# ქალაქ თბილისის საკრებულო

## გადაწყვეტილება N 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 ნამოყალიბდეს 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. ქვემოთმოყვანილი 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 სარეგულაციო გამოსწორება და მისი შემდგომი სრულყოფა.

3. გადაწყვეტილების ძირითადი არსი მდგომარეობს შემდეგში:

წარმოდგენილი პროექტის მიღების შემთხვევაში დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილზე ქვემოთმოყვანილი ცვლილების მიხედვით მოხდება არსებული ფუნქციური ზონებიდან ცვლილება 67 ტერიტორიული ერთეულისათვის.

აღნიშნული ცვლილებები განპირობებულია:

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

1. ქ. თბილისში კოჯორის 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, „ბელუქსის" 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-ით. ზონის კოეფიციენტები უნდა განისაზღვროს საკადასტრო მონაცემების მიხედვით. ("ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისიის" 2010 წლის 24 მარტის ოქმი № 11)*

3. ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ბელიაშვილის ქუჩაზე მდებარე ქარხანა "შიონი"-ს მოპირდაპირე მხარეს ხადისჰურის 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 ნაკვეთისთვის (01/19/10/039/006) 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, ჟორდანიას ქ. №2-ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (01/18/13/012/002) დასაზუსტებელია საცხოვრებელ ზონა 6-ს და საცხოვრებელ ზონა 2-ს შორის საზღვარი.

*საცხოვრებელი 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 არსებული მიწის ნაკვეთზე (01/20/01/138/068) დასაზუსტებელია საცხოვრებელი ზონა 1-ს და სარეკრეაციო ზონა 3-ს შორის საზღვარი.*

*საცხოვრებელი 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, ავტოსადგური ისანი-სამგორში (ნაკვ. 01/724) დასაზუსტებელია სატრანსპორტო ზონა 1-ს და სატრანსპორტო ზონა 2-ს შორის საზღვარი.*

# დანართი

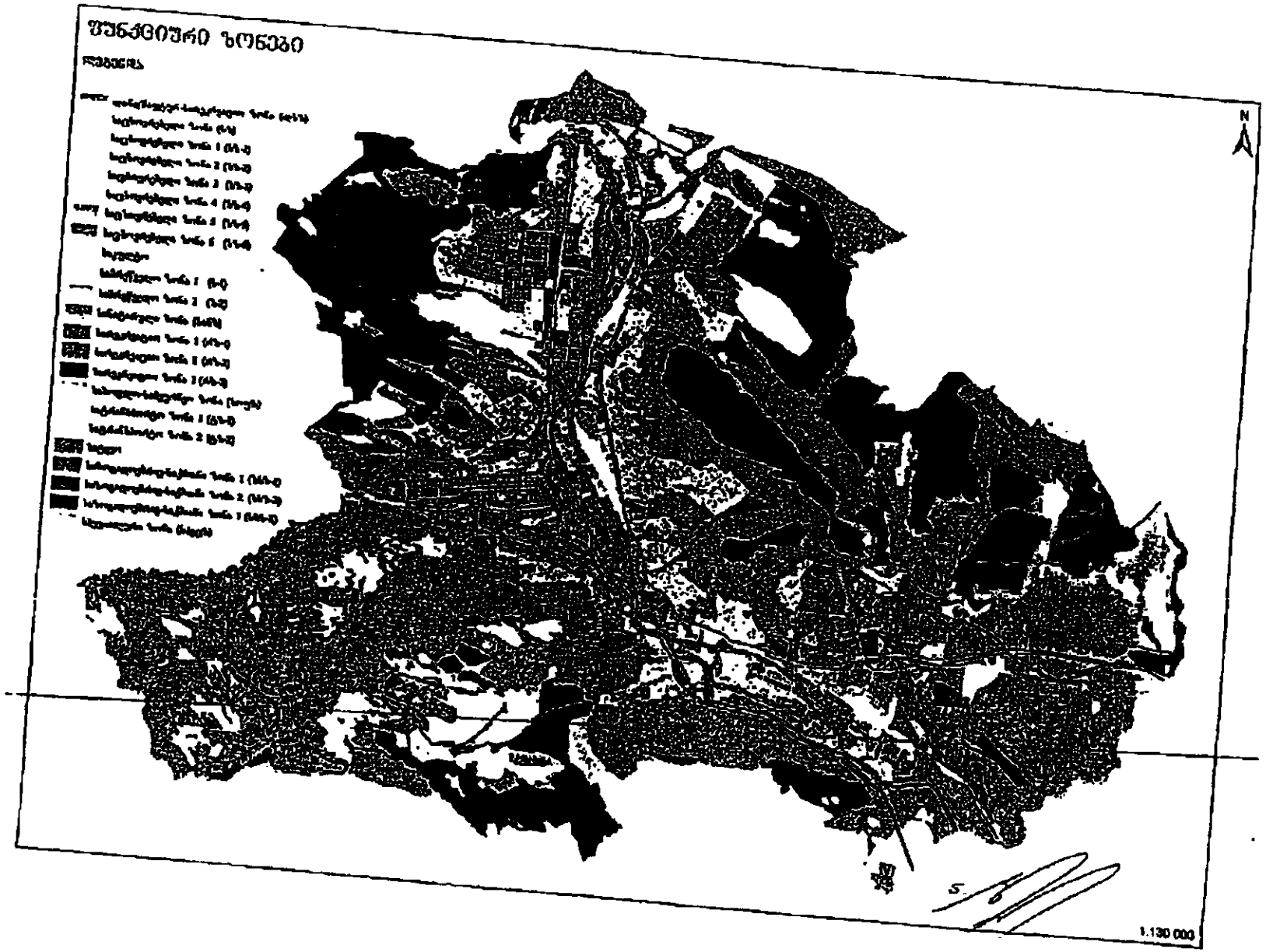
ქ. თბილისის შერიის საქმიანობაში სულ უფრო აქტუალური გახდა ახალ ადმინისტრაციულ საზღვრებში დედაქალაქის ინფრასტრუქტურის განვითარება. აღნიშნული საკითხებმა მოითხოვა კანონმდებლობით განსაზღვრული პროცედურების გატარება, რის შედეგადაც თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეული სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწები გადაირიცხა 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).

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

თუმცა, აქვე უნდა ითქვას, რომ ვინაიდან 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 სამართლებლივი და ქალაქგეგმარებითი 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, რომელის ფართობი 900.0 ჰა-ს უახლოვდება.


წუხვითური ზონები
N
1:130 000