

# „ინიციატივა საჯარო სივრცისათვის“



როგორ გახდა შესაძლებელი პროექტ „პანორამა თბილისის“ მშენებლობის ნებართვების გაცემა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონაში

(სამართლებრივი კვლევა)

2016 წ.

## დოკუმენტის მიზანი

წინამდებარე დოკუმენტი ანალიზებს იმ სამართლებრივ ხარვეზებსა და პროცესებს, რომლის მეშვეობით შესაძლებელი გახდა ქალაქ თბილისის კულტურული მემკვიდრეობის მკაცრი დაცვის ზონაში პროექტ „პანორამა თბილისის“ მშენებლობის ნებართვების გაცემა. დოკუმენტი მიზნად ისახავს შესაძლო სამართლებრივი დაცვისათვის არგუმენტების დამუშავებას.

### ქალაქ თბილისის ისტორიული ლანდშაფტი და მისი დაცვის მნიშვნელობა

საქართველოს კანონი "კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" ლანდშაფტური არქიტექტურის ობიექტებს კულტურულ მემკვიდრეობად აღიარებს,<sup>1</sup> ქ. თბილისის ისტორიული ლანდშაფტი, კი როგორც თბილისის ისტორიული და კულტურული გარემოს ნაწილი, ასევე როგორც დამოუკიდებელი ისტორიულ-კულტურული და ეკოლოგიური ღირებულება დაცვის ღირსი სამართლებრივი სიკეთეა.<sup>2</sup> თბილისის ლანდშაფტის და მისი დაცვა-შენარჩუნების განსაკუთრებულ მნიშვნელობას ხაზს უსვამს დარგის არა ერთი ადგილობრივი და საერთაშორისო პროფესიონალი. 2015 წლის 8 სექტემბერს საქართველოს მთავრობისა და სხვადასხვა პოლიტიკული თანამდებობის პირებისათვის გაგზავნილ მიმართვაში, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ავტორიტეტული ორგანიზაცია "SAVE EUROPE'S HERITAGE", 13 სხვა ორგანიზაციასთან ერთად სთხოვს ადრესატებს, არ განახორციელონ თბილისის ლანდშაფტის გულში დაგეგმილი პროექტის „პანორამა თბილისის“ მშენებლობა, რამდენადაც ეს პროექტი სწორედ ქალაქის ისტორიულ ნაწილსა და კონკრეტულად თბილისის ლანდშაფტს ხელყოფს. ამონარიდი წერილიდან: „თბილისი მდინარის ხეობის გასწვრივ გაშენებული, მთებს შორის მოქცეული, არაჩვეულებრივი სილამაზის ქალაქია. ცხადია, რომ სწორედ მისი ბუნებრივი გარემოა გადამწყვეტი ამ ჰარმონიის შენარჩუნებისთვის. თბილისის ქედები 1975 წლიდან დაცულია იმიტომ, რომ მოხდეს ისტორიულად ჩამოყალიბებული გარემოს შენარჩუნება, რომელიც ქალაქის ხასიათისა და მნიშვნელობის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს.“<sup>3</sup> თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის პროფესორი, არქიტექტურის ისტორიკოსი მაია მანია

1 საქართველოს კანონი "კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ". მე-3 მუხლი, "ლ.ა" ქვეპუნქტი.

2 იხილეთ საჯარო დისკუსია „რატომ არა პანორამას“: <https://www.youtube.com/watch?v=bfOkYtaTWWU>

აცხადებს, რომ: „თბილისის რელიეფი თავისთავადი ფასეულობაა. მისი განცხადებით, „არ იყო შემთხვევითი, რომ ეს საკითხი ძალიან მწვავედ დადგა ჯერ კიდევ 1980-იანი წლების დასაწყისში. ეს ხორციელდებოდა ძეგლთა დაცვის სპეციალისტების მიერ.“<sup>4</sup> სწორედ ამიტომ, 1985 წლის დადგენილებამ განსაკუთრებული დაცვის ზონა მიანიჭა თბილისის ლანდშაფტს.<sup>5</sup>

აქტი, რომელზედაც მაია მანია საუბრობს, „ქ. თბილისის ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვის ღონისძიებათა შემდგომი გაუმჯობესების შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა საბჭოს 1985 წლის დადგენილება<sup>6</sup> (შემდგომში "1985 წლის დადგენილება"), რომლითაც 1975 წლის შემდეგ პირველად უფრო ფართოდ იქნა შემუშავებული კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები და შესაბამისი რეჟიმები. დადგინდა, რომ ქ. თბილისისათვის, დაცული იქნებოდა კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი სამი ზოგადი ზონა: ა) ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონა; ბ) განაშენიანების რეგულირების ზონა; გ) ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონა. ქ. თბილისის ლანდშაფტის დაცვის ზონის საზღვრები, ჩამოყალიბდა, "თაბორის მთის, წავკისის წყლის ხევის, მთაწმინდისა და კუს ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე".<sup>7</sup> 1985 წლის დადგენილება ერთადერთი დოკუმენტია, რომლითაც კანონის შესაბამისად განხორციელდა ისტორიული ზონების, მათ შორის, ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონის დადგენა ქალაქ თბილისისათვის. (იხილეთ დანართი 1. 1985 წლის დადგენილების ვიზუალური მასალა).

„კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონმა“ ხელახლა დაადგინა ამ ზონებში მოქმედებისა და განხორციელებული ნებისმიერი ღონისძიების შემზღუდავი პრინციპები და ზოგადი დამცავი ზონის დადგენის მიზნები. კანონმა გაითვალისწინა, რომ ზონის დადგენის მიზანია ზონის საზღვრებში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის, მათ შორის, ძეგლების, კულტურული ღირებულების

3 კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ბრიტანული და საერთაშორისო წამყვანი ორგანიზაციების წერილი საქართველოს მთავრობას, ლონდონი, 18.09.2015.

4 მაია მანია „თბილისის უიღბლო ქალაქია“. სტატია ჟურნალში „ლიბერალი“: <http://liberali.ge/articles/view/3907/tbilisi-ughblo-qalaqia>

5 მაია მანია „თბილისის უიღბლო ქალაქია“. სტატია ჟურნალში „ლიბერალი“:<http://liberali.ge/articles/view/3907/tbilisi-ughblo-qalaqia>

6 „ქ. თბილისის ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვის ღონისძიებათა შემდგომი გაუმჯობესების შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა საბჭოს 1985 წლის 29 იანვრის №76 დადგენილება.

7 „ქ. თბილისის ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვის ღონისძიებათა შემდგომი გაუმჯობესების შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა საბჭოს 1985 წლის 29 იანვრის №76 დადგენილება, გვ 16.

მქონე ურბანული ქსოვილისა და ცალკეული შენობა-ნაგებობების, ისტორიული განაშენიანების, ქუჩათა ქსელის, გეგმარებითი სტრუქტურის, ისტორიული ლანდშაფტის, არქეოლოგიური ობიექტების არასასურველი ზემოქმედებისაგან დაცვა<sup>8</sup>. დამცავ ზონებში განსახორციელებელი ღონისძიებები უნდა ითვალისწინებდეს ხელსაყრელი გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური პირობების შენარჩუნებას, სანიტარიულ-ჰიგიენური, სეისმური და ხანძარსაწინააღმდეგო მოთხოვნების დაკმაყოფილებას, ძეგლებზე და ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოზე არასასურველი ზემოქმედების თავიდან აცილებას. აღნიშნული ღონისძიებების განხორციელებისას დაცული უნდა იქნეს ამ სფეროში საერთაშორისო სამართლითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სტანდარტები და ნორმები.<sup>9</sup> დამცავ ზონებში ძეგლების აქტიური ვიზუალური აღქმის სივრცეში დაუშვებელია დიდმასშტაბიანი სარეკლამო აბრების, ელექტრო და სატელეფონო ანძების, სატელევიზიო ანტენების და სხვა დიდმასშტაბიანი მიწისზედა საინჟინრო და ტექნოლოგიური მოწყობილობების განთავსება, აკრძალულია ისეთი საწარმოო, სატრანსპორტო, სასაწყობო მეურნეობისა და სხვა ობიექტების მშენებლობა, რომლებიც ხანძარსაშიშა, წარმოქმნის ძლიერ სატვირთო და სატრანსპორტო ნაკადებს, აჭუჭყიანებს ჰაერისა და წყლის აუზებს.<sup>10</sup> კონკრეტულად განსაზღვრა, რომ ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონაში აუცილებელია: ბუნებრივი რელიეფისა და წყალსატევების შენარჩუნება, ლანდშაფტის განთავისუფლება კულტურულ ღირებულებას მოკლებული, დისონანსის შემტანი შენობა-ნაგებობებისა და ნარგავებისაგან, მცენარეული საფარის დაცვა-რეგულირება. ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონაში დაშვებულია მხოლოდ შემდეგი სამშენებლო სამუშაოები: ა) კულტურული ან ისტორიული ღირებულების მქონე შენობა-ნაგებობების კვლევითი და სარეაბილიტაციო სამუშაოები; ბ) დასაბუთებული აუცილებლობის შემთხვევაში, ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონებთან, საზოგადოებრივ ან სახელმწიფო ინტერესებთან დაკავშირებული იმგვარი ნაგებობების მშენებლობა, რომლებიც მნიშვნელოვნად არ უცვლის სახეს ისტორიულ რელიეფსა და ლანდშაფტს, არ აუარესებს ზონაში დაცული და ვიზუალური დაცვის არეალებში განლაგებული კულტურული მემკვიდრეობის აღქმას,<sup>11</sup>

8 „საქართველოს კანონი კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ მუხლი 35, პუნქტი 1.

9 იქვე, პუნქტი 2.

10 იქვე, პუნქტი, 3,4.

11 „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონი“. მუხლი 39.

ამდენად კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონებში განსახორციელებელი ღონისძიებები შეზოჭილია მკაცრი რეგულირებით, რაც მეტად ავიწროვებს ამ ზონებში დაშვებული ღონისძიებების განხორციელების მასშტაბებს.

### 1985 წლის დადგენილების პრაქტიკული და სამართლებრივი მნიშვნელობა

1985 წლის დადგენილებით განსაზღვრული კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზოგადი ზონების გამოყენება მომდევნო პერიოდებში ფართოდ განხორციელდა როგორც საკანონმდებლო, ისე პრაქტიკული კუთხით:

- აღნიშნული დადგენილებით დამტკიცებული საზღვრების ფარგლებში განხორციელდა ქ. თბილისის წარდგენა იუნესკოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის წინასწარულ ნუსხაში<sup>12</sup>;
- საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ფონდისა და ევროპის საბჭოს კულტურისა და კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის დეპარტამენტის მიერ გამოცემულ სახელმძღვანელოში 1985 წლის დადგენილებით მიღებული ზონები აღიარებულია, როგორც თბილისის ისტორიული დაცვის ზონები<sup>13</sup>;
- 1985 წლის დადგენილებით დამტკიცებული კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზოგადი ზონის საზღვრები აისახა 2004 წლის 11 აგვისტოს საქართველოს მთავრობის დადგენილებაში №68, "ქ. თბილისის ისტორიული ნაწილის განაშენიანების რეგულირების დროებითი რეჟიმის ამოქმედების შესახებ";
- 1985 წლის დადგენილებით დამტკიცებული კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზოგადი ზონები ტექნოლოგიური სიახლეების გამოყენებით აისახა „უფლებრივი ზონირების დამოუკიდებელი სავალდებულო რუკის (ქ. თბილისის ცენტრალური ნაწილის – ისტორიული ზონა, განაშენიანების რეგულირების ზონა, ვაკე) დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2005 წლის 22 ივლისის N16-2 გადაწყვეტილებაში. აღნიშნულ გადაწყვეტილებას მოიხსენიებდა „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13

12 იხილეთ იუნესკოს მსოფლიო კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ნუსხაში ქ. თბილისის ნომინირების დეტალები: <http://whc.unesco.org/en/tentativelists/5233/>

13 საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ფონდისა და ევროპის საბჭოს კულტურისა და კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის დეპარტამენტის მიერ 2001 წელს გამოცემული სახელმძღვანელო "თბილისის ურბანული რეაბილიტაციის ძირითადი საკითხები". გვ 17.

გადაწყვეტილება<sup>14</sup> და მოიხსენიებს 2016 წლის 24 მაისს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2016 წლის 24 მაისს მიღებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“.<sup>15</sup> (იხილეთ დანართი 2, 2005 წლის გადაწყვეტილების ვიზუალური ნაწილი).

ამდენად 1985 წლის დადგენილებით დამტკიცებული საზღვრები კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ოფიციალური ზოგადი ზონებია ქალაქ თბილისისათვის. სწორედ ამ საზღვრებში ქალაქი თბილისი წარდგენილი იქნა არა ერთ ოფიციალურ ადგილობრივ და საერთაშორისო ფორუმზე, მითითებული იქნა არა ერთ ეროვნულ და საერთაშორისო საკანონმდებლო აქტში.

### 1985 წლის დადგენილება მოქმედი საკანონმდებლო აქტია

1985 წლის დადგენილება მოქმედი საკანონმდებლო აქტია, ხოლო ამ დადგენილებით განსაზღვრული კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზოგადი ზონები, სავალდებულოდ გამოსაყენებელი რეგულირების რეჟიმები. საქართველოს კანონმდებლობით, ნორმატიული აქტი კარგავს ძალას, თუ გავიდა ვადა, რომლითაც იგი მიღებული იყო, ან თუ გამოცემულია ისეთი ნორმატიული აქტი, ან უფლებამოსილი სახელმწიფო ორგანოს მიერ მიღებულია ისეთი გადაწყვეტილება, რომელიც საქართველოს კონსტიტუციისა და კანონმდებლობის საფუძველზე აქტს პირდაპირ აკარგვინებს ძალას, ან იწვევს მისი იურიდიული ძალის დაკარგვას<sup>16</sup>. არასამთავრობო ორგანიზაციამ „ინიციატივა საჯარო სივრცისათვის“ მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს „საკანონმდებლო მაცნეს“, რომლის მხრიდანაც მიიღო წერილობითი დასტური, რომ ნორმატიული აქტების სახელმწიფო რეესტრში არ იძებნება რაიმე ტიპის აქტი, რომლითაც პირდაპირ დაეკარგა ძალა 1985 წლის დადგენილებას<sup>17</sup>. საქართველოს კონსტიტუციის თანახმად, კონსტიტუციის ძალაში შესვლის შემდეგ მოქმედებს მხოლოდ ის სამართლებრივი აქტი ან აქტის ნაწილი, რომელიც კონსტიტუციას არ

14 „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილება, მუხლი 25.

15 2016 წლის 24 მაისს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2016 წლის 24 მაისს მიღებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ. (მუხლი 22, პუნქტი 10).

16 საქართველოს კანონი „ნორმატიული აქტების შესახებ“, მუხლი 25, პუნქტი 1, ქვეპუნქტი „ა“, „ბ“, „გ“.

17 სსიპ "საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს" 2016 წლის 8 აპრილის # 15გ-185 წერილი.

ეწინააღმდეგება<sup>18</sup>. 1985 წლის დადგენილება არა თუ ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციას, არამედ იცავს და ამყარებს კონსტიტუციით გარანტირებულ კულტურულ გარემოში ცხოვრების უფლებას<sup>19</sup>. **აღნიშნულიდან გამომდინარე, მიღებიდან დღემდე ძალაშია და მოქმედებს 1985 წლის დადგენილება.**

### **2009 წლის თბილისის გენერალური გეგმა**

2009 წლის 5 ივნისს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ მიიღო „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ #6-17 გადაწყვეტილება; გადაწყვეტილებას თან დაერთო გრაფიკული ნაწილი- გენერალური გეგმა. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი მოითხოვს, რომ გენერალური გეგმის შემუშავების პროცესში, ქალაქის მუნიციპალურმა ორგანოებმა გაითვალისწინონ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები და მათი საზღვრები იმგვარად, როგორც ამას ადგენს „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონი.<sup>20</sup> მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები უნდა აისახოს უფლებრივი ზონირების დოკუმენტის ფორმით<sup>21</sup>, ამასთან, უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაციისა და კულტურული მემკვიდრეობის დარგობრივი დოკუმენტების თავსებადობა. მიუხედავად, **აღნიშნულისა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ, გენერალურ გეგმაზე არ ასახა 1985 წლის დადგენილების შინაარსი.** გენერალურ გეგმაზე საკრებულომ თვითნებურად დაიტანა კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი მხოლოდ ორი ზოგადი ზონა: ა) ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონა; ბ) განაშენიანების რეგულირების ზონა, თუმცა იმგვარად, რომ მათი საზღვრებიც არ არის თანხვედრაში 1985 წლის დადგენილებით გათვალისწინებული ზონების საზღვრებთან. **გენერალურ გეგმაზე საერთოდ არ ასახა ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონა. (იხილეთ დანართი #3, 2009 წლის გენერალური გეგმის ვიზუალური ნაწილი და თვალსაჩინოებისათვის შედგენილი გრაფიკები);**

18 საქართველოს კონსტიტუცია, მუხლი 106.

19 საქართველოს კონსტიტუცია, მუხლი 34.

20 იქვე, მუხლი 35.

21 საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის #59 დადგენილება "ტექნიკური რეგლამენტის- დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე", მუხლი, 13, პუნქტი 2.

2009 წელს ქალაქის საკრებულომ უგულვებელყო ქ. თბილისის კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დამცავი ზონების დადგენილება, გასცდა კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებს და გენერალურ გეგმაზე არ ასახა ქ. თბილისის რელიეფისათვის უმნიშვნელოვანესი- ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონა.

### კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონის გაქრობის შედეგები

იმ ფაქტმა რომ ქ. თბილისის გენერალურ გეგმაზე არ განხორციელდა ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონის ასახვა, ქალაქის მუნიციპალიტეტს მისცა საშუალება, მშენებლობები დაეშვა განაშენიანებისათვის კანონით აკრძალულ ზონებში. „სივრცითი გეგმარებისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ქალაქის გენერალური გეგმა მშენებლობის ნებართვების გაცემის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების საფუძველია<sup>22</sup>. ქალაქის არქიტექტურის სამსახური შემოსულ მოთხოვნებს, მშენებლობის ნებართვების გაცემის შესახებ, იხილავს სწორედ გენერალური გეგმის საფუძველზე, ამიტომაც, ერთადერთი გზა დაცული იქნას კონკრეტული ზონებისათვის დადგენილი მკაცრი შეზღუდვები, ამ მკაცრი შეზღუდვის ზონების გენერალურ გეგმაზე კანონის შესაბამისად ასახვაა. ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტების, კონკრეტულ შემთხვევაში-გენერალური გეგმის დამტკიცებისას, ქალაქის მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილება და მიმართება კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზოგად ზონებთან შესაბამისი უწყებების მიერ მიღებული კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა ზონების გენერალურ გეგმაზე ასახვით შემოიფარგლება. კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონებში ნებისმიერი ცვლილების განსახორციელებლად, კანონი მაღალ სტანდარტს აწესებს და ასეთ უფლებამოსილებას კულტურის სამინისტროსა და თვითმმართველობის ორგანოების მონაწილეობით განხორციელებული პროცესის შედეგად, მხოლოდ მთავრობის დადგენილებით მიიჩნევს შესაძლებლად.<sup>23</sup> „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი აძლევს უფლებას ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაციის დამტკიცების უფლებამოსილების მქონე პირს (საკრებულოს) შეიტანოს ცვლილება მხოლოდ მის მიერ მიღებულ დოკუმენტაციაში,<sup>24</sup> თუმცა, ცხადია, რომ აღნიშნული უფლებამოსილება განსაზღვრულია მხოლოდ საკრებულოსა და მერიის უფლებამოსილი ორგანოების მიერ დადგენილ

22 „სივრცითი გეგმარებისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი“ მუხლი 29, პუნქტი 1.

23 2012 წლის, 14 მაისის # 181 დადგენილება "კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების შემუშავების წესების შესახებ", მუხლი2.

24 საქართველოს კანონი“ სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ მუხლი 21.



ქალქგეგმარებით დოკუმენტებზე და მათში გათვალისწინებულ იმ ფუნქციურ ზონებზე, რომელთა შემუშავების უფლებამოსილება კანონით თვითმმართველობის ორგანოებს აქვთ გადაცემული და არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზოგად ზონებზე, რომელთა ცვლის უფლებამოსილება საქართველოს კანონმდებლობით მხოლოდ მთავრობის კომპეტენციაა.

ისტორიული დაცვის ზოგადი ზონის გაუჩინარების შედეგად, გენერალურ გეგმაში ამ ტერიტორიებზე დარჩენილი ფუნქციური ზონები ზედმეტი დაბრკოლების გარეშე ხდებოდა ქალაქის მუნიციპალური ორგანოების ცვლის ობიექტი. დადგენილი ზონების უგულვებელყოფით, ქალაქის მუნიციპალურმა ორგანოებმა მიიღეს დაცვის ზონისგან თავისუფალი ტერიტორიები, სადაც დასაშვები გახდა მასშტაბური მშენებლობები. აღნიშნული პრაქტიკის შედეგად, უმასშტაბო, ნაგებობებმა ხელყო ურბანული კულტურული მემკვიდრეობის საბაზისო პრინციპები და შელახა ძველი თბილისის ფასეულობანი, დაირღვა ისტორიული განაშენიანების ქუჩათა ქსელის სისტემა, რამაც გამოიწვია ძველი თბილისის ინტეგრულობის (მთლიანობის) დაქვეითება, დააკნინა გარემოს აღქმა და გაანადგურა თბილისის მთავარი ფასეულობა, ლანდშაფტური პანორამების დიდი ნაწილი.

### 2014 წლის თბილისის გენერალური გეგმა

2014 წლის 8 დეკემბერს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურს განცხადებით<sup>25</sup> მიმართა ფიზიკურმა პირმა და მოითხოვა ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონაში ფუნქციური ზონის ცვლილება. აღნიშნული ცვლილება მოთხოვნილი იყო „პანორამა თბილისის“ პროექტის მშენებლობის მიზნებისათვის, რამდენადაც სამშენებლო ტერიტორიაზე აღარ ფიქსირდებოდა ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონა, მაგრამ კვლავ რჩებოდა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო-ფუნქციური ზონა, რომლის რეგულირებით განსაზღვრული, შედარებით ლიბერალური რეჟიმიც<sup>26</sup> კი წინააღმდეგობაში მოდიოდა ამ ტერიტორიაზე მსგავს უხემ ჩარევასთან. ამ მოთხოვნის საპასუხოდ გამართულ სხდომაზე, ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საბჭოს<sup>27</sup> ერთ ერთმა წევრმა მიიჩნია, რომ მსგავსი მასშტაბების განაშენიანება „ისტორიული ლანდშაფტის

25 [www.tas.ge](http://www.tas.ge) განაცხადის ნომერი: AR1270665

26 2016 წლის 24 მაისის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39 „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“, მუხლი 16, პუნქტი 1. ქვე პუნქტი „ა“.

27 2014 წლის 18 დეკემბრის ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საბჭოს სხდომის ოქმი # 46.

დაცვის ზონაში“ კანონსაწინააღმდეგო ქმედებას წარმოადგენდა და უარყოფითი შეფასება მისცა ზონალურ ცვლილებას. მიუხედავად აღნიშნულისა, საბჭომ დადებითი რეკომენდაცია მისცა მოთხოვნილი ცვლილების განხორციელებას, რომლის ასახვა განხორციელდა 2014 წლის 30 დეკემბერს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ მიღებულ №20-105 დადგენილებაში "დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ". ამრიგად, ქალაქის მუნიციპალიტეტმა, შეიმუშავა ახალი გენერალური გეგმა, რომლის თანდართულ რუკაზე 2009 წლის გენერალური გეგმის ანალოგიურად, არ განხორციელდა ისტორიული ლანდშაფტის დამცავი ზონის დატანა. კერძო პირის მოთხოვნის შესაბამისად, ამ ტერიტორიაზე დატანილი ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონაც შეიცვალა. (იხილეთ დანართი # 4. 2014 წლის გენ გეგმის გრაფიკული ნაწილი და ვიზუალური მასალა თვალსაჩინოებისათვის).

სწორედ აღნიშნული გადაწყვეტილების შედეგად გაიცა მშენებლობის ნებართვები პროექტისათვის „პანორამა თბილისი“ ქალაქის ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონაში. აღნიშნული ნებართვების, არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალებებში<sup>28</sup> მოცემულ გრაფაში, სადაც მიეთითება მიწის ნაკვეთის კულტურული მემკვიდრეობის, ან გარემოს დაცვის ზონაში არსებობის შესახებ, აღნიშნულია რომ პანორამა თბილისის ის ნაწილი, რომელიც დაგეგმილია ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონაში, არ ხორციელდება კულტურული მემკვიდრეობის, ან გარემოს დაცვის ზონაში. (დანართი #5, „პანორამა თბილისის“ საპროექტო ტერიტორიის გრაფიკული მასალა).

მნიშვნელოვანია, რომ ისტორიული დაცვის ზონის შესაბამისი რეჟიმებით დადგენილი რეგულირების თავიდან აცილებითაა გაცემული მშენებლობის ნებართვა ასევე ქ. თბილისში, გერგეთის ქუჩაზე მიმდინარე ფართომასშტაბიან მშენებლობაზე, ამ საკანონმდებლო ხარვეზის შედეგია ტელეკომპანია GDS-ის სტუდიის მშენებლობა სოლოლაკის ქედის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ქ. თბილისში ბოტანიკური ბაღის მიმდებარედ არსებული 29 ჰა ტერიტორიის გამოტანა აუქციონზე მასში სასტუმროს მშენებლობის მიზნებისათვის<sup>29</sup> და სხვა მასშტაბური სამშენებლო პროექტები, რომელიც თბილისის ისტორიულ ნაწილში განხორციელდა ან დაიგეგმა. (დანართი # 6. სხვა სამშენებლო პროექტების ამსახველი ვიზუალური მასალა).

28 1) საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის სსიპ “ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს“ 2015 წლის 13 მარტის 10-01/06 ბრძანება; 2) საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის სსიპ “ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს“ 2015 წლის 13 მარტის 16-01/06 ბრძანება;

29 აუქციონი ტერიტორიის გასხვისებაზე: <http://auction.tbilisi.gov.ge/Pages/Auctions/Lot.aspx?id=19647>

## პროექტ „პანორამა თბილისის“ მშენებლობის მძიმე შედეგები

პროექტ „პანორამა თბილისის“ მშენებლობა არქიტექტორების, ქალაქმგეგმარებლების, ასევე სამოქალაქო საზოგადოების არა ერთი წარმომადგენლის აზრით<sup>30</sup>, იწვევს ქ. თბილისის ისტორიული ლანდშაფტის მძიმე ხელყოფის პრაქტიკის დამკვიდრებას და უშვებს აკრძალული განაშენიანების განვითარებას მკაცრი დაცვის ზონებში. არქიტექტორი მანია მანია, თავის სტატიაში "თბილისი უიღბლო ქალაქია", დეტალურად ასაბუთებს პროექტ "პანორამა თბილისის" მიერ ქალაქის ისტორიული ლანდშაფტის ხელყოფას. ის აღნიშნავს, „პანორამა-თბილისის“ განხორციელება არათუ დიდი დარტყმა იქნება თბილისის სივრცითი სტრუქტურისთვის, არამედ საერთოდ მიწასთან გაასწორებს მას." ისტორიული ლანდშაფტის ხელყოფაზე საუბრობს არქიტექტორ-რესტავრატორი ნატო ცინცაბაძე საჯარო მოხსენების დროს<sup>31</sup>. პროექტის მძიმე შედეგების დეტალური დახასიათებით საქართველოს მთავრობის წევრებს, პრეზიდენტს, ქ. თბილისის მერს, 2015 წლის 18 სექტემბერს გაეგზავნა მსოფლიო მემკვიდრეობის ავტორიტეტული ორგანიზაციის "Save Europe's Heritage"-ს წერილი, სადაც ამ ორგანიზაციის გარდა კულტურული მემკვიდრეობის დარგში მოღვაწე 13 ორგანიზაცია დეტალურად განმარტავს იმ შეუქცევად ზიანს, რასაც "პანორამა თბილისის" აშენება გამოიწვევს როგორც თბილისის ისტორიული ლანდშაფტისათვის, ისე მთელი ისტორიული ქალაქისათვის.

მნიშვნელოვანია, რომ სპეციალისტების აზრით, გარდა კულტურული მემკვიდრეობის ხელყოფისა, პროექტი „პანორამა თბილისი“ მთლიანად უგულვებელყოფს მიმდებარე ტერიტორიებზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის ინტერესებსა და ამ მასშტაბური მშენებლობის მავნე ზეგავლენას ადგილობრივი თემის სოციალურ მდგომარეობაზე.<sup>32</sup>

ყოველივე ზემოთთქმული ხაზს უსვამს იმ შეუქცევად საფრთხეებს, რაც პროექტის "პანორამა თბილისის" განხორციელებას მოჰყვება. ფაქტია, რომ პროექტის განხორციელება მნიშვნელოვნად აზიანებს ქალაქის ისტორიული ლანდშაფტის ერთიანობას და მის ურთიერთმიმართებას ქალაქის განაშენიანებასთან, რაც ხელყოფს

30 იხილეთ 20-მდე არასამთავრობო ორგანიზაციის მიმართვა საქართველოს პრემიერ მინისტრს: <http://liberali.ge/news/view/21389/20ze-meti-arasamtavrobo-panorama-tbilisis-shesakheb-premiers-shekhvedras-stkhovs>

31 „რატომ არა პანორამას“ საჯარო დისკუსია გოეთეს ინსტიტუტში: [https://www.youtube.com/watch?v=H\\_OVXifQ3g4](https://www.youtube.com/watch?v=H_OVXifQ3g4).

32 ზურაბ ბაქრაძე „რატომ არ შეიძლება პანორამა თბილისის განხორციელება“. სტატია ჟურნალში „ლიბერალი“. 2015 წ. <http://liberali.ge/articles/view/3848/ratom-ar-sheidzleba-panorama-tbilisis-gankhortsieleba>

კანონით დაცულ საზოგადოების უფლებას ცხოვრობდეს კულტურულ გარემოში და ჰქონდეს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის მყარი გარანტიები;

### სამართლებრივი შეფასება

აკრძალული განაშენიანების დაშვება მკაცრი დაცვის ზონაში ხელყოფს საქართველოს კონსტიტუციით დაცულ უფლებას კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის ისტორიული ლანდშაფტის დაცვისა და შენარჩუნების კუთხით. საზოგადოების უფლებას სარგებლობდეს ბუნებრივი და კულტურული გარემოთი განამტკიცებს არა ერთი ეროვნული და საერთაშორისო საკანონმდებლო აქტი:

ა) საქართველოს კონსტიტუციის 34-ე მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ხელს უწყობს კულტურის განვითარებას, კულტურულ ცხოვრებაში მოქალაქეთა შეუზღუდავ მონაწილეობას, კულტურული თვითმყოფლობის გამოვლინებასა და გამდიდრებას, ეროვნულ და ზოგადსაკაცობრიო ღირებულებათა აღიარებას და საერთაშორისო კულტურულ ურთიერთობათა გაღრმავებას. საქართველოს ყოველი მოქალაქე ვალდებულია ზრუნავდეს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა - შენარჩუნებაზე. კულტურულ მემკვიდრეობას სახელმწიფო იცავს კანონით.

ა.ა) საქართველოს კონსტიტუციის 37-ე მუხლი განამტკიცებს ყველა პირის უფლებას, ცხოვრობდეს ჯანმრთელობისათვის უვნებელ გარემოში, სარგებლობდეს ბუნებრივი და კულტურული გარემოთი.

ბ) ევროსაბჭოს ჩარჩო კონვენცია, „საზოგადოებისათვის კულტურული მემკვიდრეობის ღირებულების შესახებ (ფაროს კონვენცია)“, რომელიც საქართველოს სახელმწიფოს სავალდებულოდ აქვს აღიარებული, უზრუნველყოფს ყოველი ადამიანის უფლებას ცალკე ან კოლექტიურად, ისარგებლოს კულტურული მემკვიდრეობით და თავისი წვლილი შეიტანოს მის გამდიდრებაში. ხელმომწერი სახელმწიფოები ვალდებულნი არიან, წაახალისონ პატივისცემა კულტურული მემკვიდრეობის ერთიანობისადმი, ამასთან უზრუნველყონ, რომ გადაწყვეტილებებში გარკვეული სახის ცვლილების შეტანისას მოხდეს მასთან დაკავშირებული კულტურული ფასეულობების გააზრება; მხარეები იღებენ ვალდებულებას, შეიმუშავონ და განავითარონ რაციონალური მართვის პრინციპები, აგრეთვე წაახალისონ მემკვიდრეობის მოვლა. ხელმომწერი სახელმწიფოები ვალდებულნი არიან, გაითვალისწინონ კულტურული მემკვიდრეობის განსაკუთრებული ხასიათი და ინტერესები ეკონომიკური პოლიტიკის შემუშავებისას და უზრუნველყონ, რომ ამ

პოლიტიკის ფარგლებში, პატივისცემით ეკიდებოდნენ კულტურული მემკვიდრეობის ერთიანობას, ამასთან არ შეილახოს მისთვის დამახასიათებელი ფასეულობები.

**გ)** საქართველო ასევე მიერთებულია კონვენციას „იუნესკოს მსოფლიო კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის დაცვის“ შესახებ, რომლის პირველი მუხლით დაცულია "კულტურული მემკვიდრეობა". იუნესკოს მსოფლიო მემკვიდრეობის კონვენციის გზამკვლევი განმარტავს, რომ კულტურული მემკვიდრეობა მოიცავს კულტურულ ლანდშაფტებს. კონვენციის ძალით, თითოეული ხელმომწერი სახელმწიფო ვალდებულია იღებს დაცვას და მომავალი თაობებისათვის შეინახოს ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები. ამავე კონვენციით, ხელმომწერი სახელმწიფოები იღებენ ვალდებულებას განახორციელონ ყველა სისტემური და პოლიტიკური მოქმედებები, კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის დასაცავად, მათ შორის ეფექტური პოლიტიკური გადაწყვეტილებების მიღების კუთხით.

**დ)** საქართველო მიერთებულია "ევროპის ლანდშაფტების კონვენციას", რომლის საფუძველზეც, თითოეული ხელმომწერი მხარე კანონით აღიარებს ლანდშაფტებს, როგორც მოსახლეობის საცხოვრებელი გარემოს მნიშვნელოვან კომპონენტს, მისი ერთიანი კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის მრავალფეროვნების გამოხატულებას და მისი თვითმყოფადობის საფუძველს. სახელმწიფო იღებს ვალდებულებას, რომ ჩამოაყალიბებს და განახორციელებს ლანდშაფტების პოლიტიკას, რომლის მიზანია ლანდშაფტების დაცვა, მართვა და დაგეგმარება.

**ე)** საქართველოს კანონი "კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" განმარტავს კულტურული მემკვიდრეობის მნიშვნელობას და ლანდშაფტური არქიტექტურის ობიექტებს კულტურულ მემკვიდრეობად აღიარებს. კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის მიზანია კულტურული მემკვიდრეობის სრული მრავალფეროვნებით შენარჩუნება და მისი მდგრადი განვითარების უზრუნველყოფა;

**ვ)** საქართველოს კანონი "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" ადგენს, რომ კანონის ძირითადი მიზანია დაადგინოს ქალაქმშენებლობის ძირითადი ასპექტები კულტურული მემკვიდრეობისა და ბუნებრივი რესურსების დაცვისა და განვითარებისათვის. განსაზღვრულია კანონის ამოცანები, რომელთა შორის გამოყოფილია კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და განვითარება, ბუნებრივი რესურსებისა და ფასეულობების, მათ შორის, სარეკრეაციო რესურსების ეფექტიანი გამოყენება და დაცვა; სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის

სახელმძღვანელო პრინციპია კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის მოაზრება, როგორც ქვეყნის განვითარების ერთ ერთი საფუძველი, ამავე კანონით, ქალაქგეგმარება უნდა ეფუძნებოდეს იმგვარ გადაწყვეტებს, რომლის ფარგლებშიც შენარჩუნდება ისტორიული და კულტურული კავშირები; კულტურული ლანდშაფტები მათი დამახასიათებელი ნიშნებით, ისტორიული და ბუნებრივი ძეგლებით; სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის სფეროში საჯარო ინტერესებს განეკუთვნება კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის შენარჩუნება და განვითარება. თუ სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის ღონისძიებები ეწინააღმდეგება საჯარო ინტერესებს, უნდა დაისვას მათი შეწყვეტის საკითხი.

### დასკვნა

- 1) ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონის გაქრობამ ქალაქის გენერალური გეგმიდან, ასევე მისმა უგულებელყოფამ ბოლოდროინდელ პოლიტიკურ ფორუმებზე<sup>33</sup> დაადასტურა, რომ 2009 წლიდან მოყოლებული დღემდე, ხელისუფლების მიზანი, ისტორიული ზონის მკაცრი საკანონმდებლო რეგულირებისგან გათავისუფლება და ქალაქში მასშტაბური, უკონტროლო, ქაოტური და კანონით დაუშვებელი განაშენიანების დაშვება იყო, რომელიც სამართლებრივად დასაბუთებული არგუმენტაციით აძლევდა საშუალებას ხელისუფლებას, აღნიშნული შეეფასებინა, როგორც „კანონიერი პროცესი“.
- 2) „პანორამა თბილისი“, ასევე წინამდებარე კვლევაში მოხსენიებული სხვა სამშენებლო ობიექტები ხორციელდება ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონაში არა ერთი ქართული და საერთაშორისო საკანონმდებლო აქტის, ასევე კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის დარგის სახელმძღვანელო პრინციპებისა და მეთოდების უხეში დარღვევით.

33 იხილეთ ორგანიზაცია „ინიციატივა საჯარო სივრცისათვის“ განცხადება: <iframe src="https://www.facebook.com/plugins/post.php?href=https%3A%2F%2Fwww.facebook.com%2FPublicspaceinitiative%2Fposts%2F1082511781805843&width=500" width="500" height="294" style="border:none;overflow:hidden" scrolling="no" frameborder="0" allowTransparency="true"></iframe>

კვლევა მომზადებულია „სამართლებრივი ადვოკატირება საჯარო სივრცისათვის“ პროექტის ფარგლებში, რომელსაც ორგანიზაცია „ინიციატივა საჯარო სივრცისათვის“ ახორციელებს, ჰაინრიჰ ბიოლის ფონდის სამხრეთ კავკასიის რეგიონალურ ბიუროსთან თანამშრომლობით.

# 1985 წლის დადგენილება

## 2 ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვის შემდგომი გაუმჯობესების ღონისძიებათა შესახებ

საქართველოს კე ცენტრალური კომიტეტი და საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭო აღნიშნავენ, რომ ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვის ზონის შექმნის შესახებ საქართველოს კე ცენტრალური კომიტეტისა და საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1975 წლის 25 თებერვლის № 141 დადგენილების მიღების შემდეგ განხორციელდა დიდმნიშვნელოვანი სამუშაოები ქალაქ თბილისის ისტორიული ბირთვის რეკონსტრუქციისა და აღსაბუთების მიზნით. ეს ღონისძიებანი ქალაქური ტრადიციების განმტკიცების, მშრომელთა პატრიოტული და ინტერნაციონალური სულისკვეთებით აღზრდის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი პირობაა.

რეკონსტრუქციის მასშტაბის გაზრდასთან ერთად შეიცვალა ძეგლების კლასიფიკაციისადმი სამეცნიერო-მეთოდოლოგიური მიდგომაც, გაფართოვდა ძეგლისა წრე როგორც ქრონოლოგიური, ისე ტიპოლოგიური თვალსაზრისით. განსაკუთრებულ მნიშვნელობას იძენს ქალაქში მნიშვნელობის მეცნიერული და დაცვითი სტრატეგია, ქუჩების ქსელი, გაშენების მასშტაბი, ხასიათი, სილუეტი, რაც ინდივიდუალურ იერს ანიჭებს თბილისს.

ამ მხრივ ახალ შინაარსს იძენს ქალაქის თავდაპირველი ბირთვის გარშემო XIX-XX საუკუნეთა მიჯნაზე ჩამოყალიბებული არქიტექტურულ მხატვრულად და ისტორიულად მნიშვნელოვანი უბნები. ეს გარემოება აუცილებელს ხდის დაზუსტდეს ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის საზღვრები, რომლებიც დამტკიცებულია საქართველოს კე ცენტრალური კომიტეტისა და საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1975 წლის 25 თებერვლის № 141 დადგენილებით.

ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვისა და მისი გაშენების რეგულირების უზრუნველყოფის მიზნით საქართველოს კე ცენტრალური კომიტეტი და საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭო ა დ გ ე ნ ე ნ:

1. მიღებულ იქნეს თბილისის სახალხო დებუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის, საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოსთან არსებული ისტორიის, კულტურისა და ბუნების ძეგლთა დაცვისა და გამოყენების მთავარი სამეცნიერო-საწარმოო სამმართველოს, საქართველოს სსრ სახმუნის, საქართველოს სსრ მეცნიერებათა აკადემიის გ. ჭუბინაშვილის სახელობის ქართული ხელოვნების ისტორიის ინსტიტუტისა და საქართველოს არქიტექტურათა კავშირის ერთობლივი წინადადება ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვის შემდგომი გაუმჯობესების დამატებით ღონისძიებათა განხორციელების შესახებ.

2. დამტკიცდეს:

— ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვის ზონის საზღვრები (დანართი № 1);

— ქალაქ თბილისის გაშენების რეგულირების ზონის საზღვრები (დანართი № 2);

— ქალაქ თბილისის ლანდშაფტის დაცვის ზონის საზღვრები (დანართი № 3);

— დებულება ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვის ზონის შესახებ (დანართი № 4); დებულება ქალაქ თბილისის გაშენების რეგულირების ზონის შესახებ (დანართი № 5) და დებულება ქალაქ თბილისის ლანდშაფტის დაცვის ზონის შესახებ (დანართი № 6).

3. ქალაქ თბილისის ისტორიული გარემოს შენარჩუნების მიზნით საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოსთან არსებულმა ისტორიის, კულტურისა და ბუნების ძეგლთა დაცვისა და გამოყენების მთავარმა სამეცნიერო-საწარმოო სამმართველომ:

— გაუწიოს საერთო სამეცნიერო-მეთოდური ხელმძღვანელობა არქიტექტურულ-დაცვითი სამუშაოების ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვისა და გაშენების რეგულირების ზონებში;

— დაამთავროს 1985 წელს ქალაქ თბილისის ისტორიის, კულტურისა და ბუნების ძეგლთა აღრიცხვა და დაიწყო მათი პასპორტიზაცია.

4. საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოსთან არსებულმა ისტორიის, კულტურისა და ბუნების ძეგლთა დაცვისა და გამოყენების მთავარმა სამეცნიერო-საწარმოო სამმართველომ თბილისის სახალხო დებუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომთან და საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოსთან არსებული ისტორიის, კულტურისა და ბუნების ძეგლთა დაცვისა და გამოყენების მთავარ სამეცნიერო-საწარმოო სამმართველოსთან შეთანხმებით დაამტკიცოს თავისი დებულება.

5. გაერცვლდეს თბილისის სახალხო დებუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის მთავარი არქიტექტურულ-დაცვითი სამმართველოს ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვის ზონის ინსპექციის ფუნქციები სახელმწიფო დაცვის, გაშენების რეგულირებისა და ლანდშაფტის დაცვის ახლად შექმნილ ზონებზე. ინსპექციამ 1985 წლის 1 მარტამდე შეიმუშაოს და საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოსთან არსებულ ისტორიის, კულტურისა და ბუნების ძეგლთა დაცვისა და გამოყენების მთავარ სამეცნიერო-საწარმოო სამმართველოსთან შეთანხმებით დაამტკიცოს თავისი დებულება.

6. თბილისის სახალხო დებუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომმა:

— უზრუნველყოს 1985 წელს მთავარი არქიტექტურულ-დაცვითი სამმართველოს ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვის ზონის ინსპექციის მატერიალურ-ტექნიკური მომარაგება;

— ქალაქ თბილისის ცენტრის დეტალური დაცვითი პრექტის და მუშაების დროს გაითვალისწინოს ამ დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვის, გაშენების რეგულირებისა და ლანდშაფტის დაცვის ზონები შესაბამისი რეკომენდაციები;

— უზრუნველყოს ინსტიტუტ „თბილქალაქპროექტის“ ძველი თბილისის რეკონსტრუქციის-რეგენერაციის სპეციალური არქიტექტურული სახელსინოს დაფინანსების გადიდება ქალაქ თბილისის ისტორიულ ნაწილში აღდგენით-სარეკონსტრუქციო სამუშაოთა გაფართოების აუცილებლობის გამო;

საქართველოს კე ცენტრალური კომიტეტისა და სსრ მინისტრთა საბჭოს 1985 წლის 25 თებერვლის № 76 დადგენილებით (დანართი № 3)

### აღწერილობა

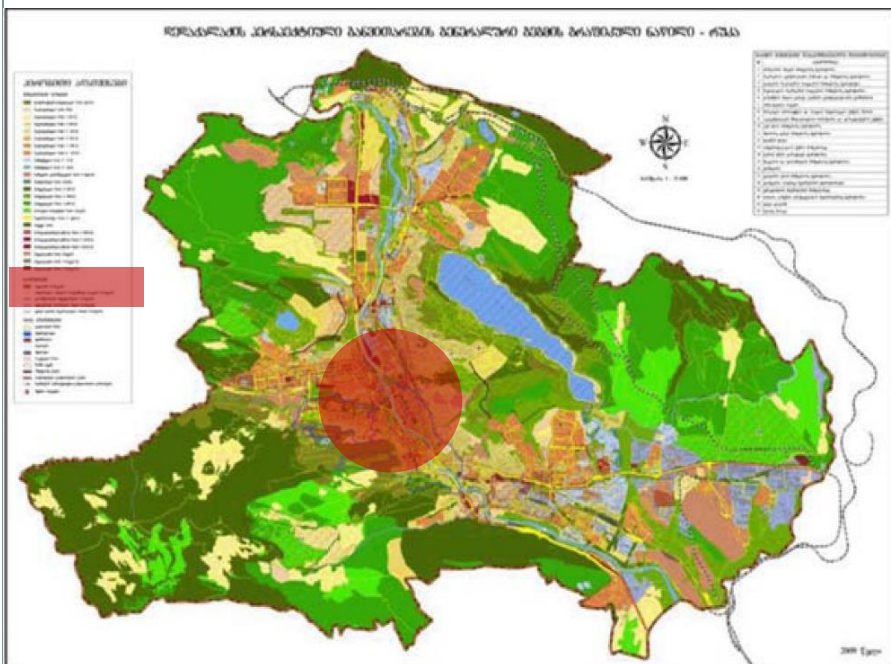
#### ქალაქ თბილისის ლანდშაფტის დაცვის ზონის საზღვრებისა

ქალაქ თბილისის ლანდშაფტის დაცვის ზონაში შედის თაბორის მთის, წაყვისწყლის ხევის, მთაწმინდისა და კუს ტბის მიმდებარე ტერიტორიები.





# 2009 წლის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი



## საზღვრები

- რეგიონის საზღვარი
- ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების საზღვარი
- უფლებრივი ზონირების რუკის საზღვარი
- ვერეს ხეობის რეკრიაციული ზონის საზღვარი

# 2009 წლის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი

განაშენიანების რეგულირების საზღვარი

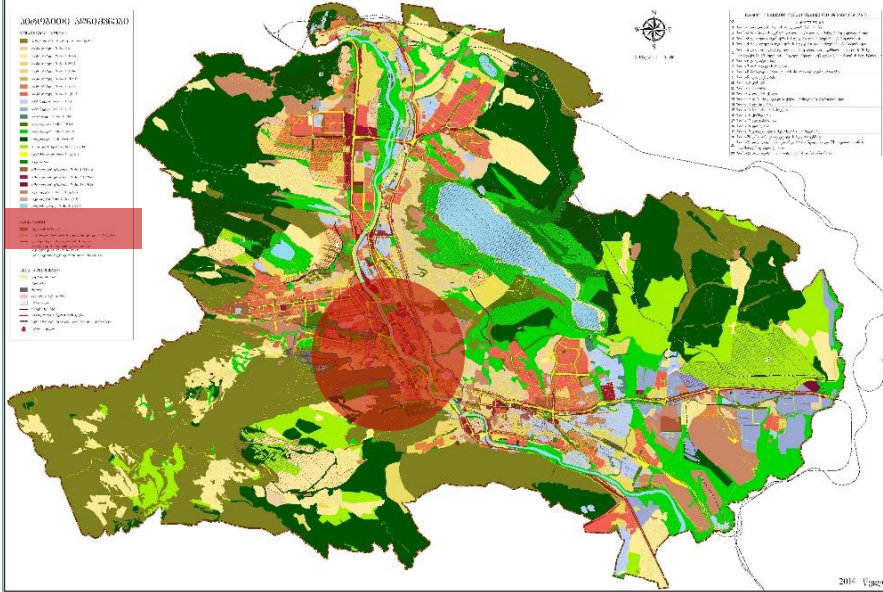
ისტორიული  
ნაწილის  
სახელმწიფო  
დაცვის საზღვარი

დოკუმენტში ლანდშაფტის დაცვის  
ზონა არ იქნა ასახული








# 2014 წლის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულებაში გადასცემის პირობებში რეგულირებადი ნაწილი - რუკა

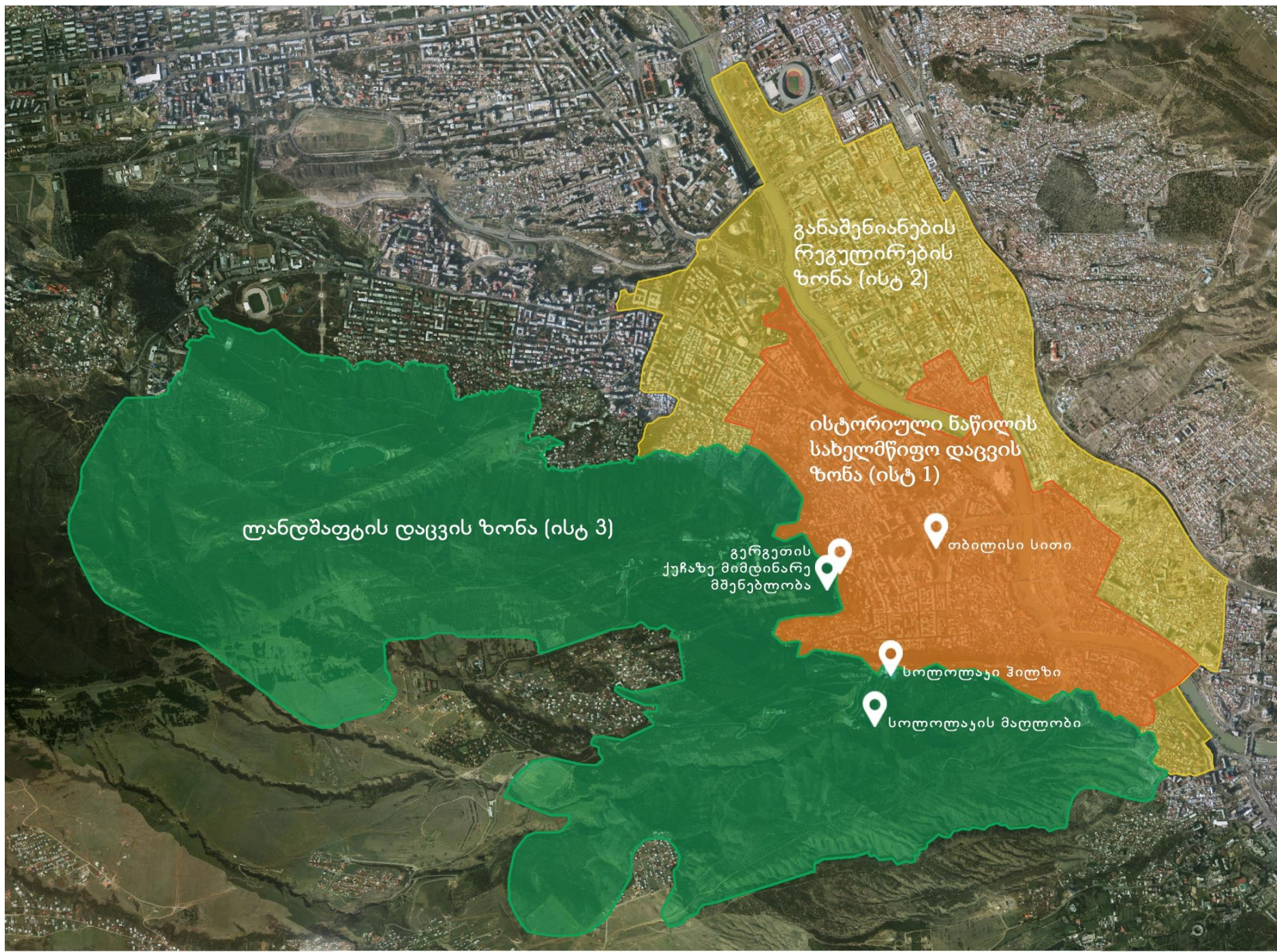


## საზღვრები

-  რეგიონის საზღვარი
-  ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვის საზღვარი
-  განაშენიანების რეგულირების საზღვარი
-  უფლებრივი ზონირების რუკის საზღვარი
-  ვერეს ხეობის რეკრიაციული ზონის საზღვარი

# 2014 წლის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი





განაშენიანების  
რეგულირების  
ზონა (ისტ 2)

ისტორიული ნაწილის  
სახელმწიფო დაცვის  
ზონა (ისტ 1)

ლანდშაფტის დაცვის ზონა (ისტ 3)

გერგეთის  
ქუჩაზე მიმდინარე  
მშენებლობა

თბილისი სიტი

სოლოლაკი ჰილზი

სოლოლაკის მატობი



01.01.759

01.15.05.091.004

01.15.05.093.001

01.05.099.031

01.15.05.094.033

01.15.05.094.034

01.15.07.006.079

01.15.05.094.020

01.15.07.006.037

01.15.07.007.034

01.15.07.007.015



სოლოლაქი ჰილზი

01.00.181

01.15.03.005.014

01.00.181



სოლოლაქის მატლობი

01.13.02.001.017

01.15.03.003.008

ლანდშაფტის დაცვის ზონა

# ნებართვები პანორამა თბილისისათვის


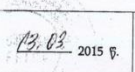
## მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

დამკვეთი/შენამენე: შპს „სოლოლაკი პილზ“-ი  
 საპროექტო ობიექტი: მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსი „სოლოლაკის ბაღები“  
 მისამართი: ქალაქ თბილისში, კოჯრის გზატკეცილზე, კოჯრის ახალ გზაზე და მისი მიმდებარე ტერიტორია

- მიწის ნაკვეთის აღწერა:

1	მიწის ნაკვეთის მდებარეობა დასახლებათა ტერიტორიის ადმინისტრაციულ საზღვრებში	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შერის ადმინისტრაციული საზღვრები
2	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები	1) 01.15.07.007.021; 2) 01.15.07.007.037; 3) 01.15.07.007.035; 4) 01.15.05.094.029; 5) 01.15.07.007.038; 6) 01.15.07.007.041; 7) 01.15.07.007.007; 8) 01.15.07.007.014; 9) 01.15.07.007.013; 10) 01.15.07.007.016; 11) 01.15.07.007.020; 12) 01.15.07.007.019; 13) 01.15.07.007.018; 14) 01.15.07.007.032; 15) 01.15.05.094.010; 16) 01.15.07.006.045; 17) 01.15.07.007.025; 18) 01.15.07.007.006; 19) 01.15.07.007.040; 20) 01.15.07.007.011; 21) 01.15.07.007.036;
3	მიწის ნაკვეთის სახეობა გამოყენების შესაძლებლობების მიხედვით	არასასოფლო - სამეურნეო (სამშენებლო მიწის ნაკვეთი)
4	მითითება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურულ ზონაში მდებარეობის შესახებ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში)	-----
5	მითითება მიწის ნაკვეთის კულტურული მემკვიდრეობის ან/და გარემოს დაცვის ზონაში მდებარეობის შესახებ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში)	-----
6	საფუძვლიანი ეჭვის არსებობის შემთხვევაში, ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის ეკოლოგიური მდგომარეობის შესახებ	ეკოლოგიური მდგომარეობის დარღვევის შესახებ ინფორმაცია არ მოიპოვება
7	კანონმდებლობის შესაბამისად სხვა ინფორმაცია	საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს 09.10.14წ №6/10/09/819 წერილი არქეოლოგიური კვლევის შედეგების თაობაზე

განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტების ნებართვების სამართველო

თ. კოალა   2015 წ. 33-№2



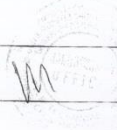
# ნებართვები პანორამა თბილისისათვის

## მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

დამკვეთი/მენაშენი: შპს „სოლოლაკი რაიზ“  
 საპროექტო ობიექტი: მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსი  
 ობიექტის მისამართი: ქალაქ თბილისში, გზატკეცილი კოჯორი N13 სტელა „თბილისი“-ს მიმდებარედ  
 (ნაკვეთი 06/004) და (ნაკვ.05/001)

### მიწის ნაკვეთის აღწერა:

1.	მიწის ნაკვეთის მდებარეობა დასახლებათა ტერიტორიის ადმინისტრაციულ საზღვრებში	ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციული საზღვრები
2.	მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემები (განგებულების რეგისტრაციის №)	№01.15.08.005.009; №01.15.08.005.012; №01.15.08.005.013; №01.15.08.005.008
3.	მიწის ნაკვეთის სახეობა გამოყენების შესაძლებლობების მიხედვით	არასასოფლო-სამეურნეო
4.	მითითება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურულ ზონაში მდებარეობის შესახებ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში)	-----
5.	მითითება მიწის ნაკვეთის კულტურული მემკვიდრეობის ან/და გარემოს დაცვის ზონაში მდებარეობის შესახებ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში)	-----
6.	საფუძვლიანი ეჭვის არსებობის შემთხვევაში, ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის ეკოლოგიური მდგომარეობის შესახებ	ეკოლოგიური მდგომარეობის დარღვევის შესახებ ინფორმაცია არ მოიპოვება
7.	კანონმდებლობის შესაბამისად სხვა ინფორმაცია	საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს 09.10.2014 წ. №5/10/09/818 წერილი არქეოლოგიური კვლევის შედეგებზე

განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტების მშენებლობის ნებართვების სამმართველო	თ. კოდუა	 19.09.2015წ.	გვ. №2
--	----------	--	--------

გერგეთის  
ქუჩაზე მიმდინარე  
მშენებლობა

გერგეთის  
ქუჩაზე მიმდინარე  
მშენებლობა

