თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი №39

ქ. თბილისი 2019 წელი, 19 თებერვალი, 16:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ბექა დავითულიანი, დავით უთმელიძე, თევდორე ისაკაძე, ვახტანგ შაქარიშვილი, ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი.

სხდომას ესწრებოდა: საკრებულოს წევრები: ოთარ გრიგოლია, ირაკლი ზარქუა, ლევან ჯაფარიძე, ქეთევან ჯოხაძე, გიორგი ჩაკვეტაძე, ნინო ლაცაბიძე, ერეკლე კუხიანიძე, ლევან დარახველიძე, ფრაქცია „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობის“ წევრები: ლევან ხაბეიშვილი, ლილე ლიპარტელიანი.

სხდომას თავმჯდომარეობდა: რევაზ სოხაძე

სხდომას არ ესწრებოდა: დავით უჯმაჯურიძე, გოჩა თევდორაძე, გიორგი გაბაშვილი

<u>**სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:**</u>

მაია ბითაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილე.
ალექსანდრე ტოგონიძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსი.
მერაბ ბოლქვაძე - ა.ა.ი.პ. „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ წარმომადგენელი

დღის წესრიგი:

1. **დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტის განხილვა**

(საქმე№12-03181862-03.05.07.2018) , (საქმე№12-0318317194-03.13.11.2018წ)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

კომისიის თავმჯდომარე რევაზ სოხაძემ აღნიშნა, რომ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის ახალი გენერალური გეგმის თავდაპირველი პროექტი, თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში შემოვიდა 2018 წლის 5 ივლისს (საქმე№12-03181862-03.05.07.2018წ), განმეორებით საკითხი წარმოდგენილი იქნა 2018 წლის 13 ნოემბერს (საქმე№12-0318317194-03.13.11.2018წ). წარმოდგენილი საკითხის ირგვლივ წერილობით მოგვმართეს არაერთმა დაინტერესებულმა პირმა შენიშვნებით და წინადადებებით, აღნიშნული წერილები გადაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში და ასევე გადაეგზავნა ააიპ,,სითი ინსტიტუტი საქართველოს". დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტთან დაკავშირებით განხილვის პროცესში გამოითქვა სხვადასხვა შენიშვნები, წინადადებები და რეკომენდაციები როგორც ტექსტურ ასევე გრაფიკულ ნაწილზე, რომლის გათვალისწინებით წარმოდგენილი პროექტი საჭიროებს ხელახალ გადამუშავებას.

მერის მოადგილე მაია ბითაძემ, სხდომაზე წარმოადგინა მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტის ახლებური ხედვა. აღნიშნა, რომ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა არის დოკუმუნტი, რომლის დამუშავებას მერია დიდი ყურადღებით მოეკიდა და უახლოეს მომავალში მივიღებთ ისეთ დოკუმენტს, რომლის განხორციელებითაც დედაქალაქში ქაოტურ მშენებლობებთან დაკავშირებული პრობლემები მოწესრიგდება. ახლებურად იქნა გააზრებული ტერიტორიები რომლებზედაც უნდა დამუშავებულიყო ჩარჩო გეგმები, თუმცა მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განახლებული პროექტი აღარ გაითვალისწინებს ჩარჩო გეგმებს. კერძოდ, მისი თქმით ჩარჩო გეგმების ნაცვლად დამუშავდება განაშენიანების რეგულირების გეგმები.

მერის მოადგილემ ასევე ისაუბრა განაშენიანების k2 კოეფიციენტის მატებასთან დაკავშირებით და აღნიშნა, რომ ის მავნე პრაქტიკა, რასაც კოეფიციენტის გაზრდა ჰქვია, აღარ მოხდება არც შუალედურ და არც პერიფერიულ უბნებში. მისი თქმით ეს ერთის მხრივ გამოწვევაა სამშენებლო სექტორისთვის, თუმცა უზრუნველყოფს ქალაქის სწორ და დაბალანსებულ განვითარებას. მისი თქმით „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების ცვლილების პროექტში ასახული იქნება კოეფიციენტის შეზღუდვის ახალი მოდელი, ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმის, სპეციალური ზონალური შეთანხმების განხილვის ვადების განსაზღვრა და სხვა ცვლილებები. აღნიშნა, რომ

მერია უმოკლეს ვადაში წარმოადგენს „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილებებსა და დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განახლებულ პროექტებსს. მერის მოადგილე ასევე შეეხო ავარიული შენობების ჩანაცვლების საკითხს და განაცხადა, რომ ამ საკითხის განხილვა უნდა მოხდეს ინდივიდუალურად და სხვადასხვა ინსტრუმენტების გამოყენებით.

კომისიის სხდომაზე სიტყვა ითხოვა ფრაქცია ერთიანი ნაციონალური მოძრაობის წევრმა ლევან ხაბეიშვილმა. მან ფრაქციის სახელით დააყენა ინიციატივა, მერიის ურნაბული განვითარების საქალაქო სამსახურის ხელმძღვანელის, ასევე ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარის თანამდებობის დატოვების შესახებ. მისი განმარტებით ისინი სამშენებლო ბიზნესიდან მოდიან და მათი მხრიდან საზოგადოების ინტერესების ლობირება ვერ მოხერხდება.

კომისიის წევრის ბექა დავითულიანის თქმით, ამ პროექტის მიღება ქალაქისთვის მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებაა. წარმატება უსურვა პროექტს შემდგომი განვითარების ეტაპზე.

კომისიის თავმჯდომარე რევაზ სოხაძე მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტში ამოღებულ უნდა იქნას ჩარჩო გეგმები. ჩარჩო გეგმის არეალები დამუშავდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმებით და დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტში გათვალისწინებული ფუნქციური ზონებით, ასევე დაზუსტდეს უკვე დამუშავებული სარევიზიო და შეუსაბამო განაშენიანების რეგულირების გეგმების ჩამონათვალი. მან ასევე ოპოზიციას მიმართა და აღნიშნა, რომ მათი მმართველობის დროს დაწყებული მავნე პრაქტიკა, რასაც ე.წ. კოეფიციენტის გაყიდვა ჰქვია, შეჩერდება და ეს არის ძალიან მნიშვნელოვანი ნაბიჯი ქალაქის სწორი განვითარებისთვის, მისი თქმით, მშენებლობა კი არ უნდა შეჩერდეს ქალაქში, არამედ ყველაფერი უნდა მოექცეს სამართლებრივ ჩარჩოში და ქალაქმა ამით სარგებელი უნდა ნახოს, გაუმჯობესდეს ურბანული გარემო.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა განმარტება სთხოვა მაია ბითაძეს ჩარჩო გეგმასთან, მის დაგეგმარებასთან და განხორციელების ვადებთან დაკავშირებით.

მერის მოადგილის თქმით, ტერიტორიებს, რომლებსაც მოეხსნება ჩარჩო გეგმები, დაუწესდებათ ინდიკატორები, თუ სად და როგორ მოხდება განაშენიანება.

კითხვა დასვა კომისიის წევრმა ნიკოლოზ ვაჩეიშვილმა, ისტორიულ და კულტურულ მემკვიდრეობის ზონებში კოეფიციენტების ჩანაცვლების მოდელთან დაკავშირებით. მერის მოადგილის თქმით, ამ საკითხთან დაკავშირებით ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების წესებში იქნება სპეციალური ჩანაწერი - „სხვა მექანიზმის შესახებ“ და ეს უნდა მოხდეს ცენტრალურ მთავრობასთან შეთანხმებით.

ა.ა.ი.პ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ წარმომადგენელმა მერაბ ბოლქვაძემ მხარი დაუჭირა კომისიის მიერ გამოთქმულ მოსაზრებებს და რეკომენდაციებს. ასევე

მიესალმა კოეფიციენტების შეზღუდვასთან დაკავშირებით მიღებულ გადაწყვეტილებას, დადებითად შეაფასა ახალი მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში შეზღუდვის არეალების დაწესება, კონკრეტულად სატყეო ზონა, რომელიც ადრე საერთოდ არ იყო დატანილი რუკაზე. ასევე დაცულია ლანდშაფტური და რეკრიაციული სივრცეების არსებობა.

კომისიის წევრმა ბატონმა გიორგი ტყემალაძემ მადლობა გადაუხადა ახალ გენერალურ გეგმაზე მომუშავე ყველა პირს, მასშტაბური სამუშაოს გაწევისთვის, იმედი გამოთქვა, რომ ყველა ის მოთხოვნილი ცვლილება, ასახული იქნება ახალ პროექტში.

კომისიამ იმსჯელა და მიიღო გადაწყვეტილება ამოღებულ იქნას დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტში ჩარჩო გეგმები. ჩარჩო გეგმის არეალები დამუშავდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმებით, ასევე დაზუსტდეს უკვე დამუშავებული სარევიზიო და შეუსაბამო განაშენიანების რეგულირების გეგმების ჩამონათვალი. კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის წერილის საფუძველზე, უკან დაუბრუნდეს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს და წარმოდგენილ იქნას განახლებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტი.

კომისიამ სხდომაზე ასევე იმსჯელა, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმასთან ერთად წარმოდგენილი იქნას „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილებების პროექტი.

გადაწყვიტეს:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის წევრებმა, ხმათა უმრავლესობით მხარი დაუჭირეს დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტის უკან დაბრუნების საკითხს და კომისიის მიერ გამოთქმული რეკომენდაციების გათვალისწინებით განახლებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტის წარმოდგენას.

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

სხდომის თავმჯდომარე რევაზ სოხაძე