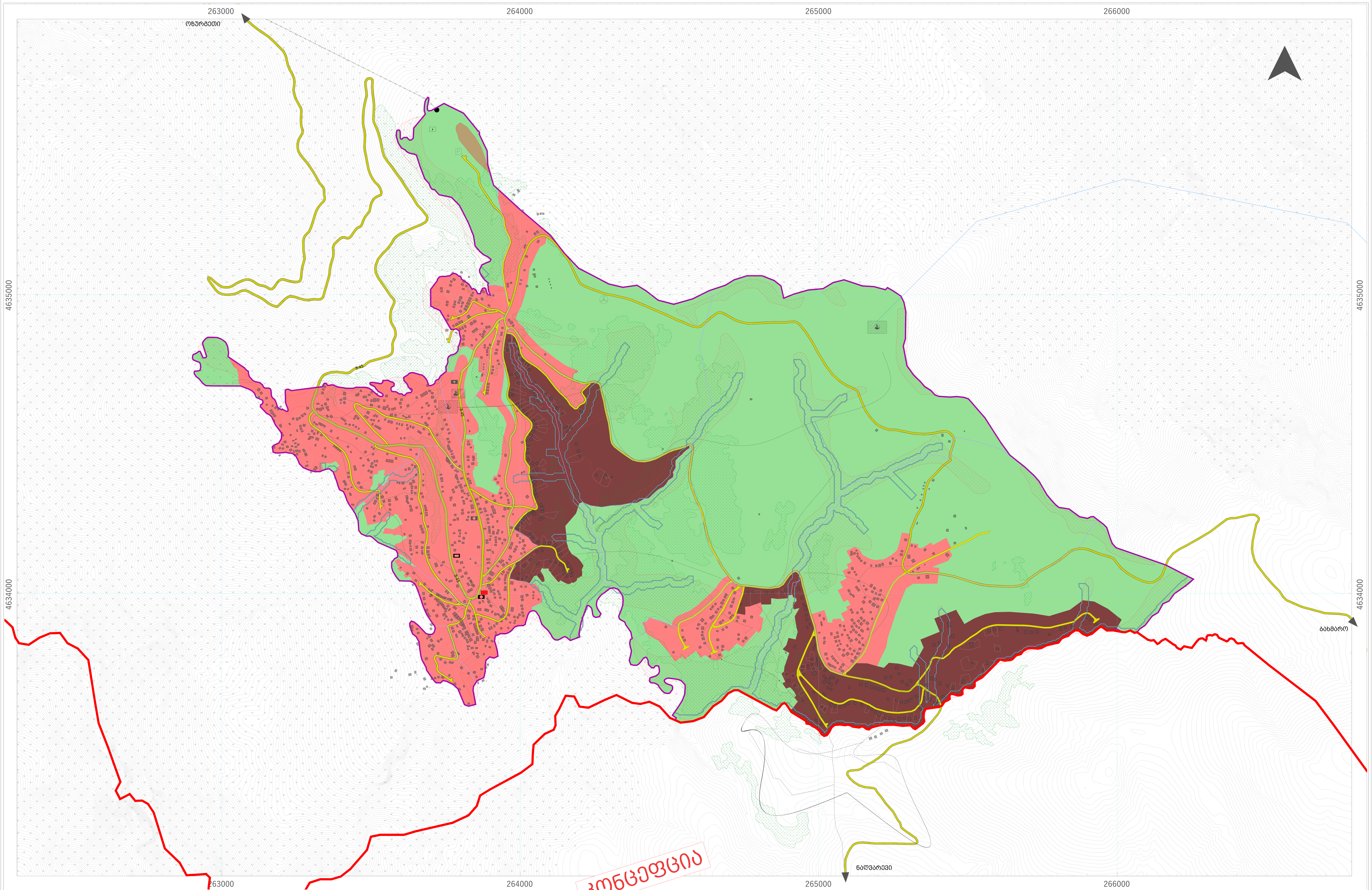
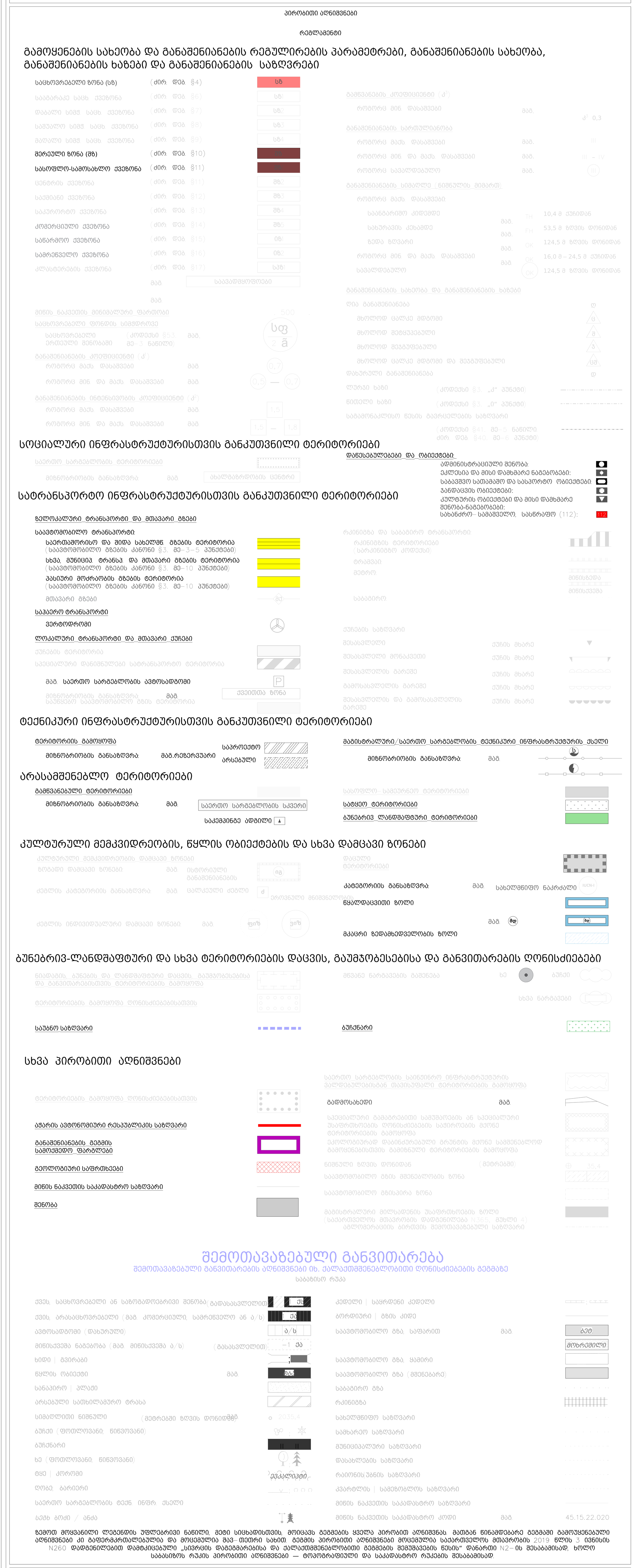
განაშენიანების გეგმის კონცეფცია

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი
დაბა გომისმთის ადმინისტრაციული ერთეული

გეგმარებითი ერთეული
დაბა გომისმთა





კურორტ გომისმთის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი (კონცეფცია)

მიწის ნაკვეთები:

განაშენიანების გეგმის არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთის განვითარება და მისი სამშენებლოდ გამოყენება დასაშვებია „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები"-ის მუხლი 5-ის შესაბამისად.

გამოყენების ნებადართული სახეობები:

1. დაბა გომისმთის ტერიტორიაზე დგინდება შემდეგი სამშენებლო ტერიტორიები:

   ფუნქციური ზონები

   ა) საცხოვრებელი ზონა (სზ);

   ბ) შერეული ზონა (შზ);

   ფუნქციური ქვეზონა

   ა)სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1)

2. დაბა გომისმთის ტერიტორიაზე გამოიყოფა შემდეგი არასამშენებლო ტერიტორიები:

   ა) ლანდშაფტური ტერიტორია

   ბ) სატყეო ტერიტორია

1. ტერიტორიაზე გამოიყოფა შემდეგი სოციალური და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები

   ა) საზოგადოებრივი სარგებლობის ტერიტორიები;

   ბ) საზოგადოებრივი სარგებლობის ობიექტები;

   გ) საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორია;

   დ) ზელოკალური სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორია;

   ე) ლოკალური ტრანსპორტის ტერიტორია და მთავარი ქუჩები;

   ვ) სპორტული და სათამაშო მოედნები;

   ზ) საჰაერო ტრანსპორტის ტერიტორია;

2. დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის შემოთავაზებული კონცეფცია მოიცავს შემდეგ გარემოსდაცვით ზონებს:

4.1 სანიტარიული დაცვის I (მკაცრი) ზონა - მოიცავს სუბალპური ბუჩქნარებითა და მაღალ ბალახეულობით თუმანოვის წყაროს ბუნებრივ გამოსასვლელს.

ტერიტორიაზე აკრძალულია:

ა. სამუშაოები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების გამოყენებასთან;

ბ) საწარმოო და სასოფლო-სამეურნეო ობიექტების მშენებლობა;

გ) სამთო და მიწის სამუშაოები;

დ) ფიზიკური პირების მუდმივად ან დროებით ცხოვრება;

ე) ნაგავსაყრელების მოწყობა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნარჩენების სხვა ნებისმიერი ფორმით განთავსება, გარდა ნარჩენების შეგროვების კონტეინერები

4.2 სანიტარიული დაცვის II (შეზღუდული) ზონა- მოიცავს კურორტ გომის მთის იმ ტერიტორიას, სადაც გაშენებულია საკურორტო ობიექტები, კურორტის ინფრასტრუქტურის სხვა შენობა-ნაგებობები, ან დაგეგმილია მათი გაშენება.

ტერიტორიაზე აკრძალულია:

ა) იმ ობიექტების მშენებლობა და გამოყენება, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის კურორტის განვითარებასთან;

ბ) ახალი საწარმოო ობიექტების მშენებლობა და არსებულის განვითარება, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის კურორტის კეთილმოწყობასთან და საკურორტო ადგილის ათვისებასთან;

გ) მეცხოველეობისა და მეფრინველეობის კომპლექსებისა და ფერმების მშენებლობა;

დ) ნაგავსაყრელების მოწყობა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნარჩენების სხვა ნებისმიერი ფორმით განთავსება, გარდა ნარჩენების შეგროვების კონტეინერებისა;

ე) შხამ-ქიმიკატების, მინერალური სასუქებისა და ქიმიური ნივთიერებების შენახვა;

ვ) ახალი სატრანზიტო - საავტომობილო გზების მშენებლობა;

ზ) სპეციალურ გამწმენდ ნაგებობათა გაუთვალისწინებლად კოლექტიური ავტოსატრანსპორტო სადგომების მოწყობა;

თ) შესაბამისი საკანალიზაციო და წყალმომარაგების სისტემის გარეშე ახალი საბინაო მშენებლობის წარმოება, კოლექტიური მებაღეობის ორგანიზება, დროებითი ტურისტული სადგომების მოწყობა;

ი) ახალი სასაფლაოების მოწყობა და არსებულის გაფართოება;

ლ) პირუტყვის სასაკლაოების მოწყობა;

მ) ნახირის გატარება;

ნ) მავნებლებთან, სარეველებთან და მცენარეების დაავადებებთან საბრძოლველად ქიმიკატებისა და მინერალური სასუქების გამოყენება;

ო) ნახმარი და დრენაჟული წყლების წყლის ობიექტებში ჩაშვება (გარდა გაწმენდილი ნახმარი წყლების სპეციალური სიღრმისეული ჩაშვებისა), აგრეთვე წყალსარგებლობის სხვა სახეობა, რომელიც უარყოფითად მოქმედებს წყალსატევების სანიტარიულ-ჰიგიენურ მდგომარეობაზე;

პ) ტყის ჭრა (გარდა მოვლითი ჭრისა) და მიწის ნაკვეთების ისეთი გამოყენება, რომელიც იწვევს საკურორტო ადგილის ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების შემცირებას ან გაფუჭებას.

4.3 სანიტარული დაცვის ზონა III (სამეთალყურეო) - მოიცავს დასავლეთი, ჩრდილოეთი ასევე სამხრეთ-აღმოსავლეთი ფერდობი წიფლნარი შერეული ტყის ქვედა საზღვარს ხოლო აღმოსავლეთისა და ნაწილობრივ სამხრეთ აღმოსავლეთის მთებს: მოყორილი, ბასურა, ჩუნია, მგლის საწოლი და სომლა. სამხრეთით სამეთვალყურეო ზონაში მოექცა აჭი-გოგიეთის სატყეო უბანი.

ტერიტორიაზე დაშვებულია:

ა) ყველა იმ სამუშაოს შესრულება, რომელიც უარყოფითად არ იმოქმედებს ბუნებრივ სამკურნალო რესურსებზე და ტერიტორიის სანიტარიულ მდგომარეობაზე.

განაშენიანების პარამეტრები

ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების ყველა პარამეტრი ეფუძნება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები"-ის მუხლი 34-ით განსაზღვრულ პირობებს.

განაშენიანების სახეობა და ესთეტიკური პარამეტრები

განაშენიანების სახეობისა და მისი ესთეტიკური პარამეტრების დადგენა ხდება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები"-ის მუხლი 40 და მუხლი 49-ის შესაბამისად.

შენიშვნა: კურორტ გომისმთის განაშენიანების მართვის საბოლოო რეგლამენტის შედგენა მოხდება განაშენიანების გეგმის შედგენის საბოლოო ეტაპზე.

თანაფარდობა 1:5000 (1 სმ = 50 მ). პლანშეტის ფორმატია A0
შენიშვნა: სხვა ფორმატზე დაბეჭდვისას გამოიყენეთ ხაზოსადარი

0.25 0.125 0 0.25 0.5 0.75 1 კმ

გეგმის ნახაზები მომზადებულია ArcGIS პროგრამის საფუძველზე აღებული გეოინფორმაციული მასალით და დამუშავებულია პროგრამა AutoCAD-ის გამოყენებით. კოორდინატთა სიზუსტე შეესაბამება საქართველოს გეოდეზიურ და კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.

კარტოგრაფიული მონაცემები

Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 38N
Projection: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984
False Easting: 500,000.0000
False Northing: 0.0000
Central Meridian: 45.0000
Scale Factor: 0.9996
Latitude Of Origin: 0.0000
Units: Meter

დამტკიცებულია:

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს __.__. 2021 წ
N ___ განკარგულებით

შემუშავების საფუძვლები:

#	დოკუმენტი	შინაარსი	რეესტრი
1	საქართველოს კანონი	სივრცის დაგეგმარების არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი	№1506-Iს, 24.06.2005წ
2	საქართველოს კანონი	გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი	№890-IIს, 01.06.2017წ
3	მთავრობის დადგენილება	სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ	№260, 03.06.2019 წ
4	მთავრობის დადგენილება	ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების ძირითადი დებულებები	№261, 03.06.2019 წ
5	ხელშეკრულება	დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის შემუშავების თაობაზე	№76, 30.03.2021 წ

დამტკიცების საფუძვლები

გგ კონცეფცია:

გგ საჯარო განხილვა გაიმართა:

სგშ ანგარიში, მისი განხილვის შედეგები, სამინიტროს რეკომენდაციები:

(საქართველოს გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი, მუხლი 28)

სავალდებულო სამართლებრივი კონსულტაცია:

(საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი, მუხლი 42)

გეგმის აღწერა-დასაბუთება მოცემულია ტექსტურ ნაწილში

ინიციატორი: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია

მხარდამჭერები: საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო; Schweizerische Eidgenossenschaft, Confédération suisse, Confederazione Svizzera, Confederaziun svizra, Swiss Agency for Development and Cooperation SDC; WITH FUNDING FROM AUSTRIAN DEVELOPMENT COOPERATION; UNDP

შემსრულებელი: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი