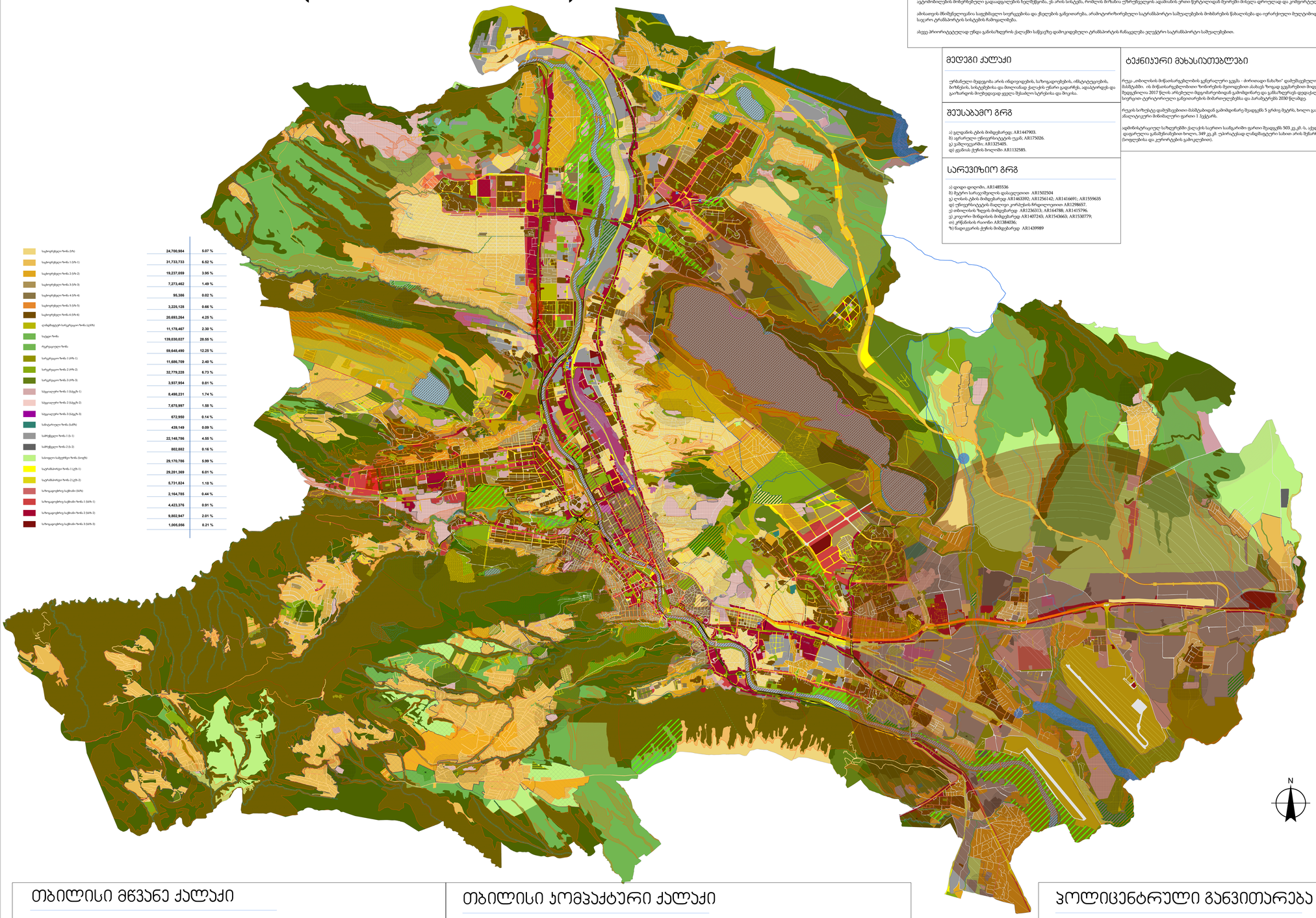
დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი- რუკა (დანართი №1) მ. 1:10,000



საცხოვრებელი ზონა (ს/ზ)	24,700,984	5.07 %
საცხოვრებელი ზონა 1 (ს/ზ-1)	31,733,733	6.52 %
საცხოვრებელი ზონა 2 (ს/ზ-2)	19,237,059	3.95 %
საცხოვრებელი ზონა 3 (ს/ზ-3)	7,273,462	1.49 %
საცხოვრებელი ზონა 4 (ს/ზ-4)	95,386	0.02 %
საცხოვრებელი ზონა 5 (ს/ზ-5)	3,225,128	0.66 %
საცხოვრებელი ზონა 6 (ს/ზ-6)	20,693,264	4.25 %
ღია მწვანე საერთო სარგებლობის ზონა (ღ/მ/ს)	11,178,467	2.30 %
სპეციალური ზონა	139,030,027	28.55 %
რეკრეაციული ზონა	59,648,490	12.25 %
საკურორტო ზონა 1 (კ/ზ-1)	11,686,709	2.40 %
საკურორტო ზონა 2 (კ/ზ-2)	32,779,228	6.73 %
საკურორტო ზონა 3 (კ/ზ-3)	3,937,954	0.81 %
სპეციალური ზონა 1 (ს.ზ/ზ-1)	8,498,231	1.74 %
სპეციალური ზონა 2 (ს.ზ/ზ-2)	7,675,997	1.58 %
სპეციალური ზონა 3 (ს.ზ/ზ-3)	672,950	0.14 %
სასაფლაოები ზონა (ს/ბ)	439,149	0.09 %
საქმიანი ზონა 1 (ს-1)	22,148,786	4.55 %
საქმიანი ზონა 2 (ს-2)	802,882	0.16 %
სასაფლაო სპეციალური ზონა (სასაფ)	29,170,786	5.99 %
საკურორტო ზონა 1 (კ/ზ-1)	29,281,369	6.01 %
საკურორტო ზონა 2 (კ/ზ-2)	5,731,824	1.18 %
სპეციალური ზონა სატრანსპორტო (ს/ტ)	2,164,785	0.44 %
სპეციალური ზონა სატრანსპორტო ზონა 1 (ს/ტ-1)	4,423,376	0.91 %
სპეციალური ზონა სატრანსპორტო ზონა 2 (ს/ტ-2)	9,802,947	2.01 %
სპეციალური ზონა სატრანსპორტო ზონა 3 (ს/ტ-3)	1,005,056	0.21 %

თბილისი ძლიერ შეჯამებული ქალაქი

მოქალქეთა მოდგმის გაღლობისმის ქალაქის სხვადასხვა ნაწილებში მირის ეფექტური კავშირების გამხორციელების. ეს საქალაქო სივრცის კომპლექსური სისტემის სახით მუშაობას უწყობს ხელს და ვალიბებს ქალაქის ერთიან სივრცეს, რომელშიც ყოველ მოქალაქეს და ყოველი სტუმრის სტრუქტურის სივრცეებით ამ საკვანძოების გაზრდება, რომლებიც უფრო ხელ სტრუქტურის წარმოშობას და ახალიაციას.

მიდგომის ძირითად ამოცანას წარმოადგენს ქალაქის საერთაშორისო სისტემა. აქვე მნიშვნელოვანია აღინიშნოს - საერთაშორისო სისტემა არ გულისხმობის სტრუქტურის, რომლის უფრო ფუნქცია მიზანია ავტომობილების მოხერხებული გადაადგილების ხელშეწყობა, ეს არის სისტემა, რომლის მიზანია ურბანიზებული ადამიანის კონი წერტილიდან მეორეში მისვლა დროულად და კომფორტულად.

ამისათვის მნიშვნელოვანია საჯეშისული სივრცეებისა და ქსელების განვითარება, არამატერიზორებული საერთაშორისო საშუალებების მოხმარების წახალისება და ურბანული მულტიმოდალური საკარო ტრანსპორტის სისტემის ჩამოყალიბება.

ასევე პრიორიტეტულად უნდა განისაზღვროს ქალაქში სამგზავრო დაშორებული ტრანსპორტის რანაცვლება ელექტრო საერთაშორისო საშუალებებით.

თბილისი ჯარგად შეკავშირებული ქალაქი

მოქალქეთა მოდგმის გაღლობისმის ქალაქის სხვადასხვა ნაწილებში მირის ეფექტური კავშირების გამხორციელების. ეს საქალაქო სივრცის კომპლექსური სისტემის სახით მუშაობას უწყობს ხელს და ვალიბებს ქალაქის ერთიან სივრცეს, რომელშიც ყოველ მოქალქეს და ყოველი სტუმრის სტრუქტურის სივრცეებით ამ საკვანძოების გაზრდება, რომლებიც უფრო ხელ სტრუქტურის წარმოშობას და ახალიაციას.

მიდგომის ძირითად ამოცანას წარმოადგენს ქალაქის საერთაშორისო სისტემა. აქვე მნიშვნელოვანია აღინიშნოს - საერთაშორისო სისტემა არ გულისხმობის სტრუქტურის, რომლის უფრო ფუნქცია მიზანია ავტომობილების მოხერხებული გადაადგილების ხელშეწყობა, ეს არის სისტემა, რომლის მიზანია ურბანიზებული ადამიანის კონი წერტილიდან მეორეში მისვლა დროულად და კომფორტულად.

ამისათვის მნიშვნელოვანია საჯეშისული სივრცეებისა და ქსელების განვითარება, არამატერიზორებული საერთაშორისო საშუალებების მოხმარების წახალისება და ურბანული მულტიმოდალური საკარო ტრანსპორტის სისტემის ჩამოყალიბება.

ასევე პრიორიტეტულად უნდა განისაზღვროს ქალაქში სამგზავრო დაშორებული ტრანსპორტის რანაცვლება ელექტრო საერთაშორისო საშუალებებით.

მიდგომის ქალაქი

ურბანული ტერიტორია არის ინდივიდუების, საზოგადოებების, ინსტიტუტების, ბიზნესების, სისტემებისა და მთლიანად ქალაქის ურთი გადაკრეტ, ადამიანთდეს და გაიზრდის მიუხედავად ყველა შესაძლო სცენარისა და მოკისა.

შეუსაბამო გრძ

ა) გლდანის ტბის მიმდებარედ: AR1447903.
ბ) ცენტრალური ნაწილის ტბის: AR175026.
გ) ვაშლიყანაში: AR1325405.
დ) ვაზისუბნის ტბის: AR1132585.

სარეკომენდაციო გრძ

ა) დიდი დიღომი, AR1485536
ბ) მცხეთის სარკინიგზოდის დასახელებით AR1502504
გ) ლისის ტბის მიმდებარედ AR1463892; AR1256142; AR141691; AR1559635
დ) უნივერსიტეტის მალიან კონტურის ჩრდილოეთით AR1298657.
ე) თბილისის ზღვის მიმდებარედ AR1236313; AR164788; AR1415796.
ვ) კოლონი მიწდების მიმდებარედ AR1407243; AR1543663; AR1530779;
ი) კონტინის რაიონი AR1384036;
ზ) მაღიანების ტბის მიმდებარედ AR1439989

ტექნიკური მახასიათებლები

რუკა „თბილისის მიწათსარგებლობის ზენრული ზონები" დამუშავებულია 1:10 000 მასშტაბში. ის მიწათსარგებლობით ზონირების მეთოდებით ასახავს ზოგად ფუნქციებით მიდგომებს. რუკა შედგენილია 2017 წლის ორმებული მდგომარეობიდან გამომდინარე და განსაზღვრავს დეველოპმენტ ფუნქციების სივრცით ტერიტორიული განვითარების მიმართულებებსა და პარამეტრებს 2030 წლამდე.

რუკის სიზუსტე დამუშავებით მასშტაბიდან გამომდინარე შეადგენს 5 ვრიც მეტრს, ხოლო გაანგარებით ანალიტიკური მინიმალური ფართო 1 ჰექტარს.

ადმინისტრაციულ საზღვრებში ქალაქის საერთო საწყისობა ფართი შეადგენს 503 კვ.კმ.-ს, აქედან 164 კვ.მ. დაფარულია გამაშენებებით ხოლო, 349 კვ.კმ. უპირატესად ღიმდებიანტერი სახით არის შენარჩენებული (ნოფლებისა და ეკოლოგების ჩამოკლებით).

ჰაერობითი აღნიშვნები

ზონირება

ეროვნული ფენებისთვის ზონები - ტერიტორიის ზონირება განსაზღვრა ეროვნული, თუკი იქ განსაზღვრული მიწის ნაკვეთისა ასევე ეფრი ეროვნის (ინდივიდის) მინიმუმ 75% განსაზღვრული იყოფილი ეფრნული სახეობა)

საცხოვრისი

- საცხოვრებელი ზონა (ს/ზ)
- საცხოვრებელი ზონა 1 (ს/ზ-1) ხოლოდ ველი საცხოვრებელ ტერიტორია K2-2.5 მაქ.
- საცხოვრებელი ზონა 2 (ს/ზ-2) ფართო ინტენსიური ეროვნული საცხოვრებელ K2-0.8 მაქ.
- საცხოვრებელი ზონა 3 (ს/ზ-3) სამეცნიერო ინტენსიური ეროვნული საცხოვრებელ K2-1.5 მაქ.
- საცხოვრებელი ზონა 4 (ს/ზ-4) სამეცნიერო ინტენსიური ეროვნული საცხოვრებელ
- საცხოვრებელი ზონა 5 (ს/ზ-5) სამეცნიერო ინტენსიური ეროვნული საცხოვრებელ K2-2.1 მაქ.
- საცხოვრებელი ზონა 6 (ს/ზ-6) მიცნო- ინტენსიური ეროვნული საცხოვრებელ K2-2.5 მაქ.

ბაღნაკვეთა

- რეკრეაციული ზონა
- ნარჩენებული ზონა (ნ/ზ) ბუნებრივი ეროვნული ნელიანები
- სანელი ზონა ნელიანი ეროვნული ტერიტორია
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რ/ზ-1) ნელი ნელიანი საკერო, გარეთ და სხვა K1-0.2
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რ/ზ-2) პარკი და სამანები მოდგმა და სხვა გამწვანება K1-0.2
- სარეკრეაციო ზონა 3 (რ/ზ-3) სამეცნიერო, სანიტერი და გამართობი ზრდა ინტენ K2-1.0

საკვანძოები ფუნქციის ზონები

- სპეციალური ზონა 1 (ს.ზ/ზ-1) საგამანათლებლო, სამეცნიერო, სამეფიციო, ასევე სამეცნიო ინფრასტრუქტურა
- სპეციალური ზონა 2 (ს.ზ/ზ-2) არქეოლოგიური ნელიანი სამეცნიო
- სპეციალური ზონა 3 (ს.ზ/ზ-3) არქეოლოგიური ტერიტორიები
- სპეციალური ზონა (ს.ზ/ზ) ფიცარი ეფრნული სამეცნიერო ინტენ

სამრეწველო ზონები

- საწარმოო ზონა 1 (მ/ზ-1) სამეცნიერო ნარჩენი K1-0.7
- საწარმოო ზონა 2 (მ/ზ-2) სამეცნიერო ნარჩენი
- სამეცნიერო-წარმოებითი
- სამეცნიო სამეცნიერო ზონა (სამ/ზ) სამეცნიო სამეცნიერო ტერიტორია

სპორტული ზონა

- სპორტული ზონა 1 (ს/ზ-1) სამეცნიერო სპორტული ტერიტორია
- სპორტული ზონა 2 (ს/ზ-2) სამეცნიერო ინფრასტრუქტურა
- სპორტული ზონა 3 (ს/ზ-3) სამეცნიერო ინფრასტრუქტურა

ზენრული ეფრნული ზონები - ტერიტორიის ზონირება განსაზღვრა ეროვნული, თუკი იქ განსაზღვრული მიწის ნაკვეთისა ასევე ეფრნის (ინდივიდის) 25% ზე მეტი განსაზღვრული განსაზღვრული ეფრნული

საკომუნიკაციო სივრცეები

- საზოგადოებრივ სამსახური (ს/ზ) ინტენსიური ზენრული განსაზღვრა
- საზოგადოებრივ სამსახური ზონა 1 (ს/ზ-1) სამეცნიერო ზენრული K2-0.5 მაქ.
- ქალაქის ცენტრალური ზენრული ზონა (ც/ზ) ინტენსიური ზენრული განსაზღვრა ეროვნული ტერიტორიის ცენტრალური ნაწილი
- საზოგადოებრივ სამსახური ზონა 2 (ს/ზ-2) ინტენსიური ზენრული განსაზღვრა ეროვნული ტერიტორიის ცენტრალური ნაწილი
- საზოგადოებრივ სამსახური ზონა 3 (ს/ზ-3) ფართო ინტენსიური ზენრული ნაწილი

ეკოლოგიური ზენრული ეფრნული - ტერიტორიის ზონირება განსაზღვრა ეროვნული, თუკი იქ განსაზღვრული მიწის ნაკვეთისა სანიტერული ეკოლოგიური ნაწილი ეფრნული ეფრნული ეფრნული