ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურების მესამე ეტაპის ჩასწორებული (საბოლოო) ვერსია
ზუგდიდის გენერალური გეგმა

შეფასება-კომენტარები

შეფასება-კომენტარების სარჩევი

ზოგადი ნაწილი 1

წარმოდგენილი მასალის შემადგენლობა 2

საერთო შეფასება 3

ძირითადი შეფასებები, კომენტარები, შენიშვნები და რეკომენდაციები 3

1. ტექსტური ნაწილი 3

დანართი 1 - ქ. ზუგდიდის განაშენიანების გეგმების მართვის რეგლამენტი 11

2. გრაფიკული ნაწილი 13

3. დანართი 2 - ტურიზმის განვითარების ხედვა 16

4. დანართი 3 - ზუგდიდის კულტურული მემკვიდრეობის მიმართება ქალაქგანვითარების კონტექსტში 18

5. დანართი 4 - მოსახლეობის და მუნიციპალიტეტის ჩართულობა 19

6. დანართი 5 - განვითარების ხედვის ვიზუალური მასალა 19

7. პასუხები შუალედურ ვერსიაზე 19

ზოგადი ნაწილი

ქალაქ ზუგდიდის გენერალური გეგმის წარმოდგენილი ვარიანტი შემუშავებულია მიმწოდებლის - შპს „არტსტუდიო-პროექტი“-ს მიერ ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ 2019 წლის 28 ოქრომბრის N 1/19 ხელშეკრულებისა და დავალების საფუძველზე, საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს დაკვეთით და წარმოადგენს სამუშაოების მესამე ეტაპით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის საბოლოო ვერსიას.

წარმოდგენილი მასალის შემადგენლობა

1. ქ. ზუგდიდის გენერალური გეგმა - ტექსტური ნაწილი, დანართი 1 - ქ. ზუგდიდის განაშენიანების გეგმების მართვის რეგლამენტი (159 გვ.);

2. ქ. ზუგდიდის გენერალური გეგმა - გრაფიკული ნაწილი (17 რუკა);

2.1 საქართველოას დონე;
2.2 ქალაქ ზუგდიდის მდებარეობა და როლი დასავლეთ საქართველოში;
2.3 გეგმარებითი ერთეულის საზრვარი;
2.4 ფუნქციური ზონების რუკა;
2.5 ფუნქციური ქვეზონების რუკა;
2.6 სოციალური ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორიები;
2.7 ტექნიკური ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორია: ელექტროობა;
2.8 ტექნიკური ინფრასტრუქტურისთის განკუთვნილი ტერიტორია: ბუნებრივი აირი;
2.9 ტექნიკური ინფრასტრუქტურისთის განკუთვნილი ტერიტორია: სასმელი წყალი და ჰიდრანტები;
2.10 ტექნიკური ინფრასტრუქტურისთის განკუთვნილი ტერიტორია: წყალარინება;
2.11 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორიები;
2.12 ქუჩების იერარქია;
2.13 საფრთხეები;
2.14 არასამშენებლო ტერიტორიები;
2.15 კულტურული მემკვიდროების დამცავი ზონები;
2.16 სარეზერვო ტერიტორიები;
2.17 კრიტიკული და მგრძნობიარე ტერიტორიები.

<u>შენიშვნა 1:</u> გრაფიკულ ნაწილს (სამუშაო ვერსიას) დაემატა 4 რუკა: 2.1, 2.2, 2.3 და 2.17

<u>შენიშვნა 2:</u> 2.13 რუკის ძველი (სამუშაო ვერსიის) სახელწოდება იყო - მოსალოდნელი წყალდიდობების, ღვარცოფების და სხვა ბუნებრივი მოვლენების ზემოქმედების კუთხით საშიში ტერიტორიები (კოდექსის სარეკომენდაციო დასახელება).

3. დანართი 2 - ტურიზმის განვითარების ხედვა (38 გვ.);

4. დანართი 3 - ზუგდიდის კულტურული მემკვიდრეობის მიმართება ქალაქგანვითარების კონტექსტში (2 გვ.);

5. დანართი 4 - მოსახლეობის და მუნიციპალიტეტის ჩართულობა (6 გვ.);

6. დანართი 5 - განვითარების ხედვის ვიზუალური მასალა (17 გვ.);

7. პასუხები შუალედურ ვერსიაზე (11 გვ.).

წარმოდგენილ მასალას თან ერთვის დოკუმენტაციის შემადგენლობის ჩამონათვალი.

<u>შენიშვნა:</u> სამუშაო ვერსიისაგან განსხვავებით, არ არის წარმოდგენილი მონაცემთა ბაზის ფაილები.

საერთო შეფასება

გენერალური გეგმის წარმოდგენილი ვერსია შემუშავებული და დაკომპლექტებულია შემდეგი საკანონმდებლო დოკუმენტების მიხედვით:

- „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ (შემდგომში „კოდექსი“);
- საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“ (შემდგომში „წესი“);
- საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების დებულებები“ (შემდგომში „დებულებები“);

დოკუმენტაციის ნაწილი კორექტირებულია საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს სივრცითი დაგეგმარების დეპარტამენტის თანამშრომელთა მიერ გენგეგმის სამუშაო ვერსიაზე შემუშავებული 2020 წლის 9 ივლისის შეფასება-კომენტარების მიხედვით. მასალას თან ერთვის შუალედური ვერსიის შეფასება-კომენტარებზე პასუხები, რომლებშიც ტექსტურად ფიქსირდება, რომელი რეკომენდაცია იქნა გათვალისწინებული, რომელი არ იქნა მიღებული და რა არგუმენტაციით და რომელი საკითხებია დამუშავების პროცესში.
წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში არის დაუსრულებელი (დაუმუშავებელი) საკითხები, რომელთა დასრულების შემდეგ, შესაძლოა დამატებითი რეკომენდაციები გაჩნდეს. ქვემოთ წარმოდგენილ კომენტარებზე ასევე შესაძლებელია, სამსჯელო გადაწყვეტილებები იქნას მიღებული საპროექტო ჯგუფის მიერ. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილია, საბოლოო ვერსიის კორექტირებისათვის სახელშეკრულებო დოკუმენტაციით განსაზღვრულ ვადაში მოხდეს საპროექტო და მონიტორინგის ჯგუფების სამუშაო შეხვედრა.

ძირითადი შეფასებები, კომენტარები, შენიშვნები და რეკომენდაციები

1. ტექსტური ნაწილი

1. ტექსტში ხშირად გვხვდება ტერიტორიის, ან ობიექტის აღწერა ქალაქის ქუჩების გამოყენებით. N3 რუკაზე დატანილი ქსელი არ არის სრულყოფილი და საჭიროებს მეტ დეტალიზაციას. ამასთან, უფრო მარტივი და მოხერხებული გამოსაყენებელი რომ იყოს, სასურველია, დოკუმენტაციას დაემატოს ტურისტული გზამკვლევის სტილში დამუშავებული ქალაქის ქუჩების რუკა დასახელებების თვალსაჩინოდ გამოყოფით. (შესაძლოა, განმარტებითის დანართის სახით); **გათვალისწინებულია.**
2. გვ. 10 – დასახელება „კრიტიკული და მგრძნობიარე ტერიტორიები“, სასურველია, შეიცვალოს ნაკლებად აგრესიულ-ემოციური დასახელებით; **გათვალისწინებულია და შეიცვალა: „ქალაქ ზუგდიდის მდგრადი განვითარებისთვის მნიშვნელოვანი არეალები“.**

3. გვ. 10 - ახალი გარემოებებიდან გამომდინარე, ფუნიკულიორის განვითარების ხედვა იცვლება და ახალი ვერსიის განხორციელების ალბათობაც გაურკვეველია. ჩამონათვალში დასახელებაც უნდა შეიცვალოს 107-ე და 121-ე გვერდებზე დაფიქსირებულის შესაბამისად: „ქალაქის ვიზუალური აქცენტი (ყოფილი „ფუნიკულიორი“); **გათვალისწინებულია.**

4. გვ. 11 - ძველი რეკომენდაცია 1: „დოკუმენტაციის ტექსტურ და გრაფიკულ ნაწილებში ასახული უნდა იქნას ქალაქ ზუგდიდის შესახებ არსებული ინფორმაცია: განთავსება ქვეყნისა და რეგიონულ კონტექსტში, დასახლების მოკლე დახასიათება წარმოშობის, სტრუქტურის, გეოგრაფიული პარამეტრების (სიმაღლის დიაპაზონი ზღვის დონიდან, საზღვრების გაბარიტული ზომები...) და კლიმატური მონაცემები. შესაბამისი გრაფიკული მასალა შეიძლება ჩართული იქნას ტექსტურ ნაწილში კარგი გარჩევადობის ილუსტრაციების სახით, ან დაერთოს ტექსტს, როგორც A3 ფორმატის თემატური რუკები.“ - გათვალისწინებულია ნაწილობრივ. ტექსტური ნაწილის მე-11 გვერდზე მოცემულ აბზაცში წარმოდგენილი ინფორმაცია არ მოიცავს: ისტორიულ კონტექსტს, ქალაქის მერიდიანულ და განედურ გაბარიტულ ზომებს, მოკლე კლიმატურ მონაცემებს: ტემპერატურაზე, ნალექებზე, ქარებზე, ჩაყინვის სიღრმეზე. ქვემოთ მოცემული რეკომენდაციის შესაბამისად უნდა დაზუსტდეს და ქალაქის დახასიათებას, დაემატოს მონაცემები დასახლების ტერიტორიაზე გამავალ მდინარეებზე: მათი საერთო სიგრძეები და ქალაქის საზღვრებში მოქცეული სიგრძეები, კალაპოტის მაქსმიამლური და მინიმალური სიგანეებით; **გათვალისწინებულია.**

5. გვ. 15 - დასაზუსტებელია, სამეგრელო-ზემო სვანეთისათვის დაგეგმილი ახალი რეგიონალური ნაგავსაყრელი მოაგვარებს თუ არა, ინერტული ნარჩენების პრობლემას; **საქართველოში რეგიონალური ნაგავსაყრელების ამოქმედების შემდეგ, 2023-2025 წლებისთვის, ინერტული ნარჩენების შეტანა საყოფაცხოვრებო ნარჩენების ნაგავსაყრელის ტერიტორიაზე შესაძლებელი აღარ იქნება. შესაბამისად, მუნიციპალიტეტების ტერიტორიაზე წარმოქმნილი ინერტული ნარჩენების განთავსებისთვის მუნიციპალიტეტს მოუწევს გამოყოს ცალკე ტერიტორია. უნდა აღინიშნოს, რომ ნარჩენების მართვის კოდექსის 21-ე მუხლის 51 პუნქტის თანახმად, ინერტული ნარჩენები, რომლებიც გამოსადეგია ამოვსების ოპერაციებისთვის ან მშენებლობის მიზნებისთვის, შესაძლებელია არ განთავსდეს ნაგავსაყრელზე, თუ ისინი სახელმწიფო ან მუნიციპალიტეტის ორგანოსთან შეთანხმებით, ამოვსებითი ოპერაციებისთვის ან პროექტით გათვალისწინებული მშენებლობის მიზნებისთვის იქნება გამოყენებული. რეგიონული ნაგავსაყრელების ამოქმედებამდე, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე წარმოქმნილი ინერტული ნარჩენები შესაძლებელია განთავსდეს მოქმედ მუნიციპალურ ნაგავსაყრელზე.**

6. ასევე დასაზუსტებელია, მოქმედ ნაგავსაყრელზე მოწყობილია თუ არა „ბეიკერის ორმო“; **ცხოველური ნარჩენებისთვის ზუგდიდი მუნიციპალიტეტში არ არსებობს სპეციალური ობიექტები (ბეიკერის ორმო, ინსინერატორი) და არსებობის შემთხვევაში მსგავსი ნარჩენები არაკანონიერ, ან მუნიციპალიტეტის საყოფაცხოვრებო ნარჩენების ნაგავსაყრელზე ხვდება. უახლოეს მომავალში, ცხოველური ნარჩენების მართვის საკითხი დარეგულირდება გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს მიერ, შემუშავებული ღონისძიებებით, მათ შორის, „ცხოველური ნარჩენების მართვის შესახებ“ კანონქვემდებარე აქტით (ნარჩენების მართვის კოდექსი, მუხლი 49). ახალი რეგულაციები დღემდე არ ამოქმედებულა. მოსალოდნელია, რომ ახალი რეგულაციების ამოქმედებასთან ერთად,**

ქვეყანაში გაჩნდება სათანადო ობიექტები და მსგავსი ნარჩენების დამუშავების მომსახურება ხელმისაწვდომი გახდება.

7. გვ. 26 - ტექსტი არ შეესაბამება ქვეთავის სათაურს - მოსახლეობის რაოდენობის პროგნოზი არ არის მოცემული. ძველი რეკომენდაცია N2: „მნიშვნელოვანია მოსახლეობის არსებული რაოდენობის (დევნილთა გამოყოფით და გათვალისწინებით) და პროგნოზის დაფიქსირება“ შესაბამისად წარმოდგენილი დასკვნა, რომ არსებულ საბინაო ფონდს აქვს რეზერვი არ წარმოადგენს პროგნოზს. ამასთან, დასაკონკრეტებელია, სარეზერვო საბინაო ფონდის გაზრდის შესაძლებლობა 8200 საცხოვრებელი ერთეულით, რა პრინციპით იქნა გამოთვლილი. მხოლოდ შენიშვნებზე პასუხებში (14.2) მითითებულია, რომ გენერალური გეგმით მოსახლების ზრდის პროგნოზული რაოდენობა შეადგენს დაახლოებით 68 000 მოსახლეს, თუმცა ტექსტურ ნაწილში ასეთი მონაცემი არ იძებნება. გვ. 59 - ფიქსირდება, რომ დოკუმენტით „ზუგდიდის წყალმომარაგების ქსელის დატალური დაპროექტება“ –„ახალი ქსელი გათვლილია ქ. ზუგდიდის 2030 წელს - დაახლოებით 78 000 მოსახლეობის და 2040 წელს - დაახლოებით 81 000 მოსახლეობის პროგნოზული რაოდენობის სასმელი წყლით მომარაგებისათვის“ - საინტერესოა, არის თუ არა დოკუმენტში მოსახლეობის პროგნოზის ანგარიშის მეთოდოლოგია; გათვალისწინებულია. მეთოდოლოგია ჩავამატეთ, ასევე განხილულია პროგნოზი მოკლედ ძირითად დოკუმენტში და დანართი N 5 სახით.

გვ. 28 - ტურიზმი - ძველი რეკომენდაცია 9: „წარმოსადგენია მოსაზრებები ტურიზმის განვითარებაზე, გრაფიკულად მარშრუტების ჩვენებით და ტექსტური დახასიათებით.“ პასუხი: „გათვალისწინებულია (იხ. დანართი ტურიზმის განვითარების ხედვა), ასევე ძირითად დოკუმენტში თავი ქ. ზუგდიდის როლი კოლხეთის ეროვნულ პარკთან მიმართებაში და ზუგდიდის როლი კურორტ ცაიშთან მიმართებაში.“ დანართში და ტექსტში მხოლოდ სამეგრელოს (იგივე აგლომერაციულ-მეტროპოლიური) საველოსიპედე მარშრუტია წარმოდგენილი და რუკა ცაიშის მდებარეობით. არ არის გაშუქებული რეგიონის კულტურული მემკვიდრეობის და ბუნების ძეგლების მონახულების შესაძლებლობები. ქალაქის შიდა მარშრუტები არ არის განხილული და დახასიათებული. გვ. 43-ზე ტურიზმი განხილულია ეკონომიკურ ჭრილში. ტურსტული მარშრუტების შესახებ ინფორმაცია იხილეთ დანართი 2-ში - ტურიზმის განვითარების ხედვა, გვ. 37-38.

8. გვ. 30 - ციტატა: „ეკონომიკა ადგილობრივების მიერ შექმნილ მცირე და საშუალო მეწარმეობაზე დგას, რომლებსაც გააზრებული აქვთ მდგრადი განვითარების პრინციპები და ამოცანები.“ რა მექანიზმით მოხდება გააზრების უზრუნველყოფა? "მდგრადი განვითარების პრინციპის გააზრება ხდება, ძირითადად, ცნობიერების ამაღლების კამპანიების წარმოებით, ამ ღირებულებების პოპულარიზაციით და შესაბამისი პროექტების ხელშეწყობით - თენგიზ ჯოხაძე. გათვალისწინებულია

9. გვ. 31 - აბზაცი (პრინციპი) 2. ცხოვრების ხარისხი - საფეხმავლოდ მოსახერხებელი ქალაქის განვითარება თავის მხრივ, რამდენად მნიშვნელოვნად გამოიწვევს ეკონომიკის გააქტიურებას? თეორიიდან და პრაქტიკიდან ცნობილია, რომ ფეხით გადაადგილება ხელს უწყობს ტრანზიტულ საფეხმავლო დერეფნებში ეკონომიკური სუბიექტების გაჩენას, რადგან მეწარმეები ცდილობენ საწარმოები სწორედ ასეთ დერეფნებში გახსნან. ამის კარგი მაგალითია სავაჭრო ქუჩები და მასზე მოწყობილი მოხერხებული საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა. მაგალითად: 1. Global Street Designe Guide – Preview 2015. არის მაგალითები მოყვანილი თუ

როგორ გაიზარდა ქუჩაზე ფეხით მოსიარულეთა რაოდენობა 250%-ით ბანგალორში, (ინდოეთი), 54%-ით ოკლენდში (ახალი ზელანდია) და ფეხითმოსიარულეთა დანახარჯები 47%-ით. 2. Steps to a Walkable Community, America walks, მე-9 გვერდზე. მოცემულია ეკონომიკური სარგებელი ზოგადად. წინასწარ ეკონომიკური გააქტიურების შეფასება თითქმის შეუძლებელია, თუმცა ეს მოსალოდნელია და ის არაერთ წყაროში არის მოცემული ე.წ. ქეისების სახითაც. - თენგიზ ჯოხაძე.

გვ. 35 – გეგმარებითი ერთეულის აღწერა შემომსაზღვრელი ქუჩების ჩამონათვალის სახითაა აღწერილი. არ არის განხილული მოსაზღვრე არეალები და აღწერილი კონტურის შერჩევის პრინციპი. *ძველი რეკომენდაცია N3:* „გეგმარებითი ერთეულის საზღვარი საჭიროებს აღწერას და განმარტებებს...“ დამატებით იხილეთ გრაფიკული ნაწილის N3 ფურცლის შენიშვნები; არ ვეთანხმებით შენიშვნას. თვითმმართველობის მოსაზრებების შემდგომ შესაძლებელია აღნიშნულ საკითხზე მსჯელობა. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გაგზავნილი წერილის საპასუხოთ, რომელიც ეხებოდა ქ. ზუგდიდის ადმინისტრაციულ საზღვარს, 2019 წლის 27 ნოემბერს N 414855 წერილის საფუძველზე მივიღეთ ინფორმაცია, რომ თვითმართველი თემების, დაბების, სოფლების, ხეობების და სხვა დასახლებული პუნქტების ადმინისტრაციულ საზღვრებზე ფონდს ინფორმაცია არ გააჩნია.

საზღვრის ცვლილების საჭირეობა დამოკიდებულია სხვადასხვა ფაქტორებზე , მათ შორის ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის თვითმართველობის გადაწყვეტილებებზე, რაც შემდგომ უნდა აისახოს ქალაქ ზუგდიდის გენერალურ გეგმაში. ვინაიდან დღეის მდგომარეობით არ არსებობს საზღვრის ცვლილებაზე მოთხოვნა, წარმოდგენილ გენერალურ გეგმაში გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 2009 წელს შემუშავებულ ქალაქ ზუგდიდის მიწათსარგებლობის გეგმაში არსებულ საზღვარს, რომელიც 2014 წელს დამტკიცდა.

10. გვ. 38 - არასწორად არის წარმოდგენილი სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ჩამონათვალი; გათვალისწინებულია.

11. გვ.50 -51 - მიზანშეწონილია სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით: „ განაშენაინების მართვის რეგლამენტი“. ამასთან, განაშენიანების მართვის რეგლამენტში ჩამოთვლილია ფუნქციური ზონები, მაგრამ არ არის გათვალისწინებული ფუნქციური ქვეზონები შერეული, სპეციალური და ინდუსტრიული ზონებისთვის. „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N260 დადგენილებით დამტკიცებული სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის მე-13 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, გენერალურ გეგმაში ფუნქციური ქვეზონების მითითება შერეული, სპეციალური და ინდუსტრიული ზონებისთვის სავალდებულოა, ხოლო სხვა შემთხვევაში საჭიროების შესაბამისად. ამდენად, მიზანშეწონილია განაშენიანების მართვის რეგლამენტშიც აისახოს შესაბამისი ფუნქციური ქვეზონები.

აგრეთვე, შესაცვლელია მე-3 მუხლის ფორმულირება, რადგან ფუნქციური ზონები გამოიყოფა სამშენებლო ტერიტორიაზე და არა პირიქით; გათვალისწინებულია.

~~10.~~12. გვ. 72 - საფეხმავლო და სამანქანო ხიდების შემოთავაზებული ვერსიების დასაბუთებისათვის ტექსტი - „საავტომობილო ხიდები საჭიროა შემკრები ქუჩების განვითარებისათვის, ხოლო საფეხმავლო ხიდები, საფეხმავლო გადაადგილების გარდა, მნიშვნელოვანია საველოსიპედე ბილიკების და ტურისტული მარშრუტების განვითარებისათვის“ არ არის საკმარისი. ამასთან, ასეთი დეტალიზაციით ტურისტული მარშრუტები დოკუმენტში წარმოდგენილი არ არის; **გათვალისწინებულია.**

~~11.~~13. გვ. 79 - მიზანშეწონილია, დამატებით დაფიქსირდეს, სასამართლოს შენობის მიმდებარედ და ქუჩის გასწვრივ არსებული ავტოსადგომის მოწესრიგების საჭიროება; **გათვალისწინებულია.**

~~12.~~14. გვ. 80 - სქემა დასაზუსტებელია; **გათვალისწინებულია.**

~~13.~~15. გვ. 82 - ტექსტი დასასრულებელია - ბოლოში წერია „იხ.“ ავტოსადგური სავაჭრო კომპლექსთან ერთად იგეგმება და მიზანშეწონილია, ეს ხელსაყრელი გარემოებაც ფიქსირდებოდეს; **გათვალისწინებულია.**

~~14.~~16. გვ.84-85-86 - მარტო ტექსტი რომ დარჩეს (რუკების გარეშე, სავარაუდოდ, საკმარისი იქნება; **გათვალისწინებულია.**

~~15.~~17. გვ. 87 - ჩამონათვალში არ არის ლანდშაფტური ტერიტორიები, რომლებიც 88-ე გვერდზე დახასიათებულია ცალკე ქვეთავად 10.6.6; **გათვალისწინებულია.**

~~16.~~18. გვ.89 - საცხოვრებელის მწვანე არეალები. **გათვალისწინებულია.**

~~17.~~19. გვ. 90 - აბზაცი 2 - მითითებულია, რომ ზუგდიდში მხოლოდ რამდენიმე ათეული ობიექტია, რომელსაც მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი. ამ დროს, მომდევნო გვერდზე ცხრილში ფიქსირდება არსებული 12 ძეგლი (დადიანების სასახლის კომპლექსში თუ შედის რამდენიმე ათეული ძეგლი, ან უნდა ჩამოითვალოს, ან რაოდენობა უნდა მიეთითოს ცხრილში); **გათვალისწინებულია.**

~~18.~~20. გვ. 90÷93 - თავი 10.7 ქ. ზუგდიდის კულტურული მემკვიდრეობა - ზოგადი დამცავი ზონის კონტურის დამატებითი დასაბუთების თაობაზე რეკომენდაციის (N17) პასუხად დაფიქსირდა შემდეგი: „აღნიშნულ საკითხზე მოგვივიდა წერილობით დადებითი დასკვნა, როგორც ძეგლთა დაცვის სააგენტოდან, ასევე ზუგდიდის მერიიდან, რაც დანართის სახით იქნება დოკუმენტაციაში ჩადებული“. სააგენტოს პასუხი არ არის წარმოდგენილი. ამასთან, საინტერესოა, როგორ აფასებს სააგენტო დადებითად ზოგადი დამცავი ზონის შემოთავაზებას ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის შემუშავების გარეშე, რაც მოითხოვება კანონით. მერიის პასუხში ზოგად დამცავ ზონის შემოთავაზებაზე არ არის შეფასება (ქვემოთ იხილეთ დანართი 3-ის „ზუგდიდის კულტურული მემკვიდრეობის მიმართება ქალაქგანვითარების კონტექსტში“ შეფასება). **კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოწერილი წერილის პასუხად, ფიზიკური და ვიზუალური დაცვის ზონები დადგენილი იყო ძველ დოკუნეტშიც, ასევე გათვალისწინებულია სარეკომენდაციო საზღვრის კორექტირება, სადაც სარეკომენდაციო საზღვარი დადგინდა ძეგლების ინდივიდუალური დაცვის ზონებიდან (იხ. გრაფიკული ნაწილი, რუკა N15).**

~~19.~~21. გენგეგმის შემუშავების სტადიაზე, ზოგადი დამცავი ზონის სარეკომენდაციო კონტურის ინიცირების ნაცვლად, უნდა მოხდეს ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის შემუშავების საჭიროების დასაბუთება, ხოლო დამცავი ზონის სარეკომენდაციო კონტურები

უნდა განისაზრვროს ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმით; გათვალისწინებულია 10.7.1 ქვეთავში (პირველი და მეორე აბზაცი).

~~20.~~22. გვ. 92 - ცხრილის გრაფა 33, გვ. 93 - ილუსტრაცია 10.7.1 კულტურული მემკვიდრეობის სარეკომენდაციო ძეგლების ნუსხაში შეტანილია ბულვარი. კვლევის მასალებში (პირველი ეტაპი) ჩართულია ბულვარის სურათი (გვ. 83), მაგრამ ტექსტურად მისი არც დახასიათება და არც „გაძეგლების“ საჭიროების დასაბუთება არ არის წარმოდგენილი; ბულვარი, ისტორიული დროიდან მოყოლებული, ქალაქ ზუგდიდის მაფორმირებელ ელემენტს წარმოადგენდა. ამ ადგილის შესახებ ცნობები ჯერ კიდევ 1857 წლიდან გვხვდება, სწორედ ამ დროს გააშენა რაფიელ ერისთავმა ქალაქის ცენტრალური ჭადრების ხეივანი. 1878 წელს, ავსტრიელი მწერალი, ბერტა ზუტნერი წერდა: ,,დუქანი დუქანს მისდევდა, სავაჭრო ფარდული სავაჭრო ფარდულს ეკვროდა. ამიტომ ამ ადგილს ბაზარს ეძახდნენ. ამასთან ამ ადგილს ბულვარსაც უწოდებენ, რადგან ქუჩის ორივე მხარეს უზარმაზარი ხეები დგას. „ მოგვიანებით, 1884 წელს, ფრანგი მოგზაური ჟიულ მურიე ამ ადგილს მიმოზების ლამაზ ხეივანს უწოდებს, რომელიც სასეირნო და სავაჭრო ადგილს წარმოადგენდა. რეკომენდირებულია ბულვარის, როგორც ლანდშაფტური ძეგლის, კულტურული მემკვიდრეობის ნუსხაში არსებობა.

~~21.~~23. გვ. 94÷106-სარეზერვო ტერიტორიები: ზოგად დახასიათებაში ისევ 37 ტერიტორიაა დახასიათებული ზონების მიხედვით. კონკრეტული ჩამონათვალი 28 ტერიტორიაზეა; გათვალისწინებულია (საბოლოოდ, სარეზერვო ტერიტორიების რიცხვი შემცირდა 27-მდე (იხილეთ ქვემოთ, შემდეგ შენიშვნაზე პასუხი)).

~~22.~~24. ტექსტურ ნაწილში უნდა დაფიქსირდეს, რომ 4 სარეზერვო ტერიტორია (N10, N13, N14 და N28) ხვდება მიმდინარე პროექტის ფარგლებში დასამუშავებელი ქალაქის ცენტრალური ნაწილის გგ-ს არეალში და უნდა განისაზღვროს, რომელიმე ტერიტორიისათვის მაინც საჭირო იქნება თუ არა, დამატებით გდგ-ს დამუშავება (ეს ბოლო საკითხი, შესაძლოა დაზუსტდეს მომდევნო ეტაპზე, გგ-ს დამუშავების პროცესში); ვინაიდან N14 არეალი არის განაშენიანებული და მასზე განთავსებულია მსხვილი სავაჭრო ობიექტი, ამ ეტაპისთვის მიზანშეწონილად აღარ მივიჩნიეთ აღნიშულზე ცალკე სარეზერვო ტერიტორიის მინიჭება და ოთხი სარეზერვო ტერიტორიის ნაცვლად გგ-ს არეალში რჩება სამი სარეზერვო ტერიტორია, თუმცა, გგ-ს ეტაპზე შესაძლებელია N13 ტერიტორიის საზღვრების ცვლილება, რომელიც დამოკიდებული იქნება სხვადასხვა ფაქტორზე. აღსანიშნავია, რომ მე-13 არეალი საკმაოდ მნიშვნელოვანი ტერიტორიაა ქალაქისთვის, სადაც შეინიშნება სარეკომენდაციო ძეგლების კონცენტრაცია და ტერიტორიაზე საჭიროა ისეთი დამატებითი კვლევების ჩატარება, რომლსაც გგ ვერ გაითვალისწინებს, ვფქირობთ, რომ აუცილებელი იქნება განაშენიანების დეტალური გეგმების შემუშვება.

~~23.~~25. ქვეთავში 10.8.6. სარეზერვო არეალების მოკლე აღწერა და რეკომენდაციები სამომავლო განვითრებისთვის - ინდუსტრიული ზონის არეალებისათვის, სასურველია განისაზღვროს ზონის განვითარებამდე ტერიტორიების დროებითი გამოყენების დასაშვები სახეობები; ვინაიდან, ყოფილ ინდუსტრიულ ტერიტორიაზე ეკოლოგიური კვლევა ჩასატარებელია და შესაფასებელია გარემოს და ნიადაგის დაბიძურების ხარისხი, მიზანშეწონილად არ მიგვაჩნია მისი დროებითი დანიშნულებით გამოყენება.

~~24.~~26. გვ. 107 - ზუგდიდის კრიტიკული და მგრძნობიარე ტერიტორიებიდან 4 მიმდინარე პროექტის ფარგლებში შესამუშავებელი ქალაქის ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების

გეგმის საზღვრებშია. სასურველია, მოხდეს აღნიშნულის დაფიქსირება შესაბამისი ტერიტორიების დახასიათებისას; **გათვალისწინებულია.**

~~25.~~27. გვ. 108 - მდინარის ჭრილის ილუსტრაცია სამსჯელოა - წყალში ჩავარდნა-ჩასრიალების დიდი ალბათობის შთაბეჭდილებას ტოვებს **გათვალისწინებულია.**

~~26.~~28. გვ. 112 - მდ. ჩხოუშიაზე ჩასატარებელი ღონისძიებები უნდა აისახოს სამოქმედო გეგმაში (განხორციელების გზამკვლევში); **გათვალისიწნებულია**

~~27.~~29. გვ. 113 - ბულვარის ცენტრალურ მოედანზე 25 მეტრით დაგრძელების საკითხის დასაბუთება მოედნის სივრცის შემცირების საჭიროებით საკმარისი არ არის, ამასთან შესაძლებელია არსებული ობელისკი ისევ იგივე ადგილზე დარჩეს და ისე დაგრძელდეს ბულვარი; **გათვალიწინებულია**

~~28.~~30. გვ.114-115 - ბულვარის განვითარების წინადადება კონცეფციასა და გენგეგმის სამუშაო ვერსიაში მეტი დეტალიზაციით (ჭრილებით) იყო წარმოდგენილი. საბოლოო ვერსიაში წარმოდგენილი სქემებით გაურკვეველია, მესამე ეტაპზე ავტობუსების ხაზი პირველ ეტაპზევე გამოყოფილ 10 მეტრიან სავალ ნაწილში - 3 ზოლიდან ერთ-ერთში მოეწყობა, თუ ავტოსადგომების ტერიტორიის ხარჯზე. მიზანშეწონილია, გრაფიკული მასალა იყოს უფრო ინფორმაციული და აღქმადი. სქემებზე დამატებით დასატანია ქუჩების დასახელებები; **გათვალისწინებულია.**

~~29.~~31. გვ. 119-120 ბაზრის მოწესრიგების ღონისძიებებისათვის გამოყოფილი არეალის კონტურით იკვეთება სარეზერვო ტერიტორია (N14). მიზანშეწონილია, არეალი გაიზარდოს და დაემთხვეს სარეზერვოს კონტურს. აღნიშნულის გათვალისწინებით უნდა მოხდეს ღონისძიებების დაგეგმვა და შემდეგ ეს ყოველივე, სადღეისოდ წარმოდგენილზე მეტი დეტალიზაციით უნდა აისახოს სამოქმედო გეგმაში; **N14 არეალი ახალი დოკუმენტაციით არის N13, აღნიშნულ თავში, ბაზრის ტერიტრორიის განვითარების სამოქმედო გეგმაში მოცემული საზღვარი არის პირობით, რადგან ტერიტორია განვიხილეთ საფეხმავლო და სამანქანო კავშირების კონტექსტში, ასევე გენგეგმის დოკუმენტთან მიმართებაში საკმარისზე მეტი დეტალიზაციით არის შეფასებული საკუთრება, არსებული ფართობები, განვითარების ხედვა და სხვა. დამატებულია დეტალური ინფორმაცია.**

განაშენიანების გეგმაში დაზუსტდება სარეზერვო არეალის კონტური. შესაძლებელია გაიზარდოს და მოიცვას მიმდებარე ტერიტორიაც და ტერიტორიის სპეციფიკიდან გამომდინარე, აუცილებელია გგ-მოხდეს ინიცირება, განსაზღვრულ არეალში, დამუშავდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა.

~~30.~~32. გვ. 121 - გადასახედი ბაქნის მოწყობის წინადადება უფრო დეტალურად უნდა ჩამოყალიბდეს, როგორც არქიტექტურულ, ისე საკუთრების კონტექსტში; **გათვალისწინებულია**

~~31.~~33. გვ. 131-134 - განვითარების ვადები, ეტაპები, რიგითობა - სამუშაო ვერსიასთან შედარებით, სახეზეა მონდომება, შეიქმნას მეტნაკლებად საქმიანი სამოქმედო გეგმა, მაგრამ არის დაუსრულებელი და არ არის გამოყოფილი პრიორიტეტულობა - რომელია უპირველესად განსახორციელებელი ამოცანა მოკლე, საშუალო და გრძელი ვადისათვის. <u>მითითებულია, რომ დამუშავების პროცესშია და დასრულდება ჩვენთან კონსულტაციის შემდეგ;</u> **გათვალისწინებულია.**

~~32.~~34. სამოქმედო გეგმაში უნდა დაფიქსირდეს და მისი შედგენისას უნდა მოხდეს იმის გათვალისწინება, რომ მიმდინარე პროექტის ფარგლებში უნდა დამუშავდეს ქალაქის ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმა, რის შედეგად გარკვეული ღონისძიებების უფრო დეტალური დაგეგმვა იქნება შესაძლებელი. შესაბამისი გეგმა სამომავლოდ უნდა დაერთოს გენგეგმაში შემუშავებულ განხორციელების გზამკვლევს; **გათვალისწინებულია.**

~~33.~~35. გვ. 135-137 - ახალი საუბნო ცენტრების განვითარების ცხრილი - ჩამოყალიბებულია განსახორციელებელი ღონიძიებების ნუსხა და მხოლოდ 2 უბანზეა მითითებული პრიორიტეტულობა. ვადები მითითებულია გზამკვლევში, მაგრამ სასურველია შესაბამისად (და უფრო დეტალურად) განისაზღვროს ცხრილებში; **გათვალისწინებულია.**

ტექნიკური და მექანიკური ხასიათის ხარვეზები

~~34.~~36. გვ. 11 - საპროექტო ტერიტორია შეუძლებელია მდებარეობდეს ადმინისტრაციულ ცენტრში: ის შეიძლება წარმოადგენდეს ადმინისტრაციულ ცენტრს, ან მდებარეობდეს გეოგრაფიულ ცენტრში; **გათვალისწინებულია (იხ. ტექსტური ნაწილი, გვ. 12).**

~~35.~~37. გვ. 14 - ილუსტრაციის ნომერი დასამატებელია; **გათვალისწინებულია (იხ. ტექსტური ნაწილი, გვ. 21).**

~~36.~~38. გვ. 15 ილუსტრაცია ნომრის და განმარტების გარეშეა. გაუგებარია, რა არეალია მონიშნული და სად მდებარეობს ეს არეალი ზუგდიდთან მიმართებაში; **გათვალისწინებულია (იხ. ტექსტური ნაწილი, გვ. 22).**

~~37.~~39. გვ. 17 – „სიცოცხლის უნარიანობის“ ერთად იწერება; **გათვალისწინებულია (იხ. ტექსტური ნაწილი, გვ. 24).**

~~38.~~40. გვ. 18 - გამუქებული შრიფტით წარმოდგენილი ტექსტი არ არის სათაური, არ უნდა იყოს მუქი და ფურცლის ცენტრის მიმართაც არ უნდა შუალედდებოდეს; **გათვალისწინებულია (იხ. ტექსტური ნაწილი, გვ. 25).**

~~39.~~41. გვ. 19 - რომელი დასახლებაა მერია და სად მდებარეობს მერიის ყოფილი აეროდრომი? **სოფელი მერია და შესაბამისად, მერიის ყოფილი აეროდრომიც (ყოფილი საბჭოთა საავიაციო ბაზა) გურიაში, ოზურგეთიდან 13 კმ-ში მდებარეობს. ამჟამად, ყოფილი აეროდრომის ტერიტორიაზე განთავსებულია ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ნაგავსაყრელი (წყარო: ვიკიპედია) (იხ. ტექსტური ნაწილი, გვ. 26).**

~~40.~~42. გვ. 28 და გვ. 30-ზე მეორდება სიტყვა-სიტყვით ჯერ გეგმები და შემდეგ ხედვაში უკვე განხორციელებული ქმედებები: „ტურიზმის მრავალფეროვნებას ასევე უზრუნველყოფს ადგილობრივი კერძები, ხელნაკეთები, დადიანების სასახლე და ბოტანიკური ბაღი“. შესაძლოა, დარჩეს ალბათ, მაგრამ სასურველია რედაქტირება; **გათვალისწინებულია (იხ. ტექსტური ნაწილი, გვ. 43 და 45).**

~~41.~~43. ისევ მეორდება: გვ. 28 - ფრთხილი და გონივრული მიდგომა უნდა იქნას გამოყენებული დიდი მასშტაბის პროექტებზე და ობიექტებზე, რათა არ მოხდეს ადგილობრივი მცირე მეწარმეობის განვითარების შეფერხება. გვ. 30 – (ხედვაში) ფრთხილი და გონივრული მიდგომა არის გამოყენებული დიდი მასშტაბის პროექტებზე და ობიექტებზე, რათა არ მოხდეს ადგილობრივი მცირე და საშუალო მეწარმეობის განვითარების შეფერხება. შესაძლოა, დარჩეს ალბათ, მაგრამ სასურველია რედაქტიტრება; **გათვალისწინებულია (იხ. ტექსტური ნაწილი, გვ. 42 და 45).**

~~42.~~44. გვ. 36 - ფიქსირდება, რომ ქალაქის საზღვარში შემოდის მდინარე ჩხოუშიას 37.5 კმ-იანი მონაკვეთი; გვ. 88 - ჩხოუშიას სიგრძე შეადგენს 41 კმ-ს; გვ. 108 - ზუგდიდის საზღვრებში მდინარე ჩხოუშიას სიგრძე არის 6,5 კმ. **ყველგან დაზუსტდეს, ხოლო რეკომენდაციაზე პასუხში მიეთითოს წყარო;** **გათვალისწინებულია (მდინარე ჩხოუშიას საერთო სიგრძეა 41 კმ, რაც აღნიშნულია ტექსტში 102-ე გვერდზე. რაც შეეხება მდინარის სიგრძეს ქალაქის ფარგლებში, იგი დაახლოებით 6,5 კმ-ია (37,5 კმ არის მდ. ჩხოუშიას სიგრძე მთლიანად ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ფარგლებში - ტექსტში ამ რიცხვის მითითება საჭირო არ არის და ამოღებულია)) (წყარო: ვიკიპედია).**

~~43.~~45. გვ. 90 - აბზაცი 3-ის პირველი წინადადება გასამართია; **გათვალისწინებულია**

~~44.~~46. გვ. 91, 92 ცხრილების ნომრები სამუშაო ვერსიიდანაა გადმოყოლილი და დასაზუსტებელია; **გათვალისწინებულია**

~~45.~~47. გვ. 104 - სქემაზე ფერები (პირობითი აღნიშვნები) არეულია; **გათვალისწინებულია.**

~~46.~~48. გვ. 110 ილუსტრაციების ლეგენდა არ იკითხება; **გათვალისწინებულია.**

~~47.~~49. ძველ რეკომენდაციაზე „ტექსტი საჭიროებს ყურადღებით გადაკითხვას და რედაქტირებას ორთოგრაფიული და გრამატიკული თვალსაზრისით“ მიღებულია პასუხი: დამუშავების პროცესშია. ისევ საჭიროებს გამოსწორებას: სიმრავლის გამო, ხარვეზები დაფიქსირდა 38-ე გვერდამდე, თუმცა ისინი გრძელდება ტექსტის ბოლომდე და სრულადაა გასასწორებელი. კერძოდ: გადაბმულია სიტყვები: გვ. 3 - აბზაცი 2, 3; გვ. 9 - აბზაცი 1, 5; გვ. 11 - აბზაცი 1; გვ. 14 - აბზაცი 5; გვ.15 - აბზაცი 1; გვ. 30 - ბოლო აბზაცი; გვ. 33 - აბზაცი 2; გვ. 37 - მე-4 სტრატეგია; გვ. 38 – აბზაცი 1, 2 (2, 3) და ა.შ... გამოტოვებულია ან არეულია ასოები: გვ. 9 - აბზაცი 3; გვ. 21 - აბზაცი 2 (2); გვ. 26 - აბზაცი 4, 5, 6; გვ. 27 - აბზაცი 3 (2); გვ. 33 - აბზაცი 3 (2); გვ. 38 – 1 აბზაცი და ა. შ... **გათვალისწინებულია.**

~~48.~~50. ზოგადად, ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტისათვის არ არის მიღებული ქმედებების და მოსაზრებების პირველ პირში გადმოცემა. ტექსტი ამ მიმართებითაც გასაკორექტირებელია; **გათვალისწინებულია.**

დანართი 1 - ქ. ზუგდიდის განაშენიანების გეგმების მართვის რეგლამენტი

~~49.~~51. რეგლამენტი უცვლელადაა გადმოტანილი სამუშაო ვერსიიდან. სამუშაო ვერსიის შენიშვნებზე გაცემულია პასუხი: „დამუშავების პროცესში“, რაც მიუღებელია საბოლოო ვერსიისათვის. ამიტომ ძველი შენიშვნები მეორდება უცვლელად:

~~49.1~~51.1 რეგლამენტში, სამშენებლო ტერიტორიების ყველა ქვეზონისათვის პარამეტრების რეგულირება მოცემულია ცხრილებში. აქედან არის ისეთი პარამეტრები, რომლებიც არ რეგულირდება კანონმდებლობით და არის საავტორო ჯგუფის შემოთავაზება. არის კანონით განსაზღვრული მონაცემებისაგან განსხვავებული პარამეტრები. არის კანონმდებლობის შესაბამისი პარამეტრები. ამ სამი შემთხვევიდან პირველი და მეორე საჭიროებს განმარტებებს - მათი დადგენის პრინციპის ახსნას. ესენია: მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ^2); მაქსიმალური სიმჭიდროვე (საცხოვრებელი ერთეული/ჰექტარზე); მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე (მ); მიწის

ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე (მ);მინიმალური გვერდითა ეზო (მ); მინიმალური უკანა ეზო (მ);

~~49.2~~51.2 განმარტებას საჭიროებს პარამეტრი მინიმალური წინა ეზო (მ) და მათი განსხვავება სზ-2-ისა და სზ-2.1-ისათვის. შესაძლოა, უფრო შედეგის მომცემი იყოს, აღნიშნული პარამეტრის განსაზღვრის მიზნის დაფიქსირება;

~~49.3~~51.3 განმარტებას საჭიროებს აღნიშნული 2 ზონისათვის კ-1, კ-2 და კ-3 კოეფიციენტების განსხვავება.

~~50.~~52. გარდა აღნიშნულისა, მიზანშეწონილია, რეგლამენტის დასახელებაში დაემატოს განაშენიანების დეტალური გეგმები; **გათვალისწინებულია**

ტექნიკური ხარვეზები

~~51.~~53. ტექსტის ძირითადი ნაწილი წარმოდგენილია გადაბმული სიტყვებით, რის გამოც, ფაქტიურად არ იკითხება; **გათვალისწინებულია.**

~~52.~~54. პუნქტების ნუმერაცია მოსაწესრიგებელია: მუხლი 1-ის პირველი და მეორე პუნქტი დანომრილია, როგორც 3 და 4; მუხლი 3-ის პირველი პუნქტი 4-ია; ზოგიერთი მუხლების პუნქტები არ არის დანომრილი, რამდენიმე მუხლის თითო პუნქტი მეორეა ნუმერაციით; **გათვალისწინებულია**

~~53.~~55. საბოლოო რედაქტირებისას ტექსტი აუცილებლად უნდა გადამოწმდეს ორთოგრაფიული და გრამატიკული თვალსაზრისით. **გათვალისწინებულია.**

დამატებითი შენიშვნები გგ-ს რეგლამენტზე

გენერალური გეგმის ტექსტურ ნაწილს თან ერთვის დანართი 1, სათაურით „ქ. ზუგდიდის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი“. აღნიშნული ეწინააღმდეგება განაშენიანების მართვის რეგლამენტის კანონმდებლობით განსაზღვრულ მიზნობრიობას. კერძოდ, წესის მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, განაშენიანების მართვის რეგლამენტი წარმოადგენს ქალაქთმშენებლობითი გეგმის ტექსტური ნაწილს, რომელიც ცალკეული ტერიტორიებისთვის ადგენს და /ან აზუსტებს ძირითად დებულებებში მოცემულ შემდეგ პირობებს: უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობების ძირითად და საგამონაკლისო ჩამონათვალს, განაშენიანების სახეობას, განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს და სხვა საკითხებს, ტერიტორიის სპეციფიკიდან გამომდინარე.

ამდენად, თითოეული ქალათმშენებლობითი გეგმის ტექსტურ ნაწილში შესაძლებელია განისაზღვოს რეგულაციები, რომლებიც დაადგენს/დააზუსტებს ძირითად დებულებებით განსაზღვრულ ცალკეულ პირობებს. ამასთან, ქალაქთმშნებელობითი გეგმით გათვალისწინებული რეგლამენტი შესაბამისობაში უნდა იყოს კონკრეტული გეგმის მიზნებთან და დანიშნულებასთან.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, დაუშვებელია გენერალური გეგმის ტექსტურ ნაწილს თან ერთვოდის განაშენიანების გეგმისთვის განკუთვნილი ტექსტური ნაწილიც. იმ შემთხვევაში, თუ გენერალური გეგმის დონეზე მიზანშეწონილია ცალკეული საკითხების დაზუსტება, აღნიშნული უნდა აისახოს გენერალური გეგმით დადგენილ

განაშენიანების მართვის რეგლამენტში (თავი 10.1.5.) და არა დანართის სახით წარმოდგენილ ნაწილში.
შესაბამისად, დოკუმენტის ტექსტიდან ამოღებულ უნდა იქნას დათქმები განაშენიანების გეგმის ფარგლებში დასადგენ რეგლამენტზე. მაგალითად, ქვეთავი 10.1, ქვეთავი 10.1.5 (მუხლი 3), ქვეთავი 10.1.6 და ა.შ. აღნიშნული გამოიწვევს დოკუმენტის ტექსტში შინაარსობრივ ცვლილებებს. **გათვალისწინებულია, დანართი N1 ამოღებულია**

2. გრაფიკული ნაწილი

ფურცელი 3 - გეგმარებითი ერთეულის საზღვარი

~~54.~~56. საზღვრის კონტური დეტალურად საჭიროებს გაანალიზებას და საჭიროებისამებრ კორექტირებას სხვადასხვა პარამეტრებისა და გარემოებების გათვალისწინებით. ქვემოთ მოყვანილი რამდენიმე მაგალითის მიხედვით, საჭიროა გადამოწმდეს და აღიწეროს საზღვრის მთელი კონტური:

~~54.1~~56.1 ბარამიას ქუჩის სამხრეთით გარკვეულ მონაკვეთში საზღვარი მხოლოდ გზას მიუყვება და შემდეგ მის აღმოსავლეთით მდებარე განაშენიანებას შემოსაზღვრავს. გაურკვეველია, რატომ არ არის აღნიშნული ქუჩიდან სამხრეთით გზის მთელი ამ გაყოლების დასავლეთით მდებარე განაშენიანების (საკადასტრო ნაკვეტების) მწკრივი ქალაქის საზღვარში;

~~54.2~~56.2 რა მოსაზრებით არის გატარებული საზღვარი ვაჟა-ფშაველას და ქირიას ქუჩებზე, რისდ შედეგადაც ქუჩების მოპირდაპირე მხარეს არსებული განაშენიანება საზღვრის გარეთ რჩება;

~~54.3~~56.3 ქალაქის აღმოსავლეთ ნაწილში, საზღვრის მიმდებარედ, მის გარეთ არის დატოვებული განაშენიანებული უბანი, რომლის გზით მისაწვდომობა მხოლოდ ქალაქის ქუჩების ქსელიდანაა შესაძლებელი. რა მოსაზრებით მართლდება ასეთი უბნების კონტურის გარეთ დატოვება?

~~54.4~~56.4 მიზანშეწონილია, დეტალურად გადამოწმდეს ხომ არ იკვეთება საზრვრის კონტურით საკადასტრო ერთეულები და ასეთ შემთხვევაში დაფიქსირდეს დასაბუთება; საზღვრის კორექ

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გაგზავნილი წერილის საპასუხოთ, რომელიც ეხებოდა ქ. ზუგდიდის ადმინისტრაციულ საზღვარს, 2019 წლის 27 ნოემბერს N 414855 წერილის საფუძველზე მივიღეთ ინფორმაცია, რომ თვითმართველი თემების, დაბების, სოფლების, ხეობების და სხვა დასახლებული პუნქტების ადმინისტრაციულ საზღვრებზე ფონდს ინფორმაცია არ გააჩნია.

საზღვრის ცვლილების საჭირეობა დამოკიდებულია სხვადასხვა ფაქტორებზე , მათ შორის ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის თვითმართველობის გადაწყვეტილებებზე, რაც შემდომ უნდა აისახოს ქალაქ ზუგდიდის გენერალურ გეგმაში. ვინაიდან დღეის მდგომარეობით არ არსებობს საზღვრის ცვლილებაზე მოთხოვნა, წარმოდგენილ გენერალურ გეგმაში გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 2009 წელს შემუშავებულ ქალაქ ზუგდიდის მიწათსარგებლობის გეგმაში არსებულ საზღვარს, რომელიც 2014 წელს დამტკიცდა.

ფურცელი 4 - ფუნქციური ზონების რუკა, ფურცელი 5 - ფუნქციური ქვეზონების რუკა

~~55.~~57. შერჩევით დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ ქალაქის მთელ ტერიტორიაზე დეტალურად არის გადასამოწმებელი საპროექტო ზონების არეალების კონტურების მიმართება ნაკვეთების არსებულ საკადასტრო საზღვრებთან. მაგალითად: ქალაქის ჩრდილოეთ ნაწილში საპროექტო ქუჩების ტერიტორიით იკვეთება ნაკვეთები საკადასტრო კოდებით 43.31.45.012 და 43.31.45.104. არსებული მდგომარეობით (რეესტრის რუკა) პირველ ნაკვეთს დასავლეთიდან უვლის სოხუმის V შესახვევი, ხოლო მეორეს აღმოსავლეთიდან - სოხუმის IV შესახვევი; **გათვალისწინებულია.**

~~56.~~58. ზემოთ მოყვანილი მაგალითის მიმდებარე არეალში ისევ საპროექტო ქუჩების ტერიტორიით იკვეთება ნაკვეთი კოდით 43.31.41.212. არსებული მდგომარეობით სოხუმის ქუჩა საპროექტო ქუჩების ტერიტორიის აღმოსავლეთით გადის; **გათვალისწინებულია.**

~~57.~~59. ქუჩების ტერიტორიით ფაქტიურად სრულად იფარება კერძო ნაკვეთები კოდით 43.31.49.521 და 43.31.49.091, ხოლო ნაკვეთი კოდით 43.31.46.517 და 43.31.49.385 - ნაწილობრივ. აღნიშნული ტერიტორია გამწვანებულია და მასზე ნაგებობებია, პროექტით მოედანია დაგეგმილი - საჭიროებს განმარტებას; **გათვალისწინებულია.**

~~58.~~60. ქალაქის ჩრდილო აღმოსავლეთ საზღვრის კონტურის მიმდებარედ საპროექტო ქუჩების ტერიტორიით იკვეთება ნაკვეთები კოდებით 43.31.43.201, 43.31.43.234, 43.31.43.235, 43.31.43.124. ამათგან პირველი სახელმწიფო საკუთრებაა, დანარჩენი კერძო. საპროექტო ქუჩის ტერიტორიის, მისივე სიგანით დასავლეთით გადატანით, კერძო ნაკვეთები აღარ გადაიკვეთებოდა; **რეკომენდაციის შესაბამისად მაქსიმალურად გადავწიეთ საპროექტო ქუჩა თუმცა მცირედით მიანც კვეთს საკუთრებას, რადგან აღნიშულ არეალში მდიანრის კალაპოტი ძალიან ახლოს არის კერძო საკუთრებებთან. გათვალისიწნებულია**

~~59.~~61. სამად იკვეთება ნაკვეთი კოდით 43.31.46.175; **აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს დასაგეგმარებელ გეგმარებით ერთეულში, სადაც აუცილებელია გამჭოლი ქუჩების მოწყობა და დაგეგმვა. პრობლემის აღმოსაფხვრელად გამოვყავით საპროექტო ქუჩები და გენგეგმის ტექსტურ ნაწილში გავაკეთეთ ინიცირება, რომ დეტალური დაგეგმარების დროს შესაძლებელია შეიცვლოს გზის ტრაექტორია და შესაბამისი დასაბუთებით წარმოდგენილი იქნას ალეტრნატიული ვერსია, ისე რომ არ დაირღვეს გამოჭოლ ქუჩათა სისტემა.**

~~60.~~62. სოსელიას ქუჩასა და შოთა რუსთაველის IV შესახვევს შორის, სასაფლაოს აღმოსავლეთით, ქალაქის საზღვრის გარეთ მდებარე არეალს ადევს სზ (ქვეზონების რუკაზე სზ2); **გათვალისწინებულია (ზონები/ქვეზონები დაკორექტირდა საზღვრის შესაბამისად).**

~~61.~~63. ზონირების რუკებით არ იკითხება პოლიცენტრული განვითარების შემოთავაზებები; **გათვალისწინებულია (ფუნქციური ზონების და ქვეზონების რუკებზე დავიტანეთ უბნების ცენტრები და ქვეცენტრები. იხილეთ გრაფიკული ნაწილი, რუკა №4 და №5).**

~~62.~~64. ძველი რეკომენდაცია: „ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში საპროექტო საწარმოო ზონით გარშემორტყმულია საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ფერით მოცემული ზონა წარწერით იზ-1 - საჭიროებს განმარტებას.“ პასუხი: წარწერა - „იზ-1“ - ეკუთვნის ქვეზონას (იზ-1-ს), რომელზეც აღნიშნული საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორია მდებარეობს (ტექნიკური ხარვეზი). გასწორებულია (იხ. რუკა №5).“ გაურკვეველია, თუ საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორია მდებარეობს ზონაში „იზ-1“, რაში მდგომარეობდა ტექნიკური ხარვეზი, რომელიც

გასწორდა? ტექნიკური ხარვეზი მდგომარეობდა იმაში, რომ წარწერა „იზ-1“ ეკუთვნის უშუალოდ ქვეზონას (საწარმოო ზონა-1-ს) და არა საინჟირო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიას და წარწერა იზ-1 გადავიტანეთ და საინჟნრო ტერტიტორიას აღარ აწერია)

ფურცელი 11 - სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორიები,
ფურცელი 12 - ქუჩების იერარქია

~~63.~~65. ზონირების რუკების შერჩევითი განხილვით დგინდება, რომ პროექტით ხდება ქუჩების ქსელის ცვლილებები. მაგალითად, შეცვლილია სოხუმის ქუჩის და მისი V და IV შესახვევების მდებარეობა. აღნიშული უნდა ფიქსირდებოდეს რომელიმე წარმოდგენილ ან განცალკევებულ რუკაზე, (არსებული და საპროექტო ქუჩების გამოყოფით) ამასთან, ცვლილებები საჭიროებს ტექსტურ განმარტებებს (ახალი არარსებული და დაპროექტებული ქუჩები უნდა გამოიყოს); გათვალისწინებულია

~~64.~~66. საზღვრისა და ზონირების რუკებზე (N3, N4 და N5) სოხუმის III შესახვევი სხვაგვარადაა დატანილი, ხოლო სატრანსპორტო ინფასტრუქტურის რუკებზე სხვაგვარად; გათვალისწინებულია (მდინარის მარცხენა სანაპიროზე (აღმოსავლეთ მხარე), მდინარის გასწვრივ უნდა ყოფილიყო ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ნაცვლად ქუჩის ტერიტორიისა) და საფეხმავლო ბილიკი და არა ქუჩა. შეცდომა გასწორებულია (იხ. გრაფიკული ნაწილი, რუკები N3, N4 და N5).

ფურცელი 15 - კულტურული მემკვიდროების დამცავი ზონები

~~65.~~67. რუკის კორექტირება უნდა მოხდეს ტექსტური ნაწილის რეკომენდაციების მიხედვით კორექტირების შესაბამისად; აღნიშნულ რუკაზე ამოვიღეთ ყველა შემოთავაზებული ძეგლი და მათი დამცავი ზონები შესაბამისად სარეკომენდაციო დამცავი ზონაც. დამცავი ზონები დავიტანეთ მხოლოდ არსებულ ძეგლებზე. რეკომენდაციები მხოლოდ ტექსტურ ნაწილშია. გათვალისიწნებულია

ფურცელი 16 - სარეზერვო ტერიტორიები

~~66.~~68. N14 (სარეზერვო შერეული ზონა) და N28 (სარეზერვო გამწვანებული ტერიტორია) არეალების კონტურებიდან გამომდინარე, ფიქსირდება მიმდინარე პროექტით შესამუშავებელი ქალაქის ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის საზღვრის დაზუსტების (კორექტირების) საჭიროება - გაუმართლებელია, მიმდინარე პროექტით დამუშავდეს სარეზერვო ტერიტორიების მხოლოდ ნაწილის გგ, ორივე არეალი უნდა მოხვდეს საპროექტო გგ-ს საზღვარში; გათვალისწინებულია. მოხდა ქალაქის ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის საზღვრის კორექტირება N13 და N27 სარეზერვო არეალების (შეიცვალა სარეზერვო არეალების ნუმერაცია. იხილეთ ტექსტური ნაწილი, გვ. 108, 115-116, 120) კონტურების შესაბამისად.

ტექნიკური ხარვეზები

~~67.~~69. სატიტულო ფურცელი საჭიროებს ხელმოწერებს; გათვალისწინებულია.

~~68.~~70. სამუშაო ვერსიისაგან განსხვავებით, გრაფიკულ ნაწილს მოაკლდა გრაფიკული ნაწილის ფურცლების ჩამონათვალი; გათვალისწინებულია.

~~69.~~71. **ფურცელი 2 - ქალაქ ზუგდიდის მდებარეობა და როლი დასავლეთ საქართველოში** - სხვა დასახლებების ანალოგიური შრიფტითაა დაწერილი „ზუგდიდი“. რუკაზე საჭიროა გამოიკვეთოს საპროექტო არეალი განსხვავებული შრიფტით და აღნიშვნით (ან განაშენიანების ლაქით); **გათვალისწინებულია.**

~~70.~~72. **ფურცელი 6 - სოციალური ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორიები; -** მინი სტადიონები და პოლიციის შენობები თითო ნომრით რომ აღინიშნოს, უფრო მიზანშეწონილია; **გათვალისწინებულია.**

~~71.~~73. **ფურცელი 16 - სარეზერვო ტერიტორიები -** კონტურის ფერები არეულია (ტექსტურში სქემაზე გვ.104);

3. დანართი 2 - ტურიზმის განვითარების ხედვა

~~72.~~74. შესავალში წერია, რომ დოკუმენტი გენგეგმის პროექტისთვის დამუშავდა, ამ დროს წარმოდგენილია მუნიციაპლიტეტის და სამხარეო მონაცემების კამერალური დამუშავების შედეგად მიღებული მონაცემების სახით, ისე რომ არ ირჩევა, რომელი დიაგრამა, თუ ცხრილი, რომელი ადმინისტრაციული ერთეულ(ებ)ის მონაცემებს ასახავს. ხშირად მაგალითებად მოყვანილია ანაკლიის და მარტვილის სასტუმროები; **დოკუმენტის ზოგად ნაწილშივე ნათქვამია, რომ განთავსებისა და კვების ობიექტების მოკვლევა ჩატარდა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მასშტაბით. რაც შეეხება ტუროპერატორების კვლევას, იგი გულისხმობს მთლიანად სამეგრელოს. გამომდინარე იქიდან, რომ ზუგდიდის ტურისტული მიმოსვლა ამ ეტაპზე, ძირითადად, მხოლოდ სვანეთში მიმავალი მნახველების გაჩერებით შემოიფარგლება, შესაბამისად, რთულია მსჯელობა ტურიზმის პერსპექტივებსა და მდგომარეობაზე მხოლოდ ზუგდიდის მიმოხილვით, სწორედ ამიტომ არის მნიშვნელოვანი პარალელების გავლება და სამეგრელოს სხვა მუნიციპალური ერთეულების მიმოხილვაც, მითუმეტეს, რომ ახლომდებარე ტურისტული ობიექტების განვითარება პირდაპირ აისახება ზუგდიდის განვითარებაზეც და პირიქით.**

~~73.~~75. გვ. 26 - აბზაცი 1 (ციტატა) – „ქალაქ ზუგდიდის ტურიზმის განვითარების ხედვას ძირითად ნაწილში განსაზღვრავს, სამეგრელოს როგორც ტურიზმის დანიშნულების ადგილის ტურიზმის განვითარების ხედვას. აღნიშნული ხედვა მომზადებისა და ჩამოყალიბების პროცესშია, შესაბამისად იგი გათვალისწინებული იქნება წინამდებარე დოკუმენტის საბოლოო ვერსიაში.“ - გამომდინარე აქედან ჩანს რომ, დანართი შინაარსობრივად დაუსრულებელია და გრამატიკულად გაუმართავი. ამასთან, რჩება შთაბეჭდილება რომ, დოკუმენტის დიდი ნაწილი ზუგდიდისთვის არ არის გაკეთებული; **გასწორებულია (გვ. 26-ის ნაცვლად ახლა არის გვ. 27).**

~~74.~~76. გვ. 25 და გვ.37-38 - ერთი და იგივე მარშრუტია დატანილი სხვადასხვა სახელწოდებით; **აღნიშნული მარშრუტები სხვადასხვა კონტექსტშია განხილული. კერძოდ, პირველი გვ. 26-ზე წარმოადგენს მხოლოდ საველოსიპედე მარშუტების შესაძლო ვარიანტებს, ხოლო მეორეზე - გვ. 39-ზე - გარდა საველოსიპედე მარშრუტისა, ასევე წარმოდგენილია სხვა ტიპის საგზაო კავშირები.**

~~75.~~77. გვ. 26 - ჩამოთვლილია 2 კომპონენტი, შემდგომში აღწერილი და განხილულია სხვა თანმიმდევრობით და უფრო მეტი მიმართულება; **გვ. 27-ზე ნახსენები 2 ძირითადი კომპონენტი არის მთავარი რესურსი ქ. ზუგდიდისათვის, რომლითაც ის უნდა პოზიციონირდეს საერთაშორისო ბაზარზე, რათა შექმნას თავისი ნიშა, ასევე, გარდა მისი განვითარებისა, ხელი შეეწყოს ზოგადად რეგიონის განვითარებასაც. თუმცა, გარდა 2 ძირითადი კომპონენტისა, კიდევ ბევრი მიმართულებითაა შესაძლებელი განვითარება, შესაბამისად, მსჯელობაც შემდგომში უფრო ფართოდ მიმდინარეობს და მოიცავს როგორც ამ 2 ძირითად, ისე სხვა დამატებით კომპონენტებს.**

~~76.~~78. გვ. 26 - 4.1 კლასტერი მეგრელი მთავრების კვალდაკვალ - ჩამონათვალში შესული ობიექტები რუკაზე უნდა იყოს წარმოდგენილი შესაბამისი მარშრუტის დატანით. დასაწყისში შტამბეჭდავი ობიექტების ჩამონათვალით წარმოდგენილი მიმართულება, ვითარდება მხოლოდ ზუგდიდის სასახლის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის მასშტაბით და იფარგლება მარკირების წინადადებეითა და ღირსშესანიშნაოებების მაკეტების დერეფანში განთავსებით; **ზემოთ აღნიშნული დოკუმენტის მიზანს არ წარმოადგენს ტურიზმის განვითარების ხედვისა და პროდუქტების ზუსტი და დეტალური მიმოხილვა, აღიშნული სრულად არის წარმოდგენილი სამეგრელოს ტურიზმის მართვის ორგანიზაციის სტრატეგიაში.**

~~77.~~79. გვ. 29 - ციტატა: „მაკეტების დანომრვა და ინტერპრეტაცია უნდა ემთხვეოდეს სასახლესთან არსებულ საინტერპრეტაციო დაფას. მაკეტების ინტერპრეტაციის გათანამედროვება შეიძლება ასევე ჰოლოგრამების მეშვეობით, ან 3 D ვიზუალიზაციით, რაც დამატებითი შემოსავლის მიღების შესაძლებლობას გააჩენს.“ - განსამარტია; **გასწორებულია (იხილეთ გვ. 30).**

~~78.~~80. გვ.31÷34 - შემოთავაზებული აქტივობები ლოკაციების მეტი კონკრეტიკით უფრო საქმიანი იქნება; **ლოკაციების შერჩევისათვის ბევრი ნიუანსია გასათვალისწინებელი: რელიეფი, ტრანსპორტირება, სივრცითი დაგეგმარება, საკუთრების ფორმა და ა.შ. შესაბამისად, ტურიზმის ნაწილში ასეთი დეტალური კვლევა ხდება უშუალოდ პროდუქტების იმპლემენტაციის დროს.**

~~79.~~81. გვ. 34 - რუკა 02: ზუგდიდის ტურისტული საფეხმავლო და შესაძლო ველობილიკები - ტექსტურად საფეხმავლო მარშრუტები არ არის აღწერილი და დახასიათებული; **მეტი კონკრეტიკით აღნიშნული საკითხის წარმოდგენა სცდება დოკუმენტის ჩარჩოს, ასევე ველობილიკებისა და საფეხმავლო მარშრუტებისათვის ბილიკების შერჩევასა და აღწერას სჭირდება მთელი რიგი საველე სამუშაოები, პროფესიონალების ჩარევით, რაც დამატებით დროსა და ხარჯებს მოითხოვს. თუმცა, ზოგადი აღწერა წარმოდგენილია დოკუმენტში.**

~~80.~~82. გვ. 35 - ციტატა: „მიუხედავად მდიდარი ტურისტული რესურსებისა, ამჟამად კურორტზე ფაქტორბრივად არანაირი ტურისტული მომსხურება და ინფრასტრუქტურა არ არსებობს (მხოლოდ 2 საოჯახო სასტუმრო იძებნება ინტერნეტ სივრცეში).“ - აღნიშნული მხოლოდ კამერალური შესწავლის შედეგია. არაფერია ნახსენები სათბურებზე და წყლის ბუნებრივი ტემპერატურის გამოყენებაზე; **ჩვენი ნაწილი გულისხმობს მხოლოდ ამჟამად არსებული ტურისტული რესურსების შესწავლას და სამომავლო ხედვას ტურიზმთან მიმართებაში. წყლის რესურსებისა და სათბურების შესახებ ინფორმაციის წარმოდგენა სცდება ტურიზმის კომპონენტის ჩარჩოს.**

~~81.~~83. გვ. 38 - ტექსტი ახალ პროექტებზე ობიექტების მოკლე აღწერის, განმარტებისა და სქემაზე დატანის გარეშე, არაინფორმაციულია; **აღნიშნული რეპლიკა გაუგებარია, თითოეულ ობიექტზე მეტი ინფორმაციის დატანის მიზანს თუ განმარტავენ, შესაბამისი მნიშვნელობით დავიტანთ.**

~~82.~~84. დასკვნა: დანართი საჭიროებს დამუშავებას, ხოლო ტექსტში ტურიზმზე მეტი ინფორმაცია უნდა იქნას გადატანილი, თუნდაც ერთი კომბინირებული მარშრუტების რუკით; **ტურიზმის კომპონენტი წარმოადგენს საერთო განვითარების ხედვის ნაწილს, თუ აქ საუბარია ზუგდიდის ტურიზმის სტრატეგიაზე, კონკრეტულ გეგმარებასა და მარშრუტების დეტალურ აღწერაზე, მაშინ ეს უკვე სხვა დავალების საგანია.**

ტექნიკური ხარვეზები

~~83.~~85. სარჩევის გარეშეა - თავების ნუმერაცია არეულია; **გასწორებულია.**

~~84.~~86. გრამატიკულად ტექსტი სრულად და ყურადღებით საჭიროებს რედაქტირებას და კორექტირებას; **გასწორებულია.**

~~85.~~87. გვ. 11-12, გვ. 20 - ტექსტებში და დიაგრამებზე სხვადასხვა მონაცემებია; **გვ. 12-13-ზე წარმოდგენილი ტექსტი და დიაგრამა განსხვავებული თემატიკისაა, ტექსტური ნაწილი არის ზოგადი მონაცემი, რომლის გაგრძელებაცაა დიაგრამაზე წარმოდგენილი მაჩვენებლები. რაც შეეხება გვ. 21-ს, აღნიშნული შენიშვნა გასწორებულია.**

~~86.~~88. გვ. 20-21, 21-22 - სათაურები და დაიაგრამები სხვადასხვა გვერდებზეა; **გასწორებულია.**

~~87.~~89. გვ. 21 - დიაგრამა 20 - ინფორმაცია არ განირჩევა, რადგან შკალები ქვეყნების დასახელებებს შორისაა და გაურკვეველია, რომელ ქვეყანას რომელი მონაცემი შეესაბამება; **გასწორებულია.**

~~88.~~90. გვ. 37-38 - სქემა ნახევრად წაშლილია, ვიანიდან გვერდებს შორისაა მოქცეული. **გასწორებულია (იხილეთ გვ. 39).**

4. დანართი 3 - ზუგდიდის კულტურული მემკვიდრეობის მიმართება ქალაქგანვითარების კონტექსტში

~~89.~~91. როგორც წერილის შინაარსიდან შეიძლება დავასკვნათ, მერიის შესაბამისი სამსახური დადებითად აფასებს „გასაძეგლებელი“ სარეკომენდაციო ობიექტების წარმოდგენილ წინადადებას და მიაჩნია, რომ ეს სია უნდა გაიზარდოს. თუმცა, ისტორიული განაშენიანების დაცვის სარეკომენდაციო ზონაზე არაფერია ნათქვამი; **კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოწერილი წერილის პასუხად, ფიზიკური და ვიზუალური დაცვის ზონები დადგენილი იყო ძველ დოკუნეტშიც, ასევე გათვალისწინებულია სარეკომენდაციო საზღვრის კორექტირება, სადაც სარეკომენდაციო საზღვარი დადგინდა ძეგლების ინდივიდუალური დაცვის ზონებიდან (იხ. რუკა 15).**

5. დანართი 4 - მოსახლეობის და მუნიციპალიტეტის ჩართულობა

~~90.~~92. ძველ დამატებით რეკომენდაციაზე - „ტექსტსა და საპრეზენტაციო მასალებში მიზანშეწონილია, გამოიყოს ის გადაწყვეტები, ან გადაწყვეტების უარყოფა (მიზეზის ახსნით), რომლებიც მიღებულია ადგილობრივ მოსახლეობასთან შეხვედრებისა და მუნიციპალიტეტის ხელმძღვანელობასთან თანამშრომლობის შედეგად (საჯარო განხილვების ანგარიშებში არ ფიქსირდება ადგილობრივი მოსახლეობისა და მუნიციპალიტეტის ხელმძღვანელობის წინადადებების შინაარსი)“ - მიღებულია პასუხი: „დამუშავების პროცესში“. საბოლოო ვერსიის მასალებში კვლავ არ ფიქსირდება ადგილობრივი მოსახლეობისა და მუნიციპალიტეტის ხელმძღვანელობის წინადადებების შინაარსი; **გათვალისწინებულია.**

ტექნიკური და მექანიკური ხასიათის ხარვეზები

~~91.~~93. გვერდებს ნუმერაცია არ აქვს; **გათვალისწინებულია.**
~~92.~~94. 1.3 სამუშაო შეხვედრის თარიღი დასაზუსტებელია; **გათვალისწინებულია.**

6. დანართი 5 - განვითარების ხედვის ვიზუალური მასალა

~~93.~~95. **შთამბეჭდავი და ეფექტური რენდერებია,** მაგრამ არის ტექნიკური ხარვეზები - სლაიდების დასახელებები საჭიროებს კორექტირებას: ყოფილი „ავტოსაგდომი“-ს ნაცვლად უნდა იყოს „ავტოსადგური“; დადიანების მიმდებარე ტერიტორიის ნაცვლად, დადიანების სასახლის, ან სასახლის კომპლექსის მიმდებარე ტერიტორია უნდა იყოს; **გათვალისწინებულია.**

7. პასუხები შუალედურ ვერსიაზე

~~94.~~96. დოკუმენტაციის წარმოდგენილი ვერსია საბოლოოა და აქედან გამომდინარე, **გაუმართლებელია რეკომენდაციაზე პასუხი „დამუშავების პროცესშია“** - საბოლოო ვერსიაში ყველა საკითხი უკვე დამუშავებული უნდა იყოს; **გათვალისწინებულია.**
~~95.~~97. რამოდენიმე პუნქტის პასუხში მითითებულია: **„დაზუსტდება თქვენთან კონსულტაციის შემდეგ.“** - ასევე არ არის სასურველი ასეთი სახით ფიქსირდებოდეს; **გათვალისწინებულია.**