

## თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი №21

ქ. თბილისი

2018 წელი, 25 ივლისი, 11:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, დავით უთმელიძე, თევდორე ისაკაძე, დავით უჯმაჯურიძე, ნიკოლოზ ვაჩიშვილი, გოჩა თევდორაძე

სხდომას თავმჯდომარეობდა: რევაზ სოხაძე

სხდომას არ ესწრებოდა: ბექა დავითულიანი, ვახტანგ შაქარიშვილი, გიორგი გაბაშვილი

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

მაია ბითაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილე  
რუსუდან მირზიკაშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსი  
დავით ასანიძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი  
მერაბ ბოლქვაძე - ა.ა.ი.პ. „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ წარმომადგენელი  
გოგი აბაშიძე - ა.ა.ი.პ. „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ წარმომადგენელი

### დღის წესრიგი:

„თვითმმართველ ქალაქ თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით (12-03181862-03)

კომისიის თავმჯდომარე ბატონი რევაზ სოხაძე მიესალმა კომისიის წევრებს და სხდომა გახსნილად გამოაცხადა.

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.



დედაქალაქის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის ძირითადი დოკუმენტის პროექტი წარმოადგინა ა.ა.ი.პ. „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ წარმომადგენელმა ბატონმა მერაბ ბოლქვაძემ. მისი თქმით, დედაქალაქის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის ძირითადი დოკუმენტი „ქ. თბილისის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის“ სახით, დამტკიცებულ იქნა ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის N6-17 გადაწყვეტილებით. კანონმდებლობაში განხორციელებული ცვლილებების შესაბამისად, საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 165-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილების საფუძველზე აღნიშნული დოკუმენტი დამტკიცდა, როგორც „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა“. დოკუმენტი, რომელიც გერმანიის ტექნიკური თანამშრომლობის საზოგადოება GTZ-ის და ქალაქ თბილისის მერიის ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმისა და შესაბამისი საპროექტო დავალების საფუძველზე დამუშავდა, ითვალისწინებდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ოპერატიული ეტაპის - „მიწათსარგებლობის (ოპერატიული) გენერალური გეგმის“ დამუშავებას მისი შემდგომი სრულყოფის აუცილებელი პირობით, რაც არ შესრულებულა. მეტიც, მიწათსარგებლობის გეგმის ოპერატიული ეტაპის დოკუმენტში ფიქსირებული მთელი რიგი რეკომენდაციები და მოსაზრებები პრაქტიკულად არ იქნა გათვალისწინებული „ქ. თბილისის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის“ მოქმედების პერიოდში. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, დღის წესრიგში დადგა მისი სისტემური რევიზიისა განახლების საკითხი.

აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, 2017 წლის 03 თებერვალს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გამოსცა N12 განკარგულება „თვითმმართველ ქალაქ თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავებაზე გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ“, რომლის საფუძველზეც მომზადდა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

მოქმედი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის აქტუალური გადაწყვეტები შეივსო მრავალი პრინციპული მიდგომით, რაც საბოლოო ჯამში უზრუნველყოფს ქალაქის მდგრადი განვითარებისათვის აუცილებელ წინაპირობებს. დოკუმენტი, მიიჩნევს რა პრიორიტეტულად მდგრად ურბანულ განვითარებას, მიზნად ისახავს ინკლუზიური, უსაფრთხო და მედეგი საქალაქო სივრცის შექმნას. მწვანე ქალაქის, კომპაქტურობისა და კარგად შეკავშირებულობის კონცეპტუალური მიმართულებების რეალიზებით, იქმნება თბილისის განვითარების მკაფიო სტრატეგია, რომლის შესრულებით შესაძლებელია ქალაქის წინაშე არსებული ურბანულ გამოწვევებზე სათანადო რეაგირება და ქალაქის შემდგომი სწორი განვითარება. პროექტი დაგეგმარება. ამოსავალ პრინციპად ითვალისწინებს ქალაქის არსებული ურბანული სტრუქტურის, თბილისის ინდივიდუალობის, მისი ისტორიული, კულტურული და ბუნებრივი ფასეულობების, მრავალფეროვნებისა და იდენტობის დაცვასა და



წარმოჩენას. კომპაქტურობის საყოველთაოდ აღიარებულ პრინციპის ფარგლებში, დაუსახლებელი ტერიტორიების ათვისებასთან შედარებით, უპირატესობა მიენიჭა განაშენიანებული ტერიტორიების განახლებასა და ინტენსიფიკაციას. წინდახედულობის პრინციპით, შექმნილია საფუძველი იმ პოტენციური საფრთხეების თავიდან ასაცილებლად, რომლებიც არსებული განაშენიანების განვითარებისა და რეკონსტრუქციის პირობებში, თან ახლავს განაშენიანების ინტენსივობის ზრდას. სუბსიდიარობის პრინციპის გათვალისწინებით, შექმნილია განსახლების მოქნილი, დეცენტრალიზებული და პოლიცენტრული სტრუქტურა და გათვალისწინებულია ამ სისტემაში საქალაქო მნიშვნელობის მრავალფუნქციური საზოგადოებრივი ცენტრებისა და ზონების შექმნა, ასევე, არსებულთა განვითარება. ჩარევის შედეგების მინიმოზაციის პრინციპის საფუძველზე, გეგმარებითი გადაწყვეტებით დაცულია არსებული მწვანე ნარგავების სისტემა, საზოგადოებრივი სივრცეები, ჩამოყალიბებული განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი თავისებურებები, განაშენიანებული გარემოს გამართული ფუნქციონირება (საინჟინრო, სატრანსპორტო, სოციალური ინფრასტრუქტურის მდგომარეობა, არსებული განაშენიანების ქალაქთმშენებლობითი ღირებულება).

დედაქალაქის ტერიტორიული განვითარების უმთავრეს პრიორიტეტს წარმოადგენს არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების განვითარება - ინტენსიური მოდელი ექსტენსიურის ნაცვლად. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პროექტის გადაწყვეტებით დასახულია ტერიტორიების ბალანსირებული და რეკონსტრუქციაზე ორიენტირებული განვითარება. ასევე პრიორიტეტულია ქალაქის ცენტრალური ნაწილის ისტორიულად ჩამოყალიბებული ხასიათისა და თავისებურებების შენარჩუნება და აღდგენა, მისი კულტურული, საზოგადოებრივი და წარმომადგელობითი ფუნქციის განვითარება.

პროექტის მიხედვით, ქალაქის თანაბარი განვითარებისთვის განისაზღვრა თბილისის სხვადასხვა უბანში პოლიცენტრული არეალები. ამასთან, შემოთავაზებულია სარეკონსტრუქციო არეალების განახლება და ყოფილი სამრეწველო/კომერციული ტერიტორიების („ბრაუნფილდები“) კონვერსია. შეზღუდვების საშუალებით უზრუნველყოფილია ბუნებრივ და ტექნოგენურ ზემოქმედებას დაქვემდებარებული ტერიტორიების დაცვა, ეკოლოგიური და სანიტარიულ-ჰიგიენური უსაფრთხოება. ხელშეწყობილია ახალი მწვანე არეალების შექმნა, რითაც არსებულ მონაცემთან შედარებით უნდა გასამმაგდეს ერთ სულ მოსახლეზე გამწვანების წილი. პროექტის კონცეპტუალური გადაწყვეტით უზრუნველყოფილია ქალაქისა და მდინარის კავშირის, აგრეთვე არსებული ხეობების ეკოსისტემის რეაბილიტაციის ხარჯზე უწყვეტი, მტკვრის ხეობიდან განშტოებული ერთიანი მწვანე სისტემის აღდგენა.

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილემ ქალბატონმა მაია ბითაძემ აღნიშნა, რომ თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ისევ ბრუნდება ისტორიულ-კულტურულ ლანდშაფტის ზონა, რომელიც წინა ხელისუფლების დროს ამოიღეს.



კომისიის თავმჯდომარის, რევაზ სოხადის თქმით, გენგეგმის პროექტი არის სრულყოფილი დოკუმენტი. რამდენიმე თვიანი აქტიური მუშაობის შედეგად ეს დოკუმენტი დაიხვეწა და შეიძლება ითქვას, რომ დამტკიცების შემდეგ თბილისს ექნება საუკეთესო გენერალური გეგმა დღევანდელი რეალობიდან გამომდინარე.

კომისიის წევრის ნიკოლოზ ვაჩიშვილის თქმით, გენგეგმის პროექტში, რომელიც უნდა იყოს საყრდენი და ოპერირებადი, ყურადღებით დათვალიერების შემდგომ არის ბევრი ხარვეზი, გაურკვეველობა ერთმანეთის ურთიერთგამომრიცხავი მიდგომა და ინფორმაცია. ვიდრე ეს შეცდომები არ გამოსწორდება, მანამდე აზრი არ აქვს ასეთი გენგეგმის მიღებას. შესაძლებელია ინახოს უფლებრივი ზონირების რუკებში განაშენიანების ნებადართულობა და შეიძლება ზონალურ რუკებში ინახოს განაშენიანების აკრძალვა, რომელი იქნება უპირატესი, ამას ვერავინ ვერ გაიგებს და შესაბამისად, სულ იქნება დავა და ქაოსი. ასეთი ორმაგობა არ უნდა არსებობდეს დოკუმენტში.

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით განმარტება მისცა მაია ბითაძემ, მისი თქმით გენერალური გეგმა არის ის დოკუმენტი, რომელიც ერთნაირად უნდა აწუხებდეს, როგორც ოპოზიციას, ასევე უმრავლესობას და უფრო მეტიც, ალბათ ტურისტსაც, იმიტომ რომ ეს ქალაქი უნდა იყოს კომფორტული ნებისმიერი ადამიანისთვის, რომელიც აქ ცხოვრობს. მიმდინარე წლის ბოლომდე, სანამ გენერალური გეგმა ამოქმედდება, ყველა ის ხარვეზი, რომელიც იდენტიფიცირდება ამ ხნის განმავლობაში, ზუსტად ასახული იქნას, როგორც ზონალურ ნაწილში, ისე გენერალური გეგმის ტექსტუალურ ნაწილში.

ნიკოლოზ ვაჩიშვილმა დასვა კითხვა იმ მიწის მესაკუთრეებზე, რომლებსაც შეეზღუდათ მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება.

რევაზ სოხადის თქმით, გენერალურ გეგმაში დეტალურადაა გაწერილი, რა ქმედებები უნდა განახორციელოს მუნიციპალიტეტმა იმ ქონებებთან დაკავშირებით, რომლებიც არასამშენებლო ზონაში მოყვნი და მათი მდგომარეობა გაუარესდა. არის რამდენიმე ვარიანტი - ჩანაცვლება, კომპენსაცია, რათა არ შეილახოს კერძო მესაკუთრეების ინტერესები.

რევაზ სოხადემ მადლობა გადაუხადა გენერალურ გეგმაზე მომუშავე ჯგუფს და მზად ყოფნა გამოხატა კომისიის სახელით პროექტის შემდგომ განხილვებზე.

*ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარემ რევაზ სოხადემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.*

სხდომის თავმჯდომარე

რევაზ სოხადე

