმმ პირთათვის ობიექტების მოხერხებული მოწყობის ჩათვლით;
- გარე ვაჭრობის სანიტარიულ-ჰიგიენური პირობების უზრუნველყოფა;
- ობიექტების, საჭიროებისამებრ, ქსელებზე (წყალმომარაგება და კანალიზაცია, ელექტრომომარაგება) მიერთების ტექნიკური წინადადებების შედგენა;
- ქალაქის ბიუჯეტში შემოსავლების გაზრდა;
- გეგმის ჰარმონიზება-ინტეგრირება ქ.ბათუმის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა-დაგეგმარების არსებულ, თუ შემუშავების პროცესში მყოფ დოკუმენტაციასთან.

3. სახელმძღვანელო დოკუმენტაცია

3.1. ნორმატიული აქტები

გეგმარებითი დავალების შემუშავების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს საქართველოს კანონის „ნორმატიული აქტების შესახებ“ მიერ დადგენილი, საქართველოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის, ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის ნორმატიული აქტების წინამდებარე გეგმარებითი დავალების მიმართ რელევანტური მოთხოვნები. ეს ნორმატიული აქტებია:

- საქართველოს კონსტიტუცია (1995);
- საქართველოს ორგანული კანონი „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კონსტიტუციის დამტკიცების თაობაზე“ (2008);
- საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ (2014);
- საქართველოს კანონი „ნორმატიული აქტების შესახებ“ (2009);
- საქართველოს კანონი „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ (2007);
- საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ (2005);
- საქართველოს კანონი „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ (2014);
- საქართველოს კანონი „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ (2005);
- საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“;
- საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“;
- საქართველოს მთავრობის 2014 წლის N41 დადგენილება „შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“;
- საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 15 აგვისტოს N398 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტი - „საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი/საჯარო დაწესებულებების შენობების სათავსებში და ტერიტორიებზე აკუსტიკური ხმაურის ნორმების შესახებ“;

- საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება N57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ (2009);
- სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის 2015 წლის 22 მაისის ბრძანება N7 - „კონკურსის მეშვეობით საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვის წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ“ (2015);
- საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს მიერ წარმოებული ძეგლების სახელმწიფო რეესტრი და კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტთა ნუსხა;
- თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2010 წლის 15 ოქტომბრის N25 დადგენილება „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის ტერიტორიაზე ავტომანქანების პარკირების მარეგულირებელი ნორმების - ავტომანქანების პარკირების ადგილების განსაზღვრისა და ავტომანქანების პარკირების წესების დადგენის შესახებ“ (შემდგომი ცვლილებებით);
- თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2011 წლის 10 თებერვლის N8 დადგენილება „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის ტერიტორიაზე გარე ვაჭრობის, ბაზრებისა და ბაზრობების რეგულირების წესების დადგენის შესახებ“;
- თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის საკრებულოს თავმჯდომარის 2012 წლის 20 ივნისის N02/294 ბრძანება „ქ. ბათუმში, გარე ვაჭრობის ადგილების, გარე ვაჭრობის ადგილებში მცირე სტაციონარული არქიტექტურული ფორმებიდან და არასტაციონარული კონსტრუქციებიდან ვაჭრობის და გარე ვაჭრობის ნებადართული საქონლის ნომენკლატურის დამტკიცების შესახებ“;
- ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 29 სექტემბრის N55 განკარგულება „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერისათვის სხვადასხვა ღონისძიებების ჩატარების უზრუნველსაყოფად ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული (ბალანსზე რიცხული) ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით სასყიდლით ან უსასყიდლოდ სარგებლობაში გადაცემაზე თანხმობის მიცემის შესახებ“;
- ქ. ბათუმის საკრებულოს 2017 წ. 29 სექტემბრის N33 დადგენილება „ქალაქ ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“.

3.2. დირექტიული დოკუმენტები, მეთოდოლოგიური დებულებები, წინასაპროექტო და საპროექტო დოკუმენტაცია

- ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმა 2018 -2021;
- ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის სტრატეგიული განვითარების გეგმა 2018 – 2021;
- ქალაქის ურბანული განვითარების ხელშეწყობის პროექტი (მიმდინარე, დაწყებულია 2018 წელს);
- ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მდგრადი ურბანული გადაადგილების ინტეგრირებული გეგმა, 2018;
- საპროექტო დოკუმენტაცია ისტორიული განაშენიანებისა და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონების დასამტკიცებლად (გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“, 2017) და სხვა.

X
X X

ყველა ზემოხსენებული დოკუმენტაციის სისტემის მოთხოვნათა გათვალისწინება ქმნის გეგმარებითი დავალებით შესასრულებელი სამუშაოს ზოგად სამართლებრივ ჩარჩოს. ამასთან ერთად, სამუშაოს კონკრეტული სამართლებრივი საფუძვლები განსაზღვრულია შემდეგი ნორმატიული აქტების ქვემოთმოყვანილი რეგულაციებით:

(1) საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მუხლ 16-ის პუნქტი 2 - „ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთარი უფლებამოსილებები“:

„ბ) მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვა და განკარგვა ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით დადგენილი წესით; <...>

ე) მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და შესაბამის სფეროში ნორმებისა და წესების განსაზღვრა; ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის <...> დამტკიცება; <...>

მ) გარე ვაჭრობის, გამოფენების, ბაზრებისა და ბაზრობების რეგულირება;

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

(2) საქართველოს კანონის „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ მუხლ 12-ის - „სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის თემატური დოკუმენტაცია“ - რომლის სულისკვეთების თანახმად, გარე ვაჭრობის გეგმა მიეკუთვნება თემატური დოკუმენტაციის კატეგორიას. ამასთან, მუხლის პუნქტი 4 ადგენს, რომ „თემატური გეგმები სარეგომენდაციოა“. გასათვალისწინებელია ისიც, რომ კანონმდებლობა არ აყალიბებს თემატური გეგმების შემუშავების მეთოდოლოგიას; კანონი მხოლოდ იმას გულისხმობს, რომ დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყება განსაზღვრავს თემატური დოკუმენტაციის შინაარსს და სახეს, დაგეგმვის ამოცანებიდან გამომდინარე (პ.3.); თემატური გეგმების მიზნებს, ამოცანებს და გეგმარებით დავალებას განსაზღვრავს დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყება (პ.5.). ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, ყალიბდება კანონისა (პ.2., დ.) და, შესაბამისად, გეგმარებითი დავალების მოთხოვნა - გარე ვაჭრობის გეგმის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სავალდებულო დოკუმენტაციაში ინტეგრირების გააზრებისა და წინადადების თაობაზე.

4. შეზღუდვები და დათქმები

4.1. ფუნქციურ-ტერიტორიული დათქმა

ფუნქციურ-ტერიტორიული დათქმა, უწინარესად, გულისხმობს, ქ. ბათუმის რეალობიდან გამომდინარე, არეალის დაზუსტებას. არეალის ამოსავალ ტერიტორიად მოიაზრება ის ტერიტორია, რომელის აღწერილია დოკუმენტში: „საპროექტო დოკუმენტაცია ისტორიული განაშენიანებისა და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონების დასამტკიცებლად“. ამ საფუძვლიანი დოკუმენტის მნიშვნელობის აღიარებასთან ერთად, გეგმარებითი დავალების აუცილებელია მისი გარე საზღვრების (პერიმეტრის მონაკვეთების) კორექტირება, ქ. ბათუმის კონკრეტულ რეალობასთან მისადაგების მიმართულებით.

გეგმის გადაწყვეტილებები არ გავრცელდება:

- გამწვანებული ტერიტორიების იმ ნაწილებზე, რომლების ფაქტობრივად დაფარულია მცენარეულობით;
- სტაციონარულ და/ან დროებით ბაზრებსა და ბაზრობებზე;
- ბათუმის მერიის მიერ სანქცირებული ერთჯერადი ღონისძიებების ჩატარების ტერიტორიებზე;
- გარე ვაჭრობის მობილურ ობიექტებზე;
- საზოგადოებრივი ტუალეტების განთავსებაზე.

4.2. დათქმა საქონლისა და მომსახურების ნომენკლატურის მიმართ

გარე ვაჭრობის ნომენკლატურა განსაზღვრულია თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის საკრებულოს თავმჯდომარის 2012 წლის 20 ივნისის N02/294 ბრძანების *დანართ 1*-ით დამტკიცებული „საქონლის დასახელება“. ეს ნომენკლატურა საჭიროებს შევსება-გაფართოებას და, შესაბამისად, ხსენებული აქტის განახლებას. განახლებული მასალა დამტკიცებისთანავე მიეწოდება შემსრულებელს. ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ გარე ვაჭრობის საქონლის ნომენკლატურაში არ შედის:

- თამბაქოს ნაწარმი;
- ალკოჰოლური სასმელები (ლუდის გარდა);
- ცოცხალი ცხოველები;
- მალფუჭებადი პროდუქტები - თევზი, ხორცი და ხორცპროდუქტები; რძე და რძის ნაწარმი (ნაყინის გარდა), რომლებიც შენახვის განსაკუთრებულ ტემპერატურულ რეჟიმს საჭიროებს.

4.3. დათქმა დაინტერესებულ სუბიექტთა წრის მიმართ

გეგმა არ მოიცავს შემდეგ სუბიექტებს:

- „ფეხზე მოვაჭრებს“;
- ქუჩის მუსიკოსებს;
- ერთჯერადი პერფორმანსების მონაწილეებს;
- საქველმოქმედო აქციების მონაწილეებს;
- პოლიტიკური აქციების მონაწილეებს.

4.4. ორგანიზაციულ-სამართლებრივი დათქმა

გეგმის შემადგენლობაში არ შედის:

- გეგმარებითი დავალების საფუძველზე გამოსაცხადებელი კონკურსის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი (პროცედურული), საფინანსო და ტექნიკური საკითხები;
- ადგილების მიჩენის წესები თუ ფორმები (აუქციონი თუ სხვა);
- რეგულარული გადასახადისა თუ მოსაკრებლის ოდენობის დადგენა.

5. სპეციალისტთა მინიმალური საკვალიფიკაციო მოთხოვნები

მომსახურების მაღალ დონეზე შესასრულებლად, მიმწოდებელმა უნდა უზრუნველყოს საკვლევ-საპროექტო გუნდში კვალიფიციური კადრების ჩართვა - როგორც ძირითადი (წამყვანი) სპეციალისტების, ისე მოწვეული სპეციალისტების. ყველა ძირითადი სპეციალისტი უნდა იყოს თავის დისციპლინაში გამოცდილი პროფესიონალი (რაც დადასტურებული იქნება წარმოდგენილი რეზიუმეთი) და უნდა გააჩნდეს შესაბამის სფეროში მუშაობის არანაკლებ 5 წლის პრაქტიკის სტაჟი. ამასთან, უპირატესობა მიეცემა იმ პრეტენდენტს, რომლის გუნდშიც ამა თუ იმ პოზიციაზე ჩართულები იქნებიან ადგილობრივი (ბათუმელი) სპეციალისტები.

მიმწოდებლის გუნდი აუცილებლად დაკომპლექტებული უნდა იყოს შემდეგი სფეროების ძირითადი სპეციალისტებით:

- ურბანისტიკა;
- კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა;

- ტრანსპორტი;
- გეოსაინფორმაციო სისტემები;
- სოციოლოგი;
- პროექტის მართვა (მენეჯმენტი).

სხვა სფეროების სპეციალისტები შეიძლება მოწვეულ იქნენ სამუშაო ჯგუფში. ძირითადი და მოწვეული სპეციალისტების დატვირთვის მოცულობას და წვლილის ფორმატს განსაზღვრავს კონკურსში გამარჯვებული გუნდის ხელმძღვანელი.

6. არეალის განსაზღვრა

ზოგადად, მეთოდოლოგიურად დასახვეწია ქალაქის ტერიტორიული ერთეულების საზღვრების დადგენის არსებული პრაქტიკა, როდესაც ამა თუ იმ ზონის ვირტუალური საზღვრის ხაზი გაივლება ზონის პერიმეტრული ქუჩების გრძივ ღერძებზე, რაც „სასაზღვრო“ ქუჩების კენტი და ლუწი ნომრების მხარეებს განსხვავებულ სამართლებრივ რეჟიმში მოაქცევს. ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, არეალის საზღვრების კონფიგურაციის ამოსავალ საფუძვლად მიჩნეულია გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრ „გეოგრაფიკის“ მიერ, ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის დაკვეთით შესრულებულ სამუშაოში - „საპროექტო დოკუმენტაცია ისტორიული განაშენიანებისა და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონების დასამტკიცებლად“- აღწერილი „ქ.ბათუმის ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონის საზღვრები“. მასთან, ზემოხსენებული მეთოდოლოგიური დათქმის გათვალისწინებით, საკვლევი არეალის საზღვარმა კორექტირება განიცადა და შემდეგ პრინციპს დაექვემდებარა: საზღვარი გადის არეალის პერიმეტრული ქუჩების გარე მხარის განაშენიანების „წითელ ხაზებზე“; გამონაკლისს წარმოადგენს მხოლოდ არეალის ბათუმის ბულვართან მოსაზღვრე მონაკვეთი, სადაც საზღვარი გადის ნინოშვილის ქუჩის გრძივ ღერძზე. ამ პირობების გათვალისწინებით, არეალის საზღვრების დეტალური აღწერა ქვემოთაა მოყვანილი.

ძველი ბათუმის გარე ვაჭრობის არეალის საზღვრების დეტალური აღწერა

ფრჩხილებში მოყვანილი ციფრები ნიშნავს საზღვრის გარდატეხის წერტილების ნომრებს და შესაბამის გეოდეზიურ კოორდინატებს

არეალის საზღვრი იწყება რუსთაველის ქუჩიდან (წერტილი N1 - 718413.0388, 4613997.9866); ამის შემდეგ საზღვარი მიუყვება შემდეგ მონაკვეთებს: დელფინარიუმის ტერიტორიის საზღვარი ლერმონტოვის ქუჩისა და ხინიკაძის ქუჩის გადაკვეთამდე (N2 - 718541.362, 4613777.7205); ცენტრალური პარკის სამხრეთ საზღვარი მელიქიშვილის ქუჩამდე (N3 - 718630.1298, 4613819.7893; N4 - 718694.556, 4613835.9951; N5 - 718721.7401, 4613795.9873; N6 - 718916.7892, 4613897.2347; N7 - 718905.5973, 4613918.5073); მელიქიშვილის ქუჩა ფარნავაზ მეფის ქუჩის გადაკვეთამდე (N8 - 719127.517, 4613781.6901); ფარნავაზ მეფის ქუჩა 26 მაისის ქუჩის გადაკვეთამდე (N9 - 719274.953, 4613837.4379); 26 მაისის ქუჩა ჭავჭავაძის ქუჩის გადაკვეთამდე (N10 - 719402.9058, 4613624.5537); ჭავჭავაძის ქუჩა წერეთლის ქუჩის გადაკვეთამდე (N11 - 719932.7404, 4613842.3299); წერეთლის ქუჩა ბერიძის ქუჩის გადაკვეთამდე (N12 - 720120.5949, 4613800.5256); ბერიძის ქუჩა ჭავჭავაძის ქუჩის გადაკვეთამდე (N13 - 720118.4782, 4613934.1405); ჭავჭავაძის ქუჩა მის ღერძზე მდებარე ზღვის სანაპირო ზოლის გადაკვეთამდე (N14 - 720272.9952, 4613978.0614); სანაპირო ზღვის ზოლი საზღვაო ვაგზის კუთვნილი ტერიტორიის ჩათვლით გოგებაშვილის ქუჩამდე (N15 - 720273.2598, 4614041.5615; N16 - 720291.5161, 4614062.1991; N17 - 720279.8744,

4614094.2137; N18 - 720283.0494, 4614103.4742; N19 - 720276.1702, 4614109.0304; N20 - 720280.9327, 4614172.5305; N21 - 720287.5473, 4614176.2347; N22 - 720266.9098, 4614220.9494; N23 - 720291.2515, 4614232.3265; N24 - 720197.9857, 4614434.7993; N25 - 720164.2512, 4614442.7368; N26 - 720203.9388, 4614626.6226; N27 - 720176.1575, 4614632.5757; N28 - 720156.3137, 4614660.357; N29 - 720113.9803, 4614639.1903; N30 - 720137.7929, 4614585.6121; N31 - 720131.7311, 4614560.2964; N32 - 720079.3435, 4614524.313; N33 - 719755.1289, 4614681.3571); გოგებაშვილის ქუჩა სასტუმრო რედისონის მიმდებარე ტერიტორიის ჩათვლით ნონშვილის ქუჩის გადაკვეთამდე (N34 - 719703.7997, 4614763.9073); ნინოშვილის ქუჩის გრძივ ღერძი შოთა რუსთაველის სახელობის უნივერსიტეტის მიმდებარე ტერიტორიის ჩათვლით რუსთაველის ქუჩის გადაკვეთამდე (N35 - 718690.9285, 4614238.7083; N36 - 718736.8628, 4614142.7221) და რუსთაველის ქუჩით მიემართება დელფინარიუმის ტერიტორიის მიმდებარე საწყის წერტილამდე (N1 - 718413.0388, 4613997.9866).

არეალის ზემოთაღწერილი საზღვრის გრაფიკული კონფიგურაცია მოყვანილია **დანართში**. ამასთან, არეალის საზღვრის გრაფიკულ და ტექსტურ ფორმებს შორის წინააღმდეგობის შემთხვევაში, უპირატესია გრაფიკული ფორმა.

7. წინასაპროექტო კვლევა და ანალიზი

წინასაპროექტო კვლევა არეალის ფარგლებში მოიცავს ქვემოთ მოყვანილ კომპონენტებს.

7.1. დოკუმენტური (კამერული) კვლევა

დოკუმენტური კვლევა გულისხმობს შემდეგი სამუშაოების ჩატარებას:

- საკითხის ზოგადი რეტროსპექტივა;
- გარე ვაჭრობის სამამულო და მსოფლიო პრაქტიკის ანალიზი, ქ. ბათუმის რეტროსპექტიული გამოცდილების ჩათვლით;
- საკანონმდებლო-ნორმატიული ბაზა; მ.შ. თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსა და მერიის რელევანტური (პროფილური) ნორმატიული აქტების ანალიზი და მათი სრულყოფის საჭიროების გამოვლენა;
- გარე ვაჭრობის ნებართვაზე განაცხად(ებ)ის ფორმა, მისი სრულყოფის შესაძლებლობები;
- გარე ვაჭრობაზე განაცხადების ანალიზი 2016-2018 წწ. მიხედვით (2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით); რაოდენობა გარე ვაჭრობის პროფილების მიხედვით, პერიოდულობა, დაკმაყოფილების ან უარის თქმის მიზეზ(ებ)ი;
- ობიექტის პასპორტის ფორმის ანალიზი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);
- გარე ვაჭრობის ეკონომიკური ეფექტიანობა წლებისა (2016-2018 წწ.) და თვეების მიხედვით.

7.2. ნატურული (საველე) კვლევა

ნატურულმა (საველე) კვლევამ უნდა გამოავლინოს არეალში გარე ვაჭრობის არსებული ინფრასტრუქტურა, მისი მიმართება ურბანული მეშვეობისათვის, კომუნალურ ქსელებთან და მომხმარებელთა ძირითად საქვეითო ნაკადებთან. ამ მიზნით შესასწავლი და გასაანალიზებელია:

- ობიექტების არსებული ქსელი; თითოეული ობიექტის ფიქსაცია, ფოტო, აღწერა-შეფასება, საკონფლიქტო შემთხვევები („ცხელი წერტილები“);
- ობიექტების განლაგების მიმართება ეროვნული და ადგილობრივი მნიშვნელობის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დამცავ ზონებთან - აღქმის ძირითადი წერტილებიდან, ვიზუალურ დერეფნებთან სივრცით მიმართებაში;
- ობიექტების ჩართულობა უშუალოდ ქსელებში ან რეგისტრირებული აბონენტ(ებ)ის წყაროებში და მოხმარებული რესურსების/სერვისების ანაზღაურების ფორმა და ოდენობა (საჭიროებისამებრ);
- ძირითადი ტურისტული ნაკადების მარშრუტები, ობიექტების განლაგებასთან მიმართებაში;
- ობიექტების დიზაინერულ-კონსტრუქციული დახასიათება და იერსახე, მათი დაშლად-აწყობის შესაძლებლობა.

7.3. სოციოლოგიური კვლევა

სოციოლოგიური კვლევა შესასრულებელი სამუშაოს მნიშვნელოვან ნაწილს წარმოადგენს; ამ სამუშაოს ჩატარებისას გამოსაყოფია შემდეგი ინტერეს-ჯგუფები და კვლევის შესაბამისი ფორმები (ინტერეს-ჯგუფების მიხედვით):

- **არეალის მოსახლეობა**, უწინარესად, ობიექტებთან უშუალოდ მიმდებარე მრავალბინიანი სახლების ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგოების წევრები - ხარისხობრივი კვლევა სტრუქტურირებული (სტანდარტიზებული) ინტერვიუს მეშვეობით;
- ობიექტების **მომხმარებლები** - ხარისხობრივი კვლევა ექსპრეს-გამოკითხვის (ბლიც-გამოკითხვის) მეშვეობით;
- **ტურისტები/ვიზიტორები** - ხარისხობრივი კვლევა ინტერნეტში გამოქვეყნებული გამოხმაურებების (ე.წ. „ფოსტების“) კონტენტ-ანალიზის ფორმატში;
- **ინდივიდუალური გარე მოვაჭრეები** - რაოდენობრივი კვლევა სტრუქტურირებული (სტანდარტიზებული) ინტერვიუს მეშვეობით;
- **ქსელური სავაჭრო/სერვის ორგანიზაციების წამყვანი წარმომადგენლები** - ხარისხობრივი კვლევა სტრუქტურირებული ინტერვიუს მეშვეობით;
- თვითმმართველობის დაინტერესებული ქვედანაყოფების **მოხელეები** - ხარისხობრივი კვლევა სტრუქტურირებული ინტერვიუს მეშვეობით;
- **მკვლევარების** ჩართული დაკვირვება.

არსებითია, რომ სხვადასხვა ინტერეს-ჯგუფების კვლევის შედეგები სტატისტიკურად ურთიერთშედარებადი/ურთიერთთავსებადი უნდა იყოს.

7.4. მრავალფაქტორული ანალიზი (SWOT-ანალიზი)

მრავალფაქტორული ანალიზი გულისხმობს ქ. ბათუმის კონკრეტულ პირობებში გარე ვაჭრობის სისტემის შეფასებას შემდეგი ძირითადი ფაქტორების მიხედვით:

- ძლიერი მხარეები (S);
- სუსტი მხარეები (W);
- შესაძლებლობები (O);
- საფრთხეები და რისკები (T).

7.5. გარე ვაჭრობის განვითარების ხედვა

გარე ვაჭრობის კომპლექსური ორგანიზების ხედვამ უნდა წარმოაჩინოს ის სასურველი სამომავლო მდგომარეობა, რომელსაც არეალში, საშუალოვადიან პერსპექტივაში, მიაღწევს გარე ვაჭრობის რეფორმირებული სისტემა.

7.6. შეფასების ინდიკატორები

ჩამოსაყალიბებელია გარე ვაჭრობის სისტემის დასახული მდგომარეობის მიღწევისა და შემდგომი მონიტორინგის ინდიკატორები - როგორც რაოდენობრივი, ისე ხარისხობრივი. განმარტებული უნდა იყოს თითოეული ინდიკატორის შინაარსი, ფორმა, ინფორმაციის მოპოვების წყარო(ებ)ი, შეგროვების პერიოდულობა და ამ პროცესში ჩართული ორგანიზაციები.

8. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციასთან გეგმის ჰარმონიზება-ინტეგრირება

შემუშავებული გეგმა უნდა აყალიბებდეს მეთოდოლოგიურ პოზიციას და კონკრეტულ წინადადებებს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტში მოქმედი ან შემუშავების პროცესში მყოფი სხვადასხვა სექტორული თუ ქალაქგეგმარებითი ნორმატიული, დირექტიული, საკვლევო, საპროექტო (ქ. ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის, ჩარჩო გეგმებისა და/ან განაშენიანების რეგულირების გეგმების ჩათვლით) თუ სხვაგვარი დოკუმენტაციის მიმართ - მათთან ჰარმონიზებისა ან/და შემხვედრი ურთიერთკორექტირების მიზნით. ამ თვალსაზრისით, ჩასატარებელია საკონსულტაციო და საკოორდინაციო შეხვედრები ყველა დაინტერესებულ მხარესთან. შეთანხმებული პოზიციები დამაჯერებლად უნდა იყოს არგუმენტირებული და ჩამოყალიბებული - როგორც ტექსტურად, ისე გრაფიკულად.

9. მიმწოდებლის მიერ წარმოსადგენი გეგმის შინაარსი და ფორმა

მიმწოდებელმა შემსყიდველს უნდა წარმოუდგინოს შემდეგი დოკუმენტები;

- გეგმის აღწერა;
- გეგმის განმარტებითი ბარათი;
- ქ. ბათუმის სიტუაციური გეგმა, კორექტირებული არეალის გამოყოფით; მ - 1:20 000;
- არეალის გეგმა დაზუსტებული საზღვრების ჩვენებით; მ - 1:5 000;
- კულტურული მემკვიდრეობის ეროვნული და ადგილობრივი მნიშვნელობის ძეგლების დამცავი ზონები, აღქმის ძირითადი წერტილები, ვიზუალური დერეფნები და სექტორები; მასშტაბი - ნებისმიერი;
- სადღესასწაულო/პერიოდული ბაზრობებისა და ბაზრების ადგილები; მ - 1:5 000;
- ძირითადი შიდასაქალაქო ტურისტული მარშრუტები; მ - 1:5 000;
- არსებული ობიექტების განლაგების ამჟამინდელი სქემა, მათი პროფილი საქონლის/სერვისის ნომენკლატურის მიხედვით; მ - 1:1 000;
- ობიექტების ადგილების განლაგების წინადადება (სქემა), კოორდინატთა საერთაშორისო სისტემაზე (UTM) მიხედვით; მათი ადგილების ფართობებისა და კომუნალურ ქსელებზე მიერთების წერტილების ჩვენებით; მ - 1:1 000;
- ობიექტის ტიპური პასპორტების ფორმები (ბლანკები), ყველა ფუნქციურ-გეგმარებითი პარამეტრისა და რეკვიზიტების გათვალისწინებით;
- ობიექტების ჩვენება რამდენიმე სახასიათო ქუჩის მონაკვეთების გეგმაზე და განშლაზე (3-4 ტიპური მაგალითი); მ - 1: 50;

- არეალში ტრანსპორტისა და ქვეითთა მოძრაობის კომპლექსური (საქვეითო, საველისიპედო, საავტომობილო) სქემის გაუმჯობესების წინადადება, საერთო-საქალაქო კონტექსტის გათვალისწინებით (საჭიროებისამებრ); მ - 1:1 000;
- რენდერები და ფოტომასალა (რაოდენობა - მიმწოდებლის შეხედულებისამებრ);
- გეგმის სოციალურ-ეკონომიკური ეფექტიანობის შეფასება;
- არეალში გარე ვაჭრობის „წესები“, რომლებიც სტრუქტურირებული უნდა იყოს შემდეგნაირად: შესავალი, სარჩევი, თავები და ქვეთავები;
- გეგმის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა (შემსყიდველთან შეთანხმებით).

წარმოსადგენია, აგრეთვე, ობიექტების კონკრეტული ტიპების საპროექტო დოკუმენტაცია (არქიტექტურული პროექტი და სამუშაო ნახაზები სპეციფიკაციითურთ), საჭიროების შემთხვევაში - მოდულ(ებ)ის, კონსტრუქციული კვანძების და დეტალების ჩვენებით, ფერთი გადაწყვეტით და ღამის განათების ნაწილით. გასათვალისწინებელია, რომ ობიექტები არ უნდა ფარავდეს მემორიალურ თუ საქალაქო საინფორმაციო ნიშნებს, გეოგრაფიული ობიექტების დამისამართების რეკვიზიტებს და სხვა ამგვარს; მ - 1:20 / 1:10;

შენიშვნა: მიმწოდებლის არქიტექტურულ-გეგმარებითი გადაწყვეტის ოპტიმალურად წარმოჩენის მიზნით, შემსყიდველთან შეთანხმებით, დასაშვებია გრაფიკული მასალის მასშტაბების კორექტირება და სქემების შეთავსება.

გეგმის გრაფიკული ნაწილი შესრულებული უნდა იყოს გეო-ინფორმაციული სისტემებისა და AutoCAD ტექნოლოგიებისა და პროგრამების გამოყენებით.

გეგმა წარმოდგენილი უნდა იყოს:

ნახეჭდი სახით:

- A-4/A-3/A-2 ფორმატის რუკებისაგან აკინძული ალბომი - 5 ეგზ.;
- „წესები“ - A-4 ფორმატის აკინძული ბროშურა - 5 ეგზ;

ელექტრონული სახით:

- (PDF) ვექტორულ ფორმატში (GIS, AutoCAD/ ArchiCAD) კომპაქტური დისკი - 5 ეგზ.

10. მომსახურების კალენდარული გრაფიკი და ანგარიშგება

მომსახურების მიწოდება უნდა განხორციელდეს ქვემოთმოყვანილი 14-კვირიანი, 3-ეტაპიანი კალენდარული გრაფიკის მიხედვით:

- **პირველი ეტაპი:** ხელშეკრულების გაფორმება - კონკურსში გამარჯვებული მიმწოდებლის გამოვლენიდან 1 კვირა;
- მოსამზადებელი, ორგანიზაციულ-ტექნიკური პერიოდი - 1 კვირა;
- **მეორე ეტაპი:** წინასაპროექტო კვლევის პერიოდი - 6 კვირა;
- **მესამე ეტაპი:** გეგმის დაპროექტების, კონსულტაციების, განხილვების, კორექტირებისა და დასკვნითი ანგარიშის შედგენის პერიოდი - 6 კვირა.

მომწოდებელი შემსყიდველს **შუალედურ ანგარიშს** აბარებს **მეორე ეტაპის** დასრულების შემდეგ; **დასკვნითი ანგარიში**, გეგმარებითი დავალებით განსაზღვრული ფორმითა და მოცულობით, ბარდება **მესამე ეტაპის** დასრულების შემდეგ.

11. შემსყიდველის წვლილი

შემსყიდველი მიმწოდებელს გადასცემს მის ხელთ არსებულ ყველა მასალას, რომელიც შეიძლება საჭირო იყოს მომსახურების გაწევისათვის. აგრეთვე, შემსყიდველი ვალდებულია,

გეგმის შემუშავების განმავლობაში, მიმწოდებელი უზრუნველყოს განახლებული ან ახალი მუნიციპალური ნორმატიული აქტებით თუ სხვაგვარი რელევანტური ინფორმაციით.

12. განსაკუთრებული პირობები

მიმწოდებელი ვალდებულია გეგმარებითი დავალების შემუშავების მთელი პერიოდის განმავლობაში, საჭიროების შემთხვევაში, მონაწილეობა მიიღოს გეგმარებითი დავალების დებულებების არაარსებითი, ტექნიკური ხასიათის დაზუსტებასა და შესაბამისი ცვლილებების მომზადება-გათვალისწინებაში.

13. ბოლოთქმა

ძველი ბათუმის ტერიტორიაზე დადგენილ არეალში გარე ვაჭრობის გეგმის შემუშავება და ამოქმედება კიდევ ერთი წინგადგმული ნაბიჯი გახდება ქ. ბათუმის კომპლექსური ურბანული განვითარების მრავალგანზომილებიან უწყვეტ პროცესში. არანაკლებ მნიშვნელოვანია, რომ ეს გეგმა და მოსალოდნელი შედეგები საქართველოსთვის პრეცედენტულ მნიშვნელობასაც შეიძენს მუნიციპალური თემატური გეგმების შემუშავების მეთოდოლოგიასა და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის უფრო მაღალი რანგის დოკუმენტაციაში მათი გათვალისწინებისა თუ ინტეგრირების თვალსაზრისით - არა მარტო ქალაქ ბათუმის, არამედ მთელი ქვეყნის საქალაქო მუნიციპალიტეტების მასშტაბით.