

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი №24

ქ. თბილისი

2018 წელი, 7 აგვისტო, 15:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, თევდორე ისაკაძე, დავით უჯმაჯურიძე, ვახტანგ შაქარიშვილი, ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი, გოჩა თევდორაძე, გიორგი გაბაშვილი, ზეჟა დავითულიანი

სხდომას თავმჯდომარეობდა: რევაზ სოხაძე

სხდომას არ ესწრებოდა: დავით უთმელიძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გოგი აბაშიძე - ა.ა.ი.პ. „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ წარმომადგენელი

კომისიის სხდომას ესწრებოდნენ:

თემურ კალანდაძე - ლობისტი
ანა გაბრიაძე (უფლებადამცველი)
ზურაბ ბაქრაძე (ურბანისტი)

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 დაამტკიცა დღის წესრიგი. კომისიის თავმჯდომარემ, რევაზ სოხაძემ აღნიშნა, რომ სხდომაზე გენერალური გეგმის პროექტის ის ნაწილი განიხილება, რომელიც ეკონომიკურ განვითარებასა და ქონების განკარგვის მიმართლებას ეხება.

დედაქალაქის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის ძირითადი დოკუმენტის პროექტი წარმოადგინა ა.ა.ი.პ. „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ წარმომადგენელმა ბატონმა გიორგი აბაშიძემ. მისი თქმით, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა ეს არ არის პირდაპირი გაგებით ეკონომიკური ხასიათის დოკუმენტი, ის არის ურბანული ხასიათი დოკუმენტი, რომელიც როგორც წესი მუშავდება ეკონომიკური რეალობების გათვალისწინებით. იმ შემთხვევაში როდესაც არ არსებობს ეს სტრატეგია, მუშავდება ერთიანი მიდგომა, რომელიც ითვალისწინებს ეკონომიკურ რეალობებს და საფუძვლად ედება მიწათსარგებლობის გენ. გეგმას. პრობლემების ნაწილი ასახული იქნა გენ. გეგმის პროექტში. მოხდა რეალობების და არსებული მასალების გაანალიზება. პირველ რიგში მოხდა კარტოგრაფიული მასალების ანალიზი, რომელიც ჯგუფის მიერ შესრულდა. დაიყო ქალაქში არსებული საკუთრებები სახეობების მიხედვით - სახელმწიფო, თვითმმართველი, საპატრიარქოს და კერძო საკუთრებები. დამუშავდა სოციალური ობიექტების არეალები, რაც მნიშვნელოვანია ქალაქის განვითარებისთვის, შეიქმნა ბაღების და სკოლების განაწილების სქემა. მოწესრიგდა საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მონაცემები (ელექტრო ენერჯია, წყალი, ბუნებრივი აირი, ინტერნეტი, სანიაღვრე), რაც პირდაპირ გავლენას ახდენს ქალაქის ეკონომიკის განვითარებაზე.

დამუშავდა თბილისში ნაკვეთების განაწილების რუკა, იურიდიული საზღვრებში გასხვისებული ტერიტორიები, რომელიც თუ მოხდა ათვისება, შეიძლება ითქვას რომ მეორე თბილისის გაჩნდება თბილისის სივრცეში.

დამუშავდა სატრანსპორტო დაფარვის იზოქრონული რუკა, აქ არის ნაჩვენები რომელი რაიონიდან რა დრო დასჭირდება მოქალაქეს თბილისში ჩამოსასვლელად.

შესწავლილი და დამუშავებულ იქნა 2009 – 2016 წლებში განხორციელებული სტრუქტურული ცვლილებების რუკა. 2006-2008 წლიდან ფიქსირდება თბილისის ტერიტორიაზე გამწვანებული სივრცეების მატება, მაგრამ ეს ხელოვნულ გაზრდად შეიძლება მივიჩნიოთ, რადგან ამ დროს მოხდა თბილისის საზღვრების ცვლილება. მნიშვნელოვნად გაიზარდა საცხოვრებელი ზონა. ამ გრაფიკიდან მნიშვნელოვანია აღინიშნოს რომ საცხოვრებელი ზონა 5-ის და საცხოვრებელი ზონა-6 ის მასიური ცვლილება არ მომხდარა, მხოლოდ სივრცის ათვისება მოხდა. დამუშავდა გეგმარებითი შეზღუდვების რუკა, რომელიც ეკონომიკურ შედეგებთან პირდაპირ არის დაკავშირებული. აქ არის ასახული ქალაქში მოქმედი ყველა შეზღუდვა. დამუშავდა თბილისის ტერიტორიის განვითარების მიმართულების რუკა, ეს არის რუკა რომელშიც ასახულია თბილისის უბნებისათვის მახასიათებელი ტენდენციები. დამუშავდა სართულიანობის ბალანსის რუკა, სადაც განისაზღვრა უბნების მიხედვით სართულიანობა. დამუშავდა ტერიტორიის განვითარების ტენდენციებისა და განაშენიანებული ტერიტორიების განვითარების პოტენციალის რუკები.

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა ქალაქის ტერიტორიების განვითარებითი მიმართულებების დადგენისას ეყრდნობა და გამოყოფს შემდეგ ძირითად კონცეფტუალურ მოსაზრებებს: კომპაქტური ქალაქი; მწვანე ქალაქი; კარგად შეკავშირებული ქალაქი და მედეგი ქალაქი.

კომპაქტური ქალაქის მიდგომა გულისხმობს ტერიტორიების მაქსიმალურად ეფექტურ გამოყენებას. ამის მიღწევა შესაძლებელია კარგად შეკავშირებული, გონივრულად მჭიდრო განაშენიანების შექმნით, სადაც დაბალანსებულია საცხოვრისი, დასაქმება და დასვენება. ამ მიდგომის გატარების შედეგად იზრდება ინფრასტრუქტურული ინვესტიციების ეფექტიანობა (განსაკუთრებით, საინჟინრო ქსელებსა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე). ეს, თავის მხრივ, ამცირებს უარყოფით ზეგავლენას გარემოზე და ხელს უწყობს ბუნებრივი რესურსების გონივრულ ათვისებას. ასევე, კომპაქტური ქალაქის მიდგომა გულისხმობს შერეული გამოყენებისარეალების ჩამოყალიბებას, სადაც თავმოყრილია ძირითადი ფუნქციების - დასაქმების, მომსახურებისა და დასვენების სხვადასხვა ობიექტი. პირველად საჭიროებებზე ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფის შედეგი კი დადებითად აისახება მოსახლეობის სოციალურ და ეკონომიკურ კეთილდღეობაზე. ზოგადად, არ არსებობს კომპაქტური ქალაქის უნივერსალური მოდელი, ამიტომ ყველა ქალაქი თვითონ განსაზღვრავს საკუთარ ადგილობრივ პრიორიტეტებსა და ღონისძიებებს. თბილისში, 'კომპაქტური ქალაქის' კონცეფცია ეყრდნობა ქალაქის ზომიერი დემოგრაფიული და ეკონომიკური ზრდის პროგნოზსა და ტერიტორიული განვითარების შესაბამის სცენარს; ასევე, იმ მოთხოვნებსა და საჭიროებებს, რომლებიც დაკავშირებულია ქალაქში ცხოვრების ხარისხის ამაღლებასთან. კონცეფცია "თბილისი - კომპაქტური ქალაქი" მიზნად ისახავს სოციალურად და გეოგრაფიულად დაბალანსებული ურბანული სტრუქტურის შექმნას, რომელსაც ექნება საკმარისი მოქნილობა უპასუხოს ცვალებად (ზოგჯერ გაუთვალისწინებელ) ვითარებებს. კომპაქტური ქალაქის სტრატეგიული მიზნებია: ცხოვრების ხარისხის გაზრდა - წამყვანი პრინციპი; განვითარების მიმართვა შიდასაქალაქო სტრუქტურის შენარჩუნებაზე მცირე ზომის ჩარევებით; ძირითადი საქალაქო აქტივების შენარჩუნება და განვითარება; ერთად, ეს სამი სტრატეგიული მიზანი აყალიბებს იმ ძირეულ ამოცანებს რომელთა განხორციელებაც აუცილებელია თბილისის განვითარების კომპაქტური სახით წარმართვისათვის: პოლიცენტრული სისტემის განვითარების ხელშეწყობა; ბრაუნფილდების ხელახლა გამოყენება; სარეკონსტრუქციო უბნების განახლება.

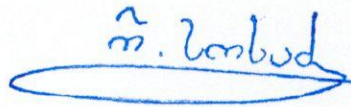
თბილისში ბრაუნფილდები ქალაქის თითქმის მთელს სიგრძეზე, მტკვრისა და რკინიგზის დერეფნის გასწვრივაა განლაგებული. ისინი იწვევენ ქალაქის სტრუქტურის ფრაგმენტაციას და უარყოფითად მოქმედებენ მიმდებარე ტერიტორიების განვითარების პოტენციალზე. მეორეს მხრივ, ბრაუნფილდების ხელსაყრელი, ზოგჯერ ცენტრალური ადგილმდებარეობის გამო, ისინი ქალაქისათვის მნიშვნელოვან რესურსად განიხილება. ეს განსაკუთრებით აქტუალურია მჭიდრო საცხოვრებელ და დასაქმების არეალებში, სადაც თავისუფალი მიწის რესურსი მწირია, ხოლო მოთხოვნა სხვადასხვა ფუნქციებზე მაღალია. ამდენად, ადგილობრივი კონტექსტის გათვალისწინებით, ბრაუნფილდების ზონირების ცვლილება ხელს უწყობს მიწათსარგებლობის ოპტიმიზაციას და ფუნქციების დაბალანსებას.

კომისიის სხდომა კითხვა-პასუხის რეჟიმში გაგრძელდა. სხდომაზე დასმულ კითხვებს რევაზ სოხაძემ და გიორგი აბაშიძემ უპასუხეს.

კომისიის თავმჯდომარის რევაზ სოხაძის თქმით, მმართველი გუნდის მიზანი სრულყოფილი გენგეგმის მიღებაა, რისთვისაც დოკუმენტის განხილვა გაგრძელდება და ამ მიზნით საკრებულოშიც კიდევ არაერთი შეხვედრა გაიმართება.

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე