თბილისის არქიტექტურა

ს.ო.2.11 № ს/11335-13

№

მოქ. ხათუნა ჩიკვატიას,
მცხ. დილმის მასივის 6 კვ. 15 კორპ. ბ. 55-ში
ტელ. 899 21 15 42

ქალბატონო ხათუნა,

თქვენი **09.02.11 №12/11335-13** განცხადების პასუხად, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, წყნეთში, გარდაბანში, ბაგების ტერიტორიაზე არსებული №01/20/01/010/258 მიწის ნაკვეთისთვის ფუნქციური ზონის სტატუსის ცვლილებას, გაცნობებთ, რომ საკითხის სირთულიდან გამომდინარე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება შექმნილიყო სამუშაო ჯგუფი, რომელმაც მოიპოვა ინფორმაცია წყნეთი-ბაგების მიწებთან დაკავშირებით არსებული მდგომარეობის (განაშენიანების) შესახებ და შეისწავლა აღნიშნული ტერიტორია. სატარებული სამუშაოების შემდგომ დამუშავდა ახალი ფუნქციური ზონირების რუკა, რომელიც განხილული იქნა "ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის" სხდომაზე და შემდგომ ქ. თბილისის საკრებულოს სხდომაზე, რომელთა დადებითი შეფასების შემდეგ განახლებული ფუნქციური ზონირების რუკა ძალაში შევიდა ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2010 წლის 27 აგვისტოს №9-56 გადაწყვეტილების საფუძველზე. ხოლო თქვენს მიერ მითითებულ ტერიტორიას მიენიჭა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის სტატუსი.

აქვე გაცნობებთ, რომ ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა წარმოადგენს თბილისის (ადმინისტრაციულ) საზღვრებში არსებულ ბუნებრივი ლანდშაფტის, ან ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიას, სადაც შესაძლებელია მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი შენობა-ნაგებობების განთავსება კანონმდებლობის შესაბამისად.

გამომდინარე იქედან, რომ საკითხი განხილული იქნა კომპლექსურად და გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ძირეული შესწავლის საფუძველზე, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს ფუნქციური ზონის სტატუსის ცვლილების შესახებ.

დანართის სახით გიგზავნით ქ. თბილისის საკრებულოს 2010 წლის 27 აგვისტოს №9-56 გადაწყვეტილებას.

დანართი: 5 ფურცელი.

პატივისცემით,

გენგეგმის მართვისა და ქალაქგეგმარების განყოფილების უფროსი **ი. მურღულია**

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
"თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. ბერიძის 7
ტელ. +995 32| 72 22 22 ფაქს. +995 32| 37 82 24
architecture@tbilisi.gov.ge
urban@tbilisi.gov.ge
ვებ-გვერდი - tbilisi.gov.ge/arch/ka

ქალაქ თბილისის საკრებულო

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა № 9-56

27 აგვისტო 2010 წ.

ქ. თბილისი

დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე

1. "ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის თანახმად ქ. თბილისის საკრებულომ გადაწყვიტა შეტანილ იქნეს ცვლილებები „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებაში და გადაწყვეტილებით დამტკიცებული დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკა ჩამოცილიბდეს თანდართული სახით.

2. გადაწყვეტილება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე [signature] ზაალ სამადაშვილი

განმარტებითი ბარათი

„დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე" ქ. თბილისის საკრებულოს გადაწყვეტილების პროექტთან დაკავშირებით

1. გადაწყვეტილების მიღების მიზეზია ის ფაქტი, რომ „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში – რუკაში მიმდინარე სიერცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული (მათ შორის ტექნიკური) ცვლილებების შეტანის საკითხი. ქვემოთჩამოთვლილი ფუნქციური ზონების ცვლილების საკითხები (67 წინადადება) განხილულია და რეკომენდირებულია "ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისიის" მიერ.

2. გადაწყვეტილების მიღების მიზანია დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში – რუკაში აღნიშნული ხარვეზების გამოსწორება და მისი შემდგომი სრულყოფა.

3. გადაწყვეტილების ძირითადი არსი მდგომარეობს შემდეგში:

წარმოდგენილი პროექტის მიღების შემთხვევაში დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილზე ქვემოთჩამოთვლილი ჯგუფების მიხედვით მოხდება არსებული ფუნქციური ზონების ცვლილება 67 ტერიტორიული ერთეულისათვის.

აღნიშნული ცვლილებები განეკუთვნება:

- მიმდინარე, სიერცით-გეგმარებით და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის დროს, კონკრეტული და დეტალური საპროექტო საქმიანობით გამოვლენილ კორექტული ხასიათის უზუსტობებს;
- ჩარჩო გეგმებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმებში და სხვა პროექტებში განხილულ, ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისიაზე შესათანხმებლად რეკომენდირებულ წინადადებებს;
- კონკრეტული პირობების გათვალისწინებით გამოწვეულ სხვადასხვა ზონის ცვლილებებს

1. ქ. თბილისში ყოფილი ტყის ფონდის მიწების ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონით შეცვლა და წყნეთი-ბაგების სარეკრეაციო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონების დაზუსტება. (იხ. დანართში)

2. ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, მ. გელოვანის გამზირი, „ბელაქნის" მიმდებარე ტერიტორია, სოფელი დიღომი (ნაკვეთი №34/551) დასაზუსტებელია სარეკრეაციო ზონა 2-სა და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ს შორის საზღვარი (ტექნიკური ხარვეზი)

სარეკრეაციო ზონა 2-ის შეცვლა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ად ზონის კოდების უნდა გასწორდეს საკადასტრო მიხედვით „ქ.ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისიის" 2010 წლის 24 მარტის ოქმი № 11)

3. ქ. თბილისში, დიუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ბულაშვილის ქუჩაზე მდებარე ქარხანა "შიონი"-ს მოპირდაპირე მხარეს სადისპეჩეროს მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთისათვის (01.13.02.003.035) დასაზუსტებელია სატრანსპორტო ზონა 1-სა და სარეკრეაციო ზონა 2-ს შორის საზღვარი (ტექნიკური ხარვეზი)

სატრანსპორტო ზონა 1-ის შეცვლა სარეკრეაციო ზონა 2-ით „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისიის" 2010 წლის 16 ივნისის ოქმი № 23)

4. ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, თეთრი ხევის დასახლება, სამგორის III შესახვევი №4 არსებული მიწის ნაკვეთისათვის (01/19/III/039/096) დასაზუსტებელია სატრანსპორტო ზონა 1-სა და საცხოვრებელ ზონა 1-ს შორის საზღვარი (ტექნიკური ხარვეზი)

სატრანსპორტო ზონა 1-ის შეცვლა საცხოვრებელი ზონა 1-ით „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისიის" 2010 წლის 30 ივნისის ოქმი № 25)

5. ქ. თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, ზემო ფონიჭალაში, ჯორდანიას ქ. №2-ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (01/18/13/012/002) დასაზუსტებელია საცხოვრებელ ზონა 6-ს და საცხოვრებელ ზონა 2-ს შორის საზღვარი.

საცხოვრებელ ზონა 6-ის შეცვლა საცხოვრებელი ზონა 2-ით „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისიის" 2010 წლის 30 ივნისის ოქმი № 25)

6. *ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, წყნეთში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (01/2001/138/068) დასაზუსტებელია საცხოვრებელ ზონა 1-ს და სარეკრეაციო ზონა 3-ს შორის საზღვარი.*

საცხოვრებელ ზონა 1-ის შეცვლა სარეკრეაციო ზონა 3-ით „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისიის" 2010 წლის 30 ივნისის ოქმი № 25)

7. *ქ. თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, ცენტრალური ისანი-სამგორში (ნაკვ. 01/124) დასაზუსტებელია სატრანსპორტო ზონა 1-ს და სატრანსპორტო ზონა 2-ს შორის საზღვარი.*

დანართი

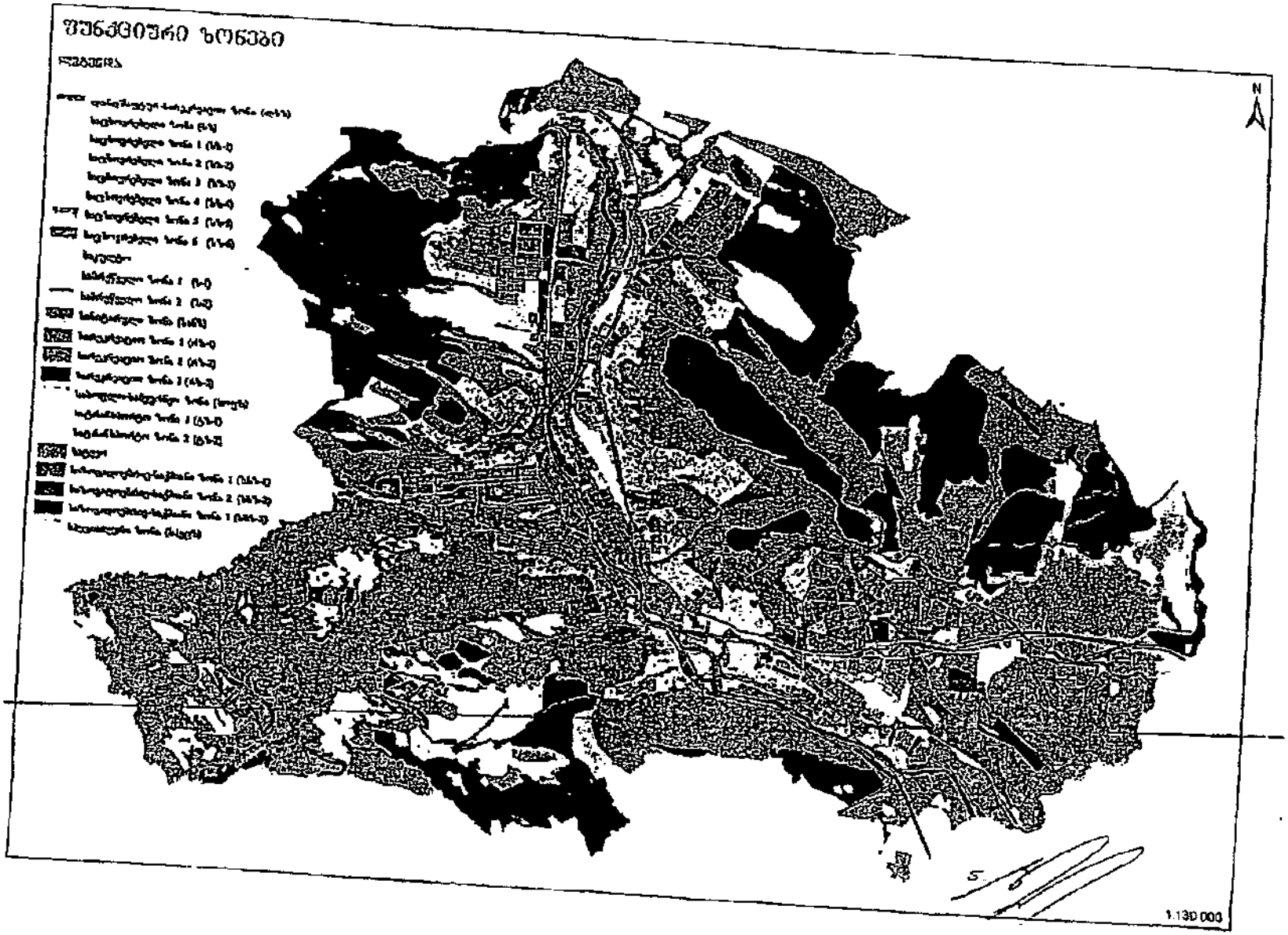
ქ. თბილისის მერიის საქმიანობაში სულ უფრო აქტუალური გახდა ახალ ადმინისტრაციულ საზღვრებში დედაქალაქის ინფრასტრუქტურის განვითარება. აღნიშნული საკითხების მოითხოვა კანონმდებლობით განსაზღვრული პროცედურების გატარება, რის შედეგადაც თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეული სახელმწიფო საყურნეო ტყის ფონდის მიწები ამოირიცხა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან და მმართველობაში გადაეცა ქ. თბილისის მერიას.

დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით განსაზღვრული ზონირებით აღნიშნულ ტერიტორიები თავისი სტატუსით მიეკუთვნებიან ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონას (ლსზ).

ეინაიდან ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) წარმოადგენს თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული ბუნებრივი ლანდშაფტის ამ ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიას, სადაც კანონმდებლობის შესაბამისად მხოლოდ ამ ტერიტორიის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი შენობა-ნაგებობების განთავსებაა შესაძლებელი (ტერიტორიის დაცვის მიზნით). აღნიშნული ტერიტორიები სამართლებლიეი კუთხით უკეთესი დაცვითაა უზრუნველყოფილი, ვიდრე ეს გააჩნდათ სატყეო ფონდის სტატუსით.

თუმცა, აქვე უნდა ითქვას, რომ ეინაიდან თბილისის იურისდიქციაში გადმოცემულ ტერიტორიებს, მათ მიმდებარე ტერიტორიებთან ერთობლიობაში გააჩნიათ რეფორმის ფონდის მიერ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების დარიგებით გამოწვეული მწვავე და რიგ შემთხვევებში კონფლიქტური სიტუაციები, ამ ტერიტორიების სამართლებლიეი და ქალაქმშენებლობითი თვალსაზრისით მოგვარების აუცილებლობა სულ უფრო გადაუდებელი ხდება. რეფორმის ფონდის მიერ გაცემული ტერიტორიის უდიდესი ნაწილი უკვე განაშენიანებულია იხილეთ სურათები.

აღნიშნულ ტერიტორიებს შორის საკითხის განსაკუთრებული სიმწვავით გამოირჩევა წყნეთი–ბაგების რეკრეაციული ტერიტორია, რომელიც ფართობი 900.0 ჰა-ს უახლოვდება.


ᲖᲣᲜᲙᲕᲘᲠᲘ ᲮᲝᲜᲔᲑᲘ
N
1:130 000