ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო
წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია
G E O R G I A
CITY HALL OF TSKALTUBO MUNICIPALITY

წერილის ნომერი: **48-4821270169**
თარიღი: **27/09/2021**
პინი: **7922**

**ადრესატი:** წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

თავმჯდომარეს ბატონ პაატა ახალაძეს

ბატონო პაატა,

გიგზავნით „ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მიერ მომზადებულ განკარგულების პროექტს.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 26-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტისა და 54-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ.გ.“ ქვეპუნქტის თანახმად, გთხოვთ მოიწვიოთ რიგგარეშე სხდომა და განიხილოთ აღნიშნული საკითხი.

დანართი 7 ფურცლად

პატივისცემით,

გრიგოლ იოსელიანი

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

საქართველო, 5400, წყალტუბო, რუსთაველის ქ. N25, ტელეფონი (+995)595 95 90 72;
ელ-ფოსტა: tskaltubo.meria@tskaltubo.gov.ge, ვებ-გვერდი: www.tskaltubo.gov.ge
Georgia 5400 Tskaltubo, Rustaveli st.N25; Phone: (+995)595 95 90 72; E-mail:
tskaltubo.meria@tskaltubo.gov.ge; Website: www.tskaltubo.gov.ge

## განმარტებითი ბარათი

## „ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტზე

### ინფორმაცია სამართლებრივი აქტის პროექტის შესახებ

„ქ. წყალტუბოს ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერის 2020 წლის 29 მაისის №31 1534 ბრძანებით ინიცირებული იქნა ქ. წყალტუბოს ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავება, რის საფუძველზეც, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 141-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, საქართველოს მთავრობას ეთხოვა ქალაქთმშენებლობის დოკუმენტების შემუშავებაში დახმარების გაწევა.

„ქალაქ წყალტუბოს განვითარებისთვის ზოგიერთი ღონისძიების განხორციელების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 27 აგვისტოს №1654 განკარგულებით, ქალაქ-კურორტ წყალტუბოს განვითარებაში სახელმწიფო და მუნიციპალური უწყებებისა და კერძო სექტორის წარმომადგენელთა მიერ დაგეგმილი ღონისძიებების ერთიანი გეგმის მიხედვით განსახორციელებლად, საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს დაევალა ქალაქ წყალტუბოს დასაგეგმარებელი ტერიტორიის საორიენტაციო საზღვრებში ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების უზრუნველყოფა. მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, გამოცხადდა კონკურსი და შესაბამისი ხელშეკრულება გაფორმდა კონკურსში გამარჯვებულ შპს „ბაუ დიზაინ“-თან.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 42-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფცია განხილულ იქნა საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროსა და სხვა დაინტერესებული ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ. 2021 წლის 20 აგვისტოს ქალაქ წყალტუბოში ჩატარდა მისი საჯარო განხილვა, სადაც განხილულ იქნა მოსაზრებები და წინადადებები ქალაქ წყალტუბოს განვითარებასთან დაკავშირებით. აგრეთვე, კანონმდებლობის შესაბამისად, დაწყებულ იქნა სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების პროცედურები და გაცემულ იქნა ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის დასკვნა.

კონცეფციის მიზანია მდგრადი განვითარების პრინციპების გათვალისწინებით, ქალაქ-კურორტ წყალტუბოს, როგორც მიმზიდველი და დაცული საინვესტიციო გარემოს მქონე, საერთაშორისო მნიშვნელობის მაღალი დონის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის განვითარების წინაპირობების შექმნა.

ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფცია მოიცავს დასახლების განვითარების ხედვას, განვითარების მიზნებსა და სტრატეგიებს, სტრატეგიების მიხედვით გასატარებელ ქმედებებს, წყალტუბოს სანატორიუმების არქიტექტურულ მახასიათებლებს და ზოგად რეკომენდაციებს, საინვესტიციო ობიექტები/ტერიტორიების შესწავლას და განვითარების პარამეტრების განსაზღვრას.

კონცეფციის მთავარი გამოწვევა წყალტუბოს საბჭოთა კურორტიდან საერთაშორისო ტურისტული დანიშნულების ადგილად ტრანსფორმაციას ეხება, რომელიც დაკავშირებულია ჯანდაცვის სისტემის, წყალტუბოს იდენტობის დაცვა-განვითარებასა და ბუნებრივი რესურსის მდგრად გამოყენებასთან. ამასთან ერთად, ვიზიტორებთან და ტურ-

ოპერატორებთან სწორ პოზიციონირებას მოითხოვს, განსაკუთრებით პოსტ პანდემიის კონტექსტში. წლების განმავლობაში, მკურნალობისა და დასვენება-გაჯანსაღების ადგილები, ევროპიდან აზიამდე, გარდაიქმნა ინტეგრირებული პოლიტიკების და ინოვაციური ეკონომიკური მოდელების წყალობით. შედეგად, თერმული ქალაქები აღარ არის მხოლოდ აბაზანების მიღების ადგილები, არამედ აღქმულია, როგორც სრულყოფილი ქალაქები, როგორც მთლიანობა და მათი სხვადასხვა ფუნქციათა ურთიერთკავშირი.

ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფციის ერთ-ერთი გამოწვევა, სხვადასხვა კერძო და საზოგადოებრივ მესაკუთრეებს შორის შექმნას ისეთი კავშირები და სინერგია, რაც ბიძგს მისცემს წყალტუბოს განვითარებასთან ერთად შეინარჩუნებს მისი ავთენტურობა და სიცოცხლის უნარიანობა მისი მოქალაქეებისთვის. კონცეფციაში განხილულია ნაბიჯები, ქალაქის საცხოვრებელი უბნების და მათი ცენტრების განვითარების ხელშეწყობისათვის.

დოკუმენტი მოიცავს ტექსტურ და გრაფიკულ დოკუმენტაციას: გენერალური გეგმის კონცეფცია (ტექსტური ნაწილი); ტერიტორიათა განვითარების გრაფიკული მონახაზი; ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფციის რეკომენდაციები ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დავალების შესადგენად; გგ-ს და გდგ-ს არელების რუკა; მიზანშეწონილობის ანალიზი; ელექტრონული (ტექსტური) დანართები; სგშ-ს სკოპინგთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია.

## პროექტის მიღებით გამოწვეული საფინანსო-ეკონომიკური შედეგების გაანგარიშება

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე. პროექტით დადგენილი არ არის გადასახადი, მოსაკრებელი ან სხვა სახის გადასახდელი და არ წარმოშობს სახელმწიფოს ახალ ფინანსურ ვალდებულებებს.

## პროექტის მოსალოდნელი შედეგები

პროექტის მიღების შემთხვევაში დამტკიცდება ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფცია, რომელიც განსაზღვრავს ქალაქ წყალტუბოს ქალაქთმშენებლობითი განვითარების ძირითად მიმართულებებს.

## პროექტის განხორციელების ვადები

პროექტი არ ითვალისწინებს პროექტის განხორციელების ვადებს.

## პროექტის წარმდგენი

პროექტის წარმდგენია წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერი.

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №

ქ. წყალტუბო სექტემბერი 2021 წელი

ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 42-ე მუხლის მე-2 და მე-4 ნაწილების, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-19 მუხლი პირველი და მე-2 პუნქტებისა და საქართველოს ორგანული კანონის ,,ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად

1. დამტკიცდეს ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფცია :

დანართი №1 - გენერალური გეგმის კონცეფცია (ტექსტური ნაწილი);

დანართი №2 - ტერიტორიათა განვითარების გრაფიკული მონახაზი;

დანართი №3 - გგ-ს და გდგ-ს არელების რუკა;

დანართი №4 - ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფციის რეკომენდაციები ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დავალების შესადგენად;

დანართი №5 - მიზანშეწონილობის ანალიზი.

2. განკარგულება ძალაში შევიდეს გამოქვეყნებისთანავე.

3.განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს კანონით დადგენილი წესით, მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში ( მის: ქ.ქუთაისი, კუპრაძის ქ. N11).

მოამზადა: ლ.ჩაკვეტაძე

შეთანხმებულია: მ. მამისეიშვილი

ა.დადუნაშვილი

ზ.მაისურაძე

# წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ეკონომიკისა და ქონების მართვის საკითხთა კომისიის

## დ ა ს კ ვ ნ ა

### ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ეკონომიკისა და ქონების მართვის საკითხთა კომისიამ 2021 წლის 30 სექტემბრის კომისიის სხდომაზე განიხილა მუნიციპალიტეტის მერის 2021 წლის 27 სექტემბრის №48-4821270169 წერილი, „ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“ განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით (პროექტი თან ერთვის დასკვნას).

კომისიამ მოიწონა წარმოდგენილი პროექტი და მიზანშეწონილად მიიჩნია, განკარგულების პროექტი - ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ, გატანილ იქნეს ბიუროსა და საკრებულოს რიგგარეშე სხდომებზე განსახილველად (თან ერთვის).

კომისიის თავმჯდომარე
მურმან შალამბერიძე

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №

ქ. წყალტუბო სექტემბერი 2021 წელი

ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის" 42-ე მუხლის მე-2 და მე-4 ნაწილების, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-19 მუხლი პირველი და მე-2 პუნქტებისა და საქართველოს ორგანული კანონის ,,ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად

1. დამტკიცდეს ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფცია :

დანართი №1 - გენერალური გეგმის კონცეფცია (ტექსტური ნაწილი);

დანართი №2 - ტერიტორიათა განვითარების გრაფიკული მონახაზი;

დანართი №3 - გგ-ს და გდგ-ს არეალების რუკა;

დანართი №4 - ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფციის რეკომენდაციები ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დავალების შესადგენად;

დანართი №5 - მიზანშეწონილობის ანალიზი.

2. განკარგულება ძალაში შევიდეს გამოქვეყნებისთანავე.

3.განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს კანონით დადგენილი წესით, მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში ( მის: ქ.ქუთაისი, კუპრაძის ქ. N11).

მოამზადა: ლ.ჩაკვეტაძე

შეთანხმებულია: მ. მამისეიშვილი

ა.დადუნაშვილი

ზ.მაისურაძე

I

განმარტებითი ბარათი

„ქალაქ წყალტუბოს  გენერალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტზე

ინფორმაცია სამართლებრივი აქტის პროექტის შესახებ

„ქ. წყალტუბოს ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერის 2020 წლის 29 მაისის №31 1534 ბრძანებით ინიცირებული იქნა ქ. წყალტუბოს ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავება, რის საფუძველზეც, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 141-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, საქართველოს მთავრობას ეთხოვა ქალაქთმშენებლობის დოკუმენტების შემუშავებაში დახმარების გაწევა.

„ქალაქ წყალტუბოს განვითარებისთვის ზოგიერთი ღონისძიების განხორციელების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 27 აგვისტოს №1654 განკარგულებით, ქალაქ-კურორტ წყალტუბოს განვითარებაში სახელმწიფო და მუნიციპალური უწყებებისა და კერძო სექტორის წარმომადგენელთა მიერ დაგეგმილი ღონისძიებების ერთიანი გეგმის მიხედვით განსახორციელებლად,  საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს დაევალა ქალაქ წყალტუბოს დასაგეგმარებელი ტერიტორიის საორიენტაციო საზღვრებში ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების უზრუნველყოფა. მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, გამოცხადდა კონკურსი და შესაბამისი ხელშეკრულება გაფორმდა კონკურსში გამარჯვებულ შპს „ბაუ დიზაინ“-თან.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 42-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფცია განხილულ იქნა საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროსა და სხვა დაინტერესებული ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ. 2021 წლის 20 აგვისტოს ქალაქ წყალტუბოში  ჩატარდა მისი საჯარო განხილვა, სადაც განხილულ იქნა მოსაზრებები და წინადადებები ქალაქ წყალტუბოს განვითარებასთან დაკავშირებით. აგრეთვე, კანონმდებლობის შესაბამისად, დაწყებულ იქნა სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების პროცედურები და გაცემულ იქნა ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის დასკვნა.

კონცეფციის მიზანია მდგრადი განვითარების პრინციპების გათვალისწინებით, ქალაქ-კურორტ წყალტუბოს, როგორც მიმზიდველი და დაცული საინვესტიციო გარემოს მქონე, საერთაშორისო მნიშვნელობის მაღალი დონის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის განვითარების წინაპირობების შექმნა.

ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფცია მოიცავს დასახლების განვითარების ხედვას, განვითარების მიზნებსა და სტრატეგიებს, სტრატეგიების მიხედვით გასატარებელ ქმედებებს, წყალტუბოს სანატორიუმების არქიტექტურულ მახასიათებლებს და ზოგად რეკომენდაციებს, საინვესტიციო ობიექტები/ტერიტორიების შესწავლას და განვითარების პარამეტრების განსაზღვრას.

კონცეფციის მთავარი გამოწვევა წყალტუბოს საბჭოთა კურორტიდან საერთაშორისო ტურისტული დანიშნულების ადგილად ტრანსფორმაციას ეხება, რომელიც დაკავშირებულია ჯანდაცვის სისტემის, წყალტუბოს იდენტობის დაცვა-განვითარებასა და ბუნებრივი რესურსის მდგრად გამოყენებასთან. ამასთან ერთად, ვიზიტორებთან და ტურ-

ოპერატორებთან სწორ პოზიციონირებას მოითხოვს, განსაკუთრებით პოსტ პანდემიის კონტექსტში. წლების განმავლობაში, მკურნალობისა და დასვენება-გაჯანსაღების ადგილები, ევროპიდან აზიამდე, გარდაიქმნა ინტეგრირებული პოლიტიკების და ინოვაციური ეკონომიკური მოდელების წყალობით. შედეგად, თერმული ქალაქები აღარ არის მხოლოდ აბაზანების მიღების ადგილები, არამედ აღქმულია, როგორც სრულყოფილი ქალაქები, როგორც მთლიანობა და მათი სხვადასხვა ფუნქციათა ურთიერთკავშირი.

ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფციის ერთ-ერთი გამოწვევა, სხვადასხვა კერძო და საზოგადოებრივ მესაკუთრეებს შორის შექმნას ისეთი კავშირები და სინერგია, რაც ბიძგს მისცემს წყალტუბოს განვითარებასთან ერთად შეინარჩუნებს მისი ავთენტურობა და სიცოცხლის უნარიანობა მისი მოქალაქეებისთვის. კონცეფციაში განხილულია ნაბიჯები, ქალაქის საცხოვრებელი უბნების და მათი ცენტრების განვითარების ხელშეწყობისათვის.

დოკუმენტი მოიცავს ტექსტურ და გრაფიკულ დოკუმენტაციას: გენერალური გეგმის კონცეფცია (ტექსტური ნაწილი); ტერიტორიათა განვითარების გრაფიკული მონახაზი; ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფციის რეკომენდაციები ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დავალების შესადგენად; გგ-ს და გდგ-ს არელების რუკა; მიზანშეწონილობის ანალიზი; ელექტრონული (ტექსტური) დანართები; სგშ-ს სკოპინგთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია.

## პროექტის მიღებით გამოწვეული საფინანსო-ეკონომიკური შედეგების გაანგარიშება

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე. პროექტით დადგენილი არ არის გადასახადი, მოსაკრებელი ან სხვა სახის გადასახდელი და არ წარმოშობს სახელმწიფოს ახალ ფინანსურ ვალდებულებებს.

## პროექტის მოსალოდნელი შედეგები

პროექტის მიღების შემთხვევაში დამტკიცდება ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფცია, რომელიც განსაზღვრავს ქალაქ წყალტუბოს ქალაქთმშენებლობითი განვითარების ძირითად მიმართულებებს.

## პროექტის განხორციელების ვადები

პროექტი არ ითვალისწინებს პროექტის განხორციელების ვადებს.

## პროექტის წარმდგენი

პროექტის წარმდგენია წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერი.