

1. ქალაქის განვითარების ყოვლისმომცველი გენერალური გეგმა შესაძლოა გათვლილი იყოს 20 წლამდე ან მეტ ვადაზე. ეს იქნება ცოცხალი, მუდმივად განახლებადი ძირითადი დოკუმენტი, რომლის სრულყოფაც მოხდება უშუალოდ მისი განხორციელების პროცესში, ქალაქის კონკრეტული საჭიროებებიდან გამომდინარე. ასეთ შემთხვევებში შემუშავდება ქალაქის განვითარების კონკრეტული მიმართულების მარეგულირებელი ახალი დოკუმენტი, რომელიც აუცილებლად თავსებადი იქნება გენერალური გეგმისა და აღსრულებისას დაექვემდებარება მას.
2. უპირველეს ყოვლისა, აღსანიშნავია, რომ თბილისის პერსპექტიული განვითარების დღეს მოქმედი გენერალური გეგმა ბევრ ხარვეზს მოიცავს. მასში საერთოდ არ არის გათვალისწინებული ისეთი მნიშვნელოვანი საკითხები, როგორცაა: საცხოვრისის განვითარებასთან დაკავშირებული საკითხები, ბუნებრივი საფრთხეები, თბილისის როლი მცხეთა-თბილისი-რუსთავი-გარდაბნის მეტროპოლიურ სისტემაში და სხვა.რაც შეეხება გეგმის მოქმედ ნაწილებს, მცირე გამონაკლისის გარდა, არცერთი მათგანი არ იძლევა სათანადო ინფორმაციას.

შესაბამისად თბილისის გენერალური გეგმა უნდა ეფუძნებოდეს ურნაბული დაგეგმარების საერთაშორისო სტანდარტებს და მოიცავდეს შემდეგ აუცილებელ ნაწილებს:

- მიწის გამოყენება;
- ტრანსპორტი;
- კომუნალური ქსელები;
- პარკები და ღია სივრცეები;
- საცხოვრისი;
- ეკონომიკური განვითარება;
- კრიტიკული და მგრძობიარე არეალები;
- ბუნებრივი საფრთხეები;
- სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიები;
- სხვა სპეციფიური საკითხები.

თბილისში დღეს მოქმედ შესაბამის დოკუმენტში ბევრი რამ არის შესაცვლელი. მაგალითად: ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების („ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიან-

ნების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“) 25-ე მუხლი სპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე განაშენიანების კოეფიციენტების მუნიციპალიტეტისგან ყიდვის შესაძლებლობას იძლევა. ეს მთლიანად არღვევს ზონირების სისტემის არსს და სასწრაფოდ არის შესაცვლელი.

ასევე შესაცვლელია ნორმა, რომელსაც იმავე გადაწყვეტილების 24-ე მუხლი არეგულირებს. საქმე ეხება 100 მ<sup>2</sup>-მდე მიწის ნაკვეთების 100%-ით განაშენიანების შესაძლებლობას. ეს დაშვება პროვოცირებას უკეთებს დიდი ზომის ნაკვეთების მცირე ნაკვეთებად დაქუცმაცებას და ამ გზით განაშენიანების კოეფიციენტის სრულ უგულებელყოფას. ეს ნიშნავს იმას, რომ დიდი ზომის მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილებად დაყოფით ვიღებთ მხოლოდ შენობა-ნაგებობებით დაფარულ ერთ მთლიან ფართობს ეზოების, გზის, რეკრეაციული, გამწვანების და სხვა დეტალების გარეშე.

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების 25-ე მუხლი ქ. თბილისის მერს ანიჭებს დამატებით უფლებამოსილებას სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებასთან დაკავშირებით. ეს გულისხმობს იმას, რომ მერს შეუძლია გასცეს მშენებლობის ნებართვა ფუნქციურად სრულიად სხვა დატვირთვის მქონე ზონაში, მაგალითად, ბაღების, დასასვენებელი პარკებისა და სხვა სარეკრეაციო ზონებში. ეს ნორმა კორუფციული საშიშროების მატარებელია და სასწრაფოდ არის გასაუქმებელი.

2009 წლის 5 ივნისიდან დღემდე, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს N 6-17 გადაწყვეტილებაში შეტანილია 47 ცვლილება. აღნიშნული ცვლილებებიდან არც ერთი მათგანი არშეეხება გენგეგმის ტექსტურ ნაწილს და აბსოლუტურად ყველა ქალაქის ფუნქციური ზონების ცვლილებას (როგორც განმარტებით ბარათებშია აღნიშნული, რუკაში არსებული ხარვეზების გამოსწორებას) ითვალისწინებს. აღნიშნული ცვლილებები განხილული დარეკომენდებულია „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისიის“ მიერ შესაბამისი ოქმებით. ფუნქციური ზონების ცვლილება თაუ მრავლესობა ეხება სარეკრეაციო ზონებისან მათინაწილების გადაკეთებას საცხოვრებელ და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონებად.

3. ქ. თბილისის განვითარების სრულყოფილ (ყოველისმომცველ) გენგეგმაზე მუშაობას ჩვენ საკრებულოსთან ერთად და

საზოგადოების,მათშორისსპეციალისტების,მაქსიმალური ჩართულობით ვგეგმავთ.ახალითაობისგენგემისწინასაპროექტოკვლევისეტაპზეშეფასდებაარ სეზულიდაგეგმარებისდოკუმენტები.

ცალკე საკითხია თბილისში დღეს მოქმედი შესაბამისი დოკუმენტის სახელწოდება - „პერსპექტიულიგანვითარებისგენერალურიგეგმა“.ასეთ სახელწოდებას ჩვენი კანონმდებლობა არ იცნობს. როგორცივრცითიმოწყობისადაქალაქთმშენებლობისსაფუძვლებისშესახებმოქმედი კანონიგანსაზღვრავს, დოკუმენტს უნდა ერქვას - "მიწათსარგებლობისგენერალურიგეგმა".ეს ფაქტი კიდევ ერთი გამოვლინებაა იმისა, რომწინა წლებში მერია კანონებს არად დაგიდევდათ და ყველაფერს კერძო ინტერესებზე მორგებით აკეთებდა.