

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რიგგარეშე სხდომის

ოქმი N39

ქ.თბილისი

15 მარტი, 2019 წელი

16⁰⁰საათი

საკრებულოს სხდომას ესწრებოდნენ:

საკრებულოს თავმჯდომარე: გიორგი ტყემალაძე

საკრებულოს თავმჯდომარის პირველი მოადგილე: გიორგი ახვლედიანი

საკრებულოს თავმჯდომარის მოადგილე: მარიკა დარჩია

საკრებულოს თავმჯდომარის მოადგილე: დავით უჯმაჯურიძე

საკრებულოს წევრები:

მიხეილ ამაშუკელი

ლევან არველაძე

რამინა ბერაძე

გიორგი ბირბიჩაძე

გიორგი გაბაშვილი

გულია გოცირიძე

ოთარ გრიგოლია

ლევან დავითაშვილი

ბექა დავითულიანი

გიორგი დობტურიშვილი

ლევან დარახველიძე

ირაკლი ზარქუა

ნიკოლოზ ვაჩიშვილი

ფრიდონ ინჯია

გოჩა თევდორაძე

ერეკლე კუხიანიძე

თევდორე ისაკაძე

ნინო ლაცაბიძე

ანა ლაშხი

ქეთევან მამულაშვილი

ლილე ლიპარტელიანი

ირაკლი ნადირაძე

გიორგი მუსხელიშვილი

შალვა ოგბაიძე

თინათინ ნიბლოშვილი

ლევან ჟორჟოლიანი

ელენე ოზაშვილი

დათო რურუა

დათო ჟღენტაძე

თამარ ტალიაშვილი

რევაზ სოხაძე

ვახტანგ შაქარიშვილი

დავით უთმელიძე

გიორგი ჩაკვეტაძე

თარაშ შურღია

ვლადიმერ ძნელაძე

ავთანდილ ცინცაძე

ლევან ხაბეიშვილი

დავით ჭელიძე

ალექსანდრე ხუჯაძე

ილია ჯიშკარიანი

ჯაბა ჯიშკარიანი

ქეთევან ჯოხაძე

სხდომას ესწრებოდნენ:

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილე მაია ბითაძე;

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსი ალექსანდრე ტოგონიძე;

სსიპ „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის“ უფროსი თეიმურაზ ბოლოთაშვილი;

ააიპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ წარმომადგენლები;

დაინტერესებული საზოგადოება.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომა გახსნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძემ.

დღის წესრიგით გათვალისწინებული საკითხების განხილვამდე განცხადებები გააკეთეს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრებმა.

ბექა დავითულიანმა განაცხადა, რომ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი საკითხია. პროექტით წარმოდგენილია ისეთი მნიშვნელოვანი რეგულაციები, როგორებიცაა: ქოტური განაშენიანების დასრულება, მწვანე სივრცეების გაზრდა, გარემოსდაცვითი და სატრანსპორტო საკითხების მოგვარება და მრავალი სხვა, რომლებიც დედაქალაქის სწორი ურბანული განვითარებისთვის წინადადებული ნაბიჯებია. ბექა დავითულიანმა ოპოზიციის წარმომადგენლების მიერ გაჟღერებულ ინფორმაციას, თითქოს, გენ.გეგმის პროექტით, ბოტანიკური ბაღის ტერიტორიაზე, 14000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, ჩნდება ბიძინა ივანიშვილის ინტერესი, „გამოგონილი თემა“ უწოდა და განმარტა, რომ ბოტანიკური ბაღი არის ძეგლი და ისტორიულ-ლანდშაფტური დაცვის ზონა, რომლის გასხვისება ან რაიმე სხვა განვითარება გამორიცხულია. აღნიშნულ ტერიტორიაზე, დღეს მოქმედი რეგულაციით ვრცელდება რეკრეაციული ზონა 1 და ეს სტატუსი რჩება უცვლელი. ოპოზიციის თქმით, გენ.გეგმის პროექტით ქალაქში მცირდება მწვანე სივრცეები, რაც სიცრუეა, რადგან არათუ მცირდება, არამედ, იზრდება მინიმუმ 4 მილიონი კვ.მ.-ით. ბექა დავითულიანის თქმით, ოპოზიციის წარმომადგენლების მიზანია ყველაფერი პოზიტიური წარმოაჩინონ ნეგატიურად და საზოგადოება შეიყვანონ შეცდომაში.

რევაზ სოხაძის თქმით, ოპოზიციის წარმომადგენლებმა მონაწილეობა არ მიიღეს გენ.გეგმის განხილვის პროცესში, რადგან მათი მთავარი მიზანია „ხმაურიანი სხდომა“ და საზოგადოების შეცდომაში შეყვანა. განაცხადა, რომ მიმდინარე სხდომაზე საკრებულო მიიღებს გადაწყვეტილებებს, მათ შორის, ინტენსივობის კოეფიციენტის გადაჭარბების აკრძალვასთან დაკავშირებით და ამით დაასრულებს 2000-იან წლებში დაწყებულ ქოტური განაშენიანების პროცესს და ისაუბრა „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობის“ ხელისუფლებაში ყოფნის პერიოდში გაცემულ მშენებლობის ნებართვებზე, რის საფუძველზეც თბილისში აშენდა მრავალსართულიანი კორპუსები. დღეს წარმოდგენილი გენ.გეგმა შემუშავებული იქნა დედაქალაქში ამ მიმართულებით არსებული „სამწუხარო რეალობის“ გათვალისწინებით და მართალია, „იმას, რაც წლების განმავლობაში ფუჭდებოდა, ვერ გამოასწორებს, მაგრამ ეს დოკუმენტი იქნება გარანტია, რომ ხვალ და ზეგ აღარ გაფუჭდეს“. რევაზ სოხაძემ, ასევე, ისაუბრა ძველ თბილისში არსებული შენობების რესტავრაციასთან დაკავშირებით ნიკოლოზ ვაჩიშვილის მიერ გაკეთებულ განცხადებაზე და განაცხადა, რომ სარესტავრაციო სამუშაოებს ახორციელებს ორგანიზაცია „ICOMOS“, რომელიც ამ სფეროში ერთ-ერთი ყველაზე ავტორიტეტული ორგანიზაციაა და მიმართა მას „პოლიტიკური მიზანშეწონილობიდან გამომდინარე, ნუ გააკეთებთ ისეთ განცხადებებს, რომელიც თქვენ საქმიან რეპუტაციას შელახავს“.

შალვა ოგბაიძემ განაცხადა, რომ გენ.გეგმა დაფუძნებულია იმ პრინციპებზე, თუ როგორი უნდა იყოს მწვანე, კომპაქტური, შეკავშირებული და მედეგი დედაქალაქი, რასაც მთლიანობაში შეიძლება ვუწოდოთ „გონიერი ქალაქი“, რომელიც თავის თავში მოიცავს: გარემოს, საჯარო სივრცის და ინფრასტრუქტურის განვითარებას და ადამიანების მშვიდობიან თანაარსებობას. განაცხადა, რომ წარმოდგენილი გენ.გეგმით, თბილისი გახდება არა ავტომობილებზე, არამედ ადამიანებზე მორგებული და მწვანე სივრცეების განვითარებაზე ორიენტირებული დედაქალაქი და მადლობა გადაუხადა ყველას, რომელმაც მონაწილეობა მიიღო გენ.გეგმის შემუშავებაში.

გიორგი ბირბიჩაძემ განაცხადა, რომ გენ.გეგმა იქნება დედაქალაქის განვითარების წინაპირობა და გარანტია, რომ მომავალში თავიდან იქნება აცილებული ქოტური განაშენიანების მანკიერი პრაქტიკა. მისი თქმით, ძალიან დიდი შრომა იქნა გაწეული იმისთვის, რომ მაქსიმალურად

ყოფილიყო გათვალისწინებული თბილისის და თბილისელების ინტერესები, რისთვისაც მადლობა გადაუხადა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, სითი ინსტიტუტს, საკრებულოს წევრებს და თითოეულ ადამიანს, ვინც მონაწილეობა მიიღო გენ.გეგმის შემუშავებაში.

ლევან ხაბეიშვილმა წარმოდგენილ გენ.გეგმას „ბიზნეს-გეგმა“ უწოდა და განაცხადა, რომ „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობა“ პროექტს მხარს დაუჭერდა იმ შემთხვევაში, მასზე რომ ემუშავათ ექსპერტებს და არ იყოს დეველოპერების მიერ დაგეგმილი გენერალური გეგმა, რომელშიც ბევრი მიმართულებით არის ხარვეზი. მისი თქმით, უმრავლესობის წევრების განცხადება, რომ ბოტანიკური ბაღში, ბიძინა ივანიშვილის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის მიმდებარედ, 14000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისთვის ზონის სტატუსის შეცვლა იყო შეცდომა, რომელიც გამოსწორდა, დაუჯერებელია მისთვისაც და საზოგადოების დიდი ნაწილისთვისაც, რადგან წარმოდგენილ გენ.გეგმაში მრავლად არის ისეთი შემთხვევები, როდესაც კერძო პირების საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს შეეცვალათ ზონის სტატუსი. კერძოდ: სამშენებლო კომპანია „ანაგის“ საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2, რომელიც შეიცვალა საცხოვრებელი ზონა 6-ით; „ქართული ოცნების“ შემომწირველის, ვინმე ივანოვის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სტატუსი საცხოვრებელი ზონა 3-დან შეიცვალა საცხოვრებელი ზონა 6-ით; 2014 წელს, „ქართუ უნივერსალისთვის“ 1 ლარად გადაცემული სამრეწველო ზონაში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილი შეიცვალა საცხოვრებელი ზონით; ლანშაფტურ-სარეკრეაციო ზონაში, მოქალაქე ლიპარტიანის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სტატუსი შეიცვალა საცხოვრებელი ზონა 2-ით და სხვა ასობით და ათასობით მსგავსი საკითხი. ლევან ხაბეიშვილის თქმით, თუ სიმართლეა ის, რომ ბოტანიკურ ბაღში 14000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 2-ით, არის შეცდომა, გამოდის რომ რუკა არ წაუკითხავს არც მერიის შესაბამის სამსახურს, არც საკრებულოს შესაბამის კომისიას და წარმოდგენილი პროექტის დამტკიცებით, შესაძლებელია მივიღოთ „შეცდომებით დახუნძლული“ გენ.გეგმა.

გიორგი ტყემალაძემ, ლევან ხაბეიშვილის განცხადებას, „ქართუ უნივერსალისთვის“ 1 ლარად გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე, „სიმართლის ტიპური მაგალითი“ უწოდა. ეს არის 2400000 ლარად გასხვისებული ტერიტორია. განცხადებაზე, თითქოს გენ.გეგმა არ არის ექსპერტების მიერ შემუშავებული, აღნიშნა, რომ არც ერთი ზონალური ცვლილება არ განხორციელებულა მათთან შეთანხმების გარეშე და განაცხადა, რომ ეს არის მარტივი მაგალითი, თუ როგორ ცდილობს ლევან ხაბეიშვილი საზოგადოების შეცდომაში შეყვანას.

რევაზ სოხაძემ განმარტა, რომ საკრებულოს კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე გასწორდა არა მხოლოდ ბოტანიკური ბაღის ტერიტორიაზე არსებული ხარვეზი, არამედ გენ.გეგმის პროექტში განხორციელდა ბევრი სხვა ცვლილებაც და არასწორია სიტუაცია ისე წარმოაჩინო, თითქოს „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობის“ მხარდამჭერების საკუთრებას ადევს სარეკრეაციო ზონა და „ქართული ოცნების“ მხარდამჭერებისას - საცხოვრებელი ზონა. გენ.გეგმაზე მუშაობის პროცესში, ათიათასობით ადამიანმა შენიშვნებით მიმართა სითი ინსტიტუტს, რომელთა ნაწილი, სამართლიანობიდან და არსებული რეალობიდან გამომდინარე, გათვალისწინებული იქნა, თუმცა იყო ისეთი შენიშვნებიც, სადაც გადის წითელი ხაზები და არ შეიძლებოდა კომპრომისზე წასვლა. რევაზ სოხაძის თქმით, მნიშვნელოვანია, რომ გენ.გეგმის პროექტით, რეკრეაციული ტერიტორია გაზრდილია თითქმის 5 მილიონი კვ.მ.-ით და კიდევ უფრო მნიშვნელოვანია ის, რომ ნაკლებად რეგულირებად სარეკრეაციო ზონებს მიენიჭა გაცილებით მკაცრი რეგულირების ზონების სტატუსი. თუმცა, ყველაზე მნიშვნელოვანი არის დღევანდელი ხელისუფლების დამოკიდებულება, ზოდადად რეკრეაციის მიმართ, რაც გამოიხატება იმაში, რომ მშენებლობის არც ერთი ნებართვა არ არის გაცემული ისეთ ადგილას, სადაც მშენებლობა არ შეიძლება.

მარიკა დარჩიამ განაცხადა, რომ გენ.გეგმაზე მუშაობა მიმდინარეობდა ძალიან რთულ პირობებში და მადლობა გადაუხადა თითოეულ ადამიანს, ვინც მონაწილეობა მიიღო

აღნიშნულ პროცესში. მისი თქმით, პირველი გენერალური გეგმა მიღებული იქნა 1934 წელს, რის შემდეგაც, დედაქალაქში არსებული რეალობიდან გამომდინარე, სხვადასხვა წლებში, საჭირო გახდა ახალი გე.გეგმის მიღება. თუმცა, დღეს წარმოდგენილი პროექტი არის ყველაზე მნიშვნელოვანი, რადგან მას აქვს, როგორც თეორიული მხარე, ასევე სამოქმედო გეგმა და რომლის შესრულებითაც გვექნება ისეთი ქალაქი, სადაც ცხოვრება იქნება საამაყო.

გიორგი ჩაკვეტაძემ განაცხადა, რომ დღეს, საკრებულოს აქვს ორი არჩევანი: მიიღოს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, რითიც დასრულდება თბილისში ქაოტური განაშენიანება, ან ყველაფერი დარჩეს ისე, როგორც იყო და რეალურად არაფერი შეიცვალოს. მისი თქმით, საკრებულოს წევრები გააკეთებენ სწორ არჩევანს და მეექვსე მოწვევის საკრებულო თბილისისთვის უმნიშვნელოვანეს გადაწყვეტილებას მიიღებს. თბილისი რომ გახდეს კომპაქტური, შეკავშირებული, მედეგი და მწვანე ქალაქი, საჭიროა არ დაირღვეს თბილისის ისტორიული იდენტობა, კულტურული მემკვიდრეობა და ურბანული სტრატეგია. მისი თქმით, გენ.გეგმის წარმოდგენილი პროექტი უპასუხებს თბილისში არსებულ ურბანულ გამოწვევებს, რადგან ასახულია ის პრიორიტეტული მიმართულებები, რომლებიც თბილისს გადაიყვანს განვითარების ახალ ეტაპზე. კერძოდ: ეს იქნება თემატური სტრატეგიული დოკუმენტების შემუშავება, მწვანე სივრცეების დაცვა, საქალაქო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება და ადაპტირება.

ლევან ჟორჟოლიანმა განაცხადა, რომ დღეს, თბილისს აქვს კონკრეტული გეგმები, მიზანი და შემუშავებული პოლიტიკა, რასაც მოკლებული იყო წლების განმავლობაში. ამასთავე, დღევანდელ ხელისუფლებას აქვს სწორი დამოკიდებულება, თუ როგორ უნდა განვითარდეს დედაქალაქი. თუმცა, ბოლო ერთი წლის განმავლობაში განხორციელებულ ყველა რეფორმას და ინიციატივას აკლდა გენერალური გეგმა, რომლის თანახმად უნდა ხორციელდებოდა ქალაქის განვითარების პოლიტიკა. ასევე, მნიშვნელოვანი საკითხია ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები, რომელიც გენ.გეგმასთან უნისონში, ხელს შეუწყობს თბილისში ქაოტური განაშენიანების დასრულებას და გაუაზრებელი გადაწყვეტილებების მიღებას, რადგან ამ დადგენილებით იზღუდება კ2 კოეფიციენტის გადაჭარბება ისეთი გამონაკლისების გარდა, როგორებიცაა: კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულები, დაუმთავრებელი და ავარიული შენობები. აღსანიშნავია ისიც, რომ გენ.გეგმა არის სამართლებრივი ძალის მქონე დოკუმენტი, რომელშიც, საჭიროებიდან გამომდინარე, განხორციელდება ცვლილებები, თუმცა ეს მოხდება მასში მოცემული ძირითადი პრინციპების გათვალისწინებით. მისი თქმით, ყველაზე მთავარი არის ის, რომ დღევანდელ ხელისუფლებას, თბილისის განვითარებასთან დაკავშირებით, აქვს კონკრეტული მიდგომა და გრძელვადიანი გეგმა, რასაც ქალაქი მოკლებული იყო 20-25 წლის განმავლობაში.

რამინა ბერაძემ განაცხადა, რომ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა დედაქალაქისთვის სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანია და მადლობა გადაუხადა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, სითი ინსტიტუტს, საკრებულოს წევრებს და თითოეულ ადამიანს, ვინც მონაწილეობდა დოკუმენტის შექმნაში. აღსანიშნავია ორი ძირითადი მიმართულება: თბილისის კეთილდღეობა და ინფრასტრუქტურის სწორად განვითარება, რაც ქალაქის მომავლისთვის მნიშვნელოვანი და აუცილებელია. წლების განმავლობაში მიმდინარეობდა მუშაობა, თუ როგორი უნდა ყოფილიყო გენ.გეგმა, გამოსწორებულიყო წინა ხელისუფლების დროს დაშვებული შეცდომები და განხორციელებულიყო ქალაქისთვის აუცილებელი პრინციპები. მისი თქმით, ოპოზიციის წარმომადგენლებს მონაწილეობა რომ მიეღოთ გენ.გეგმის კომისიურ განხილვებში, დღეს აღარ დაისმებოდა კითხვები მასში არსებულ ტექნიკურ ხარვეზებთან დაკავშირებით. საუბრის ბოლოს, განაცხადა, რომ წარმოდგენილი გენერალური გეგმის მიხედვით, დედაქალაქი სწორად განვითარდება.

თამარ ტალიაშვილმა განაცხადა, რომ გენ.გეგმა ხელს შეუწყობს შექმნას სისტემას, რომელიც გამოირჩევა უწყვეტი ურბანული გადაწყვეტილებების მიღებას, დედაქალაქში ქაოტურ განაშენიანებას და ეკოსისტემის რღვევას. ის უზრუნველყოფს თბილისელების ყოველდღიურ, და კონკრეტული პრობლემების მოგვარებას, რისი ერთ-ერთი ნათელი მაგალითია ჭაობად

ქვეყნის თემების ხევის ტერიტორიაზე რეკრეაციული ზონის მოწყობა. თამარ ტალიაშვილმა მადლობა გადაუხადა იმ ადამიანებს, ვინც მონაწილეობა მიიღო გენ.გეგმის შემუშავებაში და თბილისელებს მიულოცა ქალაქის განვითარებისთვის საჭირო ერთ-ერთი უმთავრესი დოკუმენტის შექმნა.

თინათინ ნიბლოშვილმა განაცხადა, რომ წარმოდგენილი გენ.გეგმა იძლევა იმის საშუალებას, რომ თბილისი იყოს თბილისელებისთვის სასურველი ქალაქი, სადაც შესაძლებელია თავისუფლად სუნთქვა, შენარჩუნებულია ისტორიული სახე და პრიორიტეტები არიან ადამიანები.

ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი გამოეხმაურა რევაზ სოხაძის განცხადებას თბილისის ისტორიულ ზონაში მიმდინარე სარესტავრაციო სამუშაოებთან დაკავშირებით და ორბელიანის მოედნის სამუშაოებს „ბუტაფორიზაციის და სიძველის ხარჯზე პომადის წასმის ძალიან იაფფასიანი მეთოდიკა“ უწოდა. აღნიშნა, რომ მისთვის გაუგებარია, როგორ მოახერხა დღევანდელმა ხელისუფლებამ, რომ ადამიანები, რომლებმაც ძალიან კარგად იმუშავეს ზემო ბეთლემში, ორბელიანის მოედანზე მუშაობენ ძალიან ცუდად. ასევე, ისაუბრა დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის წარმოდგენილ პროექტზე და აღნიშნა, რომ ჯერ კიდევ ღიად რჩება, თუ როგორ განხორციელდება გენ.გეგმის პრინციპები; როგორ იმუშავენ კ2-ის საკითხი რეალობაში, რადგან არ არის დაზუსტებული კითხვები, რომლებიც ჰქონდა, როგორც ოპოზიციას, ასევე უმრავლესობას; გაუგებარია, რატომ იცვლება საცხოვრებელი ზონა 3 საცხოვრებელი ზონა 6-ით მაყაშვილის ქუჩაზე, რომელიც ქალაქის ცენტრი და დაცული ტერიტორიაა. მისი თქმით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ მოახერხა, რომ გენ.გეგმის საბოლოო პროექტში ასახული ცვლილებების შესახებ არაფერი იციან სითი ინსტიტუტის წარმომადგენლებმაც კი და ეს იქნება სურპრიზი, როგორც მათთვის, ასევე მოსახლეობისთვის.

რევაზ სოხაძემ ისტორიული უბნის რეაბილიტაციასთან დაკავშირებით განმარტა, რომ მიმდინარეობს არა გადაღესვა, რაც უწოდეს იქ მიმდინარე სამუშაოებს, არამედ მიმდინარეობს ნალესის ჩამოხსნა და ისტორიული ფენის გამოჩენა. მისი თქმით, უხერხულია ორბელიანის მოედანზე მიმდინარე სარესტავრაციო სამუშაოებს უწოდო „ბუტაფორიული“, რადგან ყველას კარგად ახსოვს, თუ როდის ხორციელდებოდა თბილისში „ბუტაფორიული სამუშაოები“.

დავით უთმელიძემ განაცხადა, რომ როდესაც ოპოზიციის წარმომადგენლები საუბრობენ შესრულებული სამუშაოს ხარისხზე, შეგვიძლია ერთმანეთს შევადაროთ „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობის“ ხელისუფლებაში ყოფნის დროს, აღმაშენებლის გამზირზე, მარჯანიშვილის მოედანამდე განხორციელებული სამუშაოები და დღევანდელი ხელისუფლების მიერ, აღმაშენებლის გამზირზე, ვორონცოვის მხარეს შესრულებული სამუშაოები. ასევე, ვიხილოთ ორბელიანის მოედანი და უახლოეს მომავალში გუდიაშვილის მოედანიც. ისაუბრა გენ.გეგმაზეც და განაცხადა, რომ ჩვენი ქალაქისთვის „ეს არის იდეალური დოკუმენტი“, რომელიც შექმნის კეთილდღეობას ჩვენი მომავალი თაობებისთვის, ქალაქისთვის და მადლობა გადაუხადა ყველას ვინც მონაწილეობა მიიღო „ჩვენი ქალაქისთვის ძალიან დიდ სასიკეთო საქმეში“.

გიორგი გაბაშვილმა განაცხადა, რომ აბსოლუტურად არარელევანტურია იმის შედარება, რომელმა ხელისუფლებამ მეტად დააზარალა ქალაქი და რომელმა რა გააკეთა ქალაქის სასიკეთოდ, რადგან ნებისმიერ პოლიტიკურ პერიოდში, ქალაქისთვის საზიანო საქმე კეთდებოდა არა იმიტომ, რომ არ არსებობდა გენ.გეგმა, არამედ იმიტომ, რომ არ არსებობდა პოლიტიკური ნება. ქალაქში ყველა პერიოდში კეთდებოდა როგორც კარგი, ასევე ცუდი საქმეები, თუნდაც კ2 კოეფიციენტის გაყიდვა, სტატისტიკური მონაცემებით, „ქართული ოცნების“ ხელისუფლებაში მოსვლის შემდეგ ბევრად უფრო მეტჯერ მოხდა, ვიდრე „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობის“ ხელისუფლებაში ყოფნის პერიოდში, თუმცა გამუდმებით ამაზე საუბარი არ არის საჭირო. მისი თქმით, არასწორი გადაწყვეტილებების მიღება არ არის ვალდებულება, თუმცა ნებისმიერი ხელისუფლების დროს, მიიღება არასწორი გადაწყვეტილებები და როდესაც ვსაუბრობთ ისტორიულ ქალაქზე, გენ.გეგმა არ სჭირდება იმას, რომ „პანორამა თბილისის“ პროექტი არ ჯდება კულტურული მემკვიდრეობის

პარამეტრებში და მისი განხორციელება რუსთაველის გამზირის დასაწყისში მიუღებელია. ასევე, არასწორია ჭონქაძის ქუჩის დასაწყისში მიმდინარე სამუშაოები, სადაც მრავალსართულიანი კორპუსის ასაშენებლად ხდება მთაწმინდის მთის გამონგრევა. გიორგი გაბაშვილმა აღნიშნა, რომ საკრებულოს წევრების ამოცანა უნდა იყოს, მხარი დაუჭირონ სწორ გადაწყვეტილებებს. არასწორი დამოკიდებულება და არასერიოზული მსჯელობაა, რომ უნდა დავიჯეროთ, თითქოს ბოტანიკურ ბაღში შეცდომით იყო „რაღაც ლაქა“ და განაცხადა, რომ ასეთ ზერელე დამოკიდებულებას და განხილვას არ იმსახურებს არც სითი ინსტიტუტი, რომელიც ბოლო ერთი წელი ძალიან რთულ პირობებში მუშაობდა აღნიშნულ დოკუმენტზე და არც თავად დოკუმენტი.

ირაკლი ნადირაძის თქმით, ხელისუფლების წარმომადგენლებმა მართალია აღიარეს, რომ ბოტანიკური ბაღის ტერიტორიაზე 14500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისთვის ზონის სტატუსის შეცვლა იყო ტექნიკური ხარვეზი, მაგრამ მაინც ამტკიცებენ, რომ ბოტანიკური ბაღი არის კულტურული ძეგლი და ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონა, სადაც არ შეიძლება რაიმე სახის მშენებლობა და ხარვეზი რომ არ გამოსწორებულიყო, მაინც არაფერი აშენდებოდაო. თუმცა, სწორედ ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონა იყო თაბორის მთა, სადაც ბიძინა ივანიშვილის ინტერესებიდან გამომდინარე, მიმდინარეობს მშენებლობა და გვაქვს საფუძვლიანი ეჭვი, რომ ამ ტერიტორიასაც ემუქრებოდა საფრთხე. ისაუბრა გენ.გეგმაზე და აღნიშნა, რომ ძალიან ბევრ ტერიტორიასთან დაკავშირებით არსებობს კითხვის ნიშნები. კერძოდ: გენ.გეგმის მიხედვით, „დირსი ჭალების“ ტერიტორიაზე უნდა განხორციელებულიყო ერთ-ერთი დიდი პარკის მოწყობის სამუშაოები, კერძოდ, მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე იგეგმებოდა დენდროლოგიური პარკის გაშენება 14-15 ჰექტარ მიწის ნაკვეთზე, ხოლო ბოლო ერთ წელიწადში, ამ ტერიტორიის ნახევარი გადაიქცა „სამშენებლო პოლიგონად“ და მიუხედავად იმისა, რომ ტერიტორიას მთლიანად ადევს რეკრეაციული ზონა, გაცემულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა და აშენდება კოპუსები; ანალოგიური მდგომარეობაა მარშალ გელოვანის გამზირის დასაწყისში, პოლიციის სამმართველოსთან, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე არსებულ ტერიტორიაზე, რომელსაც ადევს რეკრეაციული ზონა, თუმცა ერთ-ერთ კომპანიაზე უკვე გაცემულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალება და ეს ტერიტორიაც გახდება საცხოვრებელი ზონა; ასევე, გენ.გეგმის მიხედვით, შავნაბადას მთაზე უნდა განხორციელებულიყო პროექტი, რომელიც იქნებოდა მთაწმინდის პარკის გაგრძელება და სამწუხაროდ, იქ უკვე დაწყებული იყო გარკვეული მშენებლობები, მაგრამ დღეის მდგომარეობით, დამატებით კიდევ ნახევარ მილიონ კვადრატულ მეტრზე მეტი რეკრეაციული ზონა იცვლება საცხოვრებელი ზონით. გენ.გეგმის ერთ-ერთი მთავარი პრიორიტეტი იყო მდინარე და ქალაქი, ამიტომ აქცენტები კეთდებოდა სწორედ მტკვრის სანაპიროებზე, თუმცა, სამწუხაროდ, წარმოდგენილი პროექტით ასე აღარ არის.

ოთარ გრიგოლიამ განაცხადა, რომ ოპოზიციის მიერ გაჟღერებული აბსურდული ბრალდებები, რომ სადღაც რაღაც აშენდა 3-5 წლის წინ, საერთოდ არ ეხება გენერალურ გეგმას, დაეთანხმა გიორგი გაბაშვილს, რომ ამ საკითხს უნდა მივუდგეთ სერიოზულად და განაცხადა, რომ ყველაზე მნიშვნელოვანი ამ დოკუმენტში არის ის, რომ რადიკალურად იცვლება ის ვითარება, რომ ქალაქი ვითარდებოდა აბსოლუტურად გაუზრებლად და ხვალიდან მივიღებთ ისეთ სისტემას, სადაც ამის დაშვება შეუძლებელი იქნება. მისი თქმით, ყველას უნდა ქალაქის უკეთესი განვითარება და საჭიროების შემთხვევაში, ნებისმიერ დასაბუთებულ და არგუმენტირებულ ცვლილებაზე შესაძლებელია მსჯელობა.

დავით უჯმაჯურიძემ ისაუბრა „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობის“ ხელისუფლებაში ყოფნის პერიოდში მიმდინარე მშენებლობებზე, რომელიც განხორციელდა სპორტის სასახლის უკან, ვაკის პარკთან, ვაკის საცურაო აუზთან, ბაგებში, წყნეთში და განაცხადა, რომ მიმდინარე სხდომაზე წარმოდგენილი გენ.გეგმა რომ მიედოთ 2004 წელს, დღეს გვექნებოდა ლამაზი ქალაქი. დღევანდელმა ხელისუფლებამ შეიმუშავა არა მარტო ქალაქის უკეთესი განვითარებაზე ორიენტირებული გენ.გეგმა, არამედ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერმა მიიღო კ2 კოეფიციენტის გაყიდვის შეჩერების გადაწყვეტილება, რათა დასრულდეს „ქალაქის დამახინჯება“.

ლილე ლიპარტელიანმა განაცხადა, რომ ყველა ეთანხმება და იზიარებს კონცეფციას, რომელიც ითვალისწინებს მწვანე, შეკავშირებული, მედეგი და კომპაქტური ქალაქის განვითარებას, თუმცა არც ერთი ეს კომპონენტი არ არის გათვალისწინებული გენ.გეგმაში. გარდა ამისა, კონკრეტული პიროვნებების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების სარეკრეაციო ზონები შეცვლილია საცხოვრებელი ზონებით და დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონები შეცვლილია მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონებად, რაც იმას ნიშნავს, რომ მფლობელებს, კოეფიციენტის ყიდვის და ფულის გადახდის გარეშე, ეძლევათ შესაძლებლობა განახორციელონ მშენებლობა. იმისთვის, რომ ქალაქში შეწყვეტილიყო ურბანული ქაოსი, საჭირო იყო არა გენ.გეგმის პროექტით წარმოდგენილი ზონალური ცვლილებები, არამედ კოეფიციენტის გაყიდვის და სპეციალური ზონალური შეთანხმებების მექანიზმის სწორად გამოყენება. ლილე ლიპარტელიანის თქმით, სწორედ ზემოთ ჩამოთვლილი მიზეზების გამო, ოპოზიცია არ უჭერს მხარს გენ.გეგმის წარმოდგენილ პროექტს.

ირაკლი ზარქუამ განაცხადა, რომ გენერალური გეგმის წარმოდგენილი პროექტი გაცილებით უკეთესია, მიახლოებულია ოპტიმალურთან და მაქსიმალურად პასუხობს დედაქალაქში არსებულ გამოწვევებს, რაზეც მეტყველებს არაერთი მაჩვენებელი. კერძოდ: გაზრდილია რეკრეაციული ზონა; გაჩნდა აქამდე არ არსებული სატყეო ზონა; გაუნაშენიანებელი ტერიტორიები გადავიდა რეკრეაციულ ზონაში და ზოგადად, ყველა კომპონენტი არის გაუმჯობესებული. ირაკლი ზარქუამ კომენტარი გააკეთა ოპოზიციის წარმომადგენლების მიერ ნახსენებ რამდენიმე საკითხზე: მოქალაქე ლიპარტელიანის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განმარტა, რომ ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა არა სარეკრეაციო, არამედ საცხოვრებელი ზონა 3, რომელიც შეიცვალა საცხოვრებელი ზონა 6-ით; „დირსის“ საკითხთან დაკავშირებით განმარტა, რომ „ერთიანი ნაციონალური მოძრაობის“ ხელისუფლებაში ყოფნის პერიოდში, გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც 7 ჰექტარზე უნდა მოეწოზილიყო დენდროლოგიური პარკი, თუმცა, კომპანიამ ვალდებულების შესრულებას ამჯობინა ჯარიმის გადახდა. დღევანდელმა ხელისუფლებამ განახლა ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც 3.5 ჰექტარ მიწის ნაკვეთზე მოეწყობა დენდროლოგიური პარკი, ხოლო დანარჩენ ტერიტორიაზე აშენებული ფართის 6%-ს გადასცემს მუნიციპალიტეტს, რათა მოხდეს კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებული მოქალაქეების დაკმაყოფილება საცხოვრებელი ფართებით; ოპოზიციის წარმომადგენლები ისტორიულ უბნებში მიმდინარე სარეაბილიტაციო სამუშაოებს „ფასადურს“ უწოდებენ მაშინ, როდესაც ორბელიანის მოედანზე მიწისქვეშა კომუნიკაციების მოსაწყობად დაიხარჯა 10 მილიონ ლარზე მეტი, ხოლო ათონელის ქუჩაზე მიმდინარეობს მოსახლეობის პირადი სივრცეების მოწყობა და გარემონტება. საუბრის ბოლოს, განაცხადა, რომ არავის აქვს განცდა, რომ გენ.გეგმა იდეალურია და მასში ხარვეზები არ არის, თუმცა ის არის იდეალურთან მიახლოებული და დღეს მოქმედ გენ.გეგმაზე გაცილებით უკეთესი.

ერეკლე კუხიანიძემ ათონელის ქუჩის რეაბილიტაციასთან დაკავშირებით განაცხადა, რომ სამუშაოების განხორციელების პროცესში ყოველთვის ჩნდება გარკვეული კითხვები, თუმცა, იქიდან გამომდინარე, რომ თავად ცხოვრობს ამ ქუჩაზე და ყოველდღიური შეხება აქვს მიმდინარე სამუშაოებთან, შეიძლება ითქვას, რომ ყველაფერი კეთდება მაღალი ხარისხით და პროფესიონალურად.

გიორგი ტყემალაძემ მადლობა გადაუხადა სითი ინსტიტუტის წარმომადგენლებს, რომლებმაც წლების განმავლობაში გაწიეს დიდი შრომა, მაია ბითაძეს, რომლის ხელმძღვანელობითაც მიმდინარეობდა აქტიური მუშაობა იმისთვის, რომ დოკუმენტზე ყოფილიყო სრულყოფილი და რეალისტური. მადლობა გადაუხადა ასევე, საკრებულოს თითოეულ წევრს და ყველას, ვინც ჩართული იყო გენ.გეგმის შემუშავების პროცესში. აღნიშნა, რომ გენ.გეგმა არის არა პოლიტიკური, არამედ ქალაქის დოკუმენტი, რომელიც შეუწყობს ხელს თბილისის სწორ და გძელვადიან განვითარებას. ასევე, მნიშვნელოვანია ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებში ცვლილებების განხორციელება რადგან აღნიშნული დოკუმენტი უზრუნველყოფს ქალაქის განვითარებას გენ.გეგმის მიერ შემოთავაზებული ფუნქციური ზონების მიხედვით. სხდომაზე გაჟღერებულ ინფორმაციაზე, თითქოს გენ.გეგმაში

განხორციელებული რამდენიმე ცვლილების შესახებ არავინ არაფერი იცის, განაცხადა, რომ თითოეული ცვლილება შეთანხმებულია ექსპერტებთან და გადაწყვეტილებები მიღებულია ერთობლივად. გიორგი ტყემალაძემ კენჭისყრაზე დააყენა დღის წესრიგი წარმოდგენილი სახით:

დღის წესრიგი:

1. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“;

მომხსენებელი: მაია ბითაძე

2. „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“.

მომხსენებელი: მაია ბითაძე

მომხრე - 41

თავი შეიკავა - 0

წინააღმდეგი - 1

გადაწყვეტილება ხმათა უმრავლესობით იქნა მიღებული.

1. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ საკითხი საკრებულოს სხდომაზე წარადგინა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილე მაია ბითაძემ და აღნიშნა, რომ გენერალურ გეგმაზე მუშაობა დაიწყო რამდენიმე წლის წინ და მასში ჩართული იყო არა მხოლოდ სითი ინსტიტუტი, არამედ ბევრი ორგანიზაცია, რომლებიც დარგობრივი მიმართულებით ამუშავებდნენ დოკუმენტს და როდესაც ვახსენებთ კონკრეტული მიწის ნაკვეთისთვის ზონის სტატუსის შეცვლას, უნდა გვესმოდეს, რომ საუბარია არა მხოლოდ რეკრეაციაზე, შეცვლილია ქალაქის კარკასი და სტრუქტურული ზონირება. გენერალური გეგმის სამი ძირითადი მიმართულებაა: კომპაქტურობა, შეკავშირებულობა და მწვანე ქალაქის კონცეფცია და ამ პრინციპებიდან გამომდინარე, ქალაქს მოემატა 4500000 კვ.მ. რეკრეაციული ტერიტორია, 6000000-მდე არასამშენებლო ტერიტორია განისაზღვრა გეოლოგიურად საშიშ ზონად, ასახულია სანიტარული დაცვის ზონები და ჰიდროლოგიური დატბორვის არეალები, ასახულია სასაფლაოების ზონირება, შეცვლილია დამოკიდებულება გარემოსდაცვითი ღონისძიებების მიმართ, რაც თავის თავში გულისხმობს სწორ ურბანულ განვითარებას. მაია ბითაძის თქმით, როდესაც საუბარია კონცეფციაზე და მდინარისა და ქალაქის კავშირზე, უნდა აღინიშნოს, რომ თბილისის ბიუჯეტში გათვალისწინებულია ორი ახალი საქალაქო პარკის მოწყობა, რასაც ითვალისწინებს გენერალური გეგმა და მიმდინარე წელს, მტკვრის პირას, დიდმის ჭალებში, 7 ჰექტარ მიწის ნაკვეთზე, დაიწყება საქალაქო პარკის განაშენიანება. ასევე, საუბარია თემების ხეზე, რომელიც იქნება ახალი, უნიკალური სივრცე. განაცხადა, რომ „გენერალური გეგმა გაგვიხსნის ახალ კარს სწორი სივრცითი განვითარებისთვის, სადაც კერძო და საჯარო ინტერესები თანაბარზომიერად უნდა იყოს დაცული“. საუბრის ბოლოს, მაია ბითაძემ მადლობა გადაუხადა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თანამშრომლებს, საკრებულოს წევრებს, სითი ინსტიტუტის და სამოქალაქო სექტორის წარმომადგენლებს, რომლებიც მუშაობდნენ გენერალური გეგმის შემუშავებაზე.

ააიპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ წარმომადგენელმა მერაბ ბოლქვაძემ განაცხადა, რომ გენერალური გეგმა არის თავისუფალი ტერიტორიების დაცვის გეგმა, რომლის შემუშავების პროცესი იყო საჯარო და სწორედ საჯაროობამ უზრუნველყო ის, რომ გათვალისწინებული

იქნა უამრავი წინადადება და შენიშვნა. აღსანიშნავია ასევე, რომ თბილისის, ბევრი ევროპული ქალაქის მსგავსად, აქვს ლანდშაფტზე ზეწოლის და ლანდშაფტის ქალაქიდან განდევნის უდიდესი პრობლემა. რომლის აღმოსაფხვრელად საჭიროა ლანდშაფტური სივრცეების გამრავლება, მდინარის ხეობების გახსნა, მწვანე რეკრეაციული სივრცეების გაზრდა და საცხოვრებელი გარემოს გაუმჯობესება, რაც წარმოდგენილია გენერალური გეგმით. ასევე, დასამუშავებელია რამდენიმე თემატური გეგმა, რადგან გენ.გეგმა გზას უხსნის ისეთ პერსპექტიულ პროექტებს, როგორებიცაა: მტკვარი და თბილისი, ხედვითი კორიდორების დადგენის პროექტი და თბილისის ირგვლივ არსებულ მთებსა და ფერდობებზე ურბანული ცოცვის შეჩერების პროექტი. მნიშვნელოვანი საკითხია ასევე, ტრანსპორტი და მობილობა, რისკენაც გადადგმული პირველი ნაბიჯები არის საჯარო და ეკოლოგიურად სუფთა ტრანსპორტის განვითარება და სატრანსპორტო კორიდორის შექმნა, რომლის განხორციელება აუცილებელია სატრანსპორტო კოლაფსის თავიდან აცილებისთვის. თბილისის პერიფერიულ უბნებში მოსალოდნელი იქნება მიწის ფასის გაზრდა, რადგან, ევროპული ქალაქების მსგავსად, საწარმოო ტერიტორიები გადავა გარეუბნებში, რადგან ადვილად ხერხდება ლოჯისტიკა და ასევე, კარგია სატრანსპორტო უზრუნველყოფა და ქალაქზე მიბმა. მისი თქმით, როდესაც საუბარია თავისუფალ სივრცეებზე და რეკრეაციულ არეალებზე, უნდა აღინიშნოს, რომ გენერალური გეგმაში, თბილისის გარე ტერიტორიებზე, ძალიან მცირე მოცულობით არის სარეკრეაციო ზონა 3 და სარეკრეაციო ზონა 2, რომლებშიც დასაშვებია მშენებლობა. მართალია, სამომავლოდ, საჭიროებიდან გამომდინარე, რა თქმა უნდა, განხორციელდება ზონის ცვლილებები, თუმცა მაქსიმალურად უნდა გავუფრთხილდეთ თავისუფალ სივრცეებს, ლანდშაფტურ და მწვანე არეალებს. საუბრის ბოლოს, მერაბ ბოლქვაძემ განაცხადა, რომ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ძირითადი პრინციპებია: ლანდშაფტის დაცვა, რაც უმთავრესია ქალაქის იდენტობის შენარჩუნებისთვის, თბილისის მწვანე, რეკრეაციული სივრცეების გაფრთხილება და ქალაქში ეკოლოგიურად სუფთა საზოგადოებრივი ტრანსპორტის დანერგვა.

ააიპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ დირექტორმა მამუკა სალუქვაძემ მადლობა გადაუხადა ყველას, ვინც, წლების განმავლობაში, ჩართული იყო გენ.გეგმის შემუშავების პროცესში და აღნიშნა, რომ გენ.გეგმაში წარმოდგენილი კონცეფცია ხელს შეუწყობს ქალაქის სწორ განვითარებას. მისი თქმით, გენ.გეგმა არის აპოლიტიკური დოკუმენტი, სადაც გათვალისწინებულია არა მხოლოდ ქალაქის განვითარების ზოგადი სტრატეგია და ფუნქციური ზონირება, არამედ მოიცავს ისეთ სიღმეებს და კონკრეტიკას, რომელიც პასუხობს ქალაქის მთავარ გამოწვევებს. მისი თქმით, „იდეალური, რა თქმა უნდა, არაფერი არ არსებობს“ და აქედან გამომდინარე, გენ.გეგმაშიც იქნება გარკვეული ხარვეზები, რომელთა გამოსწორებაზეც უნდა გაგრძელდეს ერთობლივი მუშაობა, თუმცა, ამ ეტაპზე, თბილისის აუცილებლად სჭირდება განახლებული გენერალური გეგმა.

გიორგი ტყემალაძემ კიდევ ერთხელ გადაუხადა მადლობა ყველას, ვინც მონაწილეობა მიიღო გენ.გეგმის შემუშავებაში, განაცხადა, რომ ეს არის არა რომელიმე პოლიტიკური პარტიის, არამედ ჩვენი ქალაქის დოკუმენტი და იმედი გამოთქვა, რომ მომავალში, ერთობლივი მუშაობით, შესაძლებელი იქნება მთავარი მიზნის მიღწევა - თბილისი იყოს სწორად და სისტემურად განვითარებული.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრებმა კითხვებით მიმართეს ააიპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ წარმომადგენლებს და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს.

ირაკლი ნადირაძემ რამდენიმე კითხვით მიმართა სითი ინსტიტუტის წარმომადგენლებს: მერიასთან კონსულტაციის შემდეგ, როგორია საბოლოო რეკომენდაცია და ხედვა, თუ რა უნდა იყოს ელიავას ბაზრობის ტერიტორიაზე; ფუნქციური ზონირებით, იპოდრომის ტერიტორია დარჩა რეკრეაციულ ზონად, თუ მერიას გამოუჩნდა ფინანსური ან ქონებრივი შესაძლებლობა, არის თუ არა რეკომენდაცია, რომ მოეწყოს ცენტრალური პარკი; იქიდან გამომდინარე, რომ თაბორის მთაზე მიმდინარე მშენებლობა მოექცა იმ ზონისთვის შეუსაბამო მშენებლობაში,

გაცემულია თუ არა რეკომენდაცია, რომ შემდგომში მოხდეს ამ ტერიტორიაზე „უხეში ჩარევის“ თუნდაც მინიმალიზაცია; ასევე, საინტერესოა, რამდენად მნიშვნელოვანია დედაქალაქისთვის შემოვლითი რკინიგზის პროექტის სწორად განხორციელება და რა ბენეფიტებს მიიღებენ ამით თბილისელები.

მერაბ ბოლქვაძემ აღნიშნა, რომ იპოდრომის ტერიტორიაზე ვრცელდება რეკრეაციული ზონის სტატუსი, სასურველია განვითარდეს ამ მიმართულებით და მოეწყოს საქალაქო მნიშვნელობის პარკი; თაბორის მთაზე მიმდინარე მშენებლობაზე განმარტა, გენ.გეგმაზე მომუშავე ჯგუფმა შეაჩერა არაერთი განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის განხორციელებაც არ იყო დაწყებული, თუმცა, მრავლადაა ისეთი ტერიტორია, სადაც მიმდინარეობს მშენებლობა. გენერალური გეგმის არსი მდგომარეობს იმაში, რომ ის არ იყოს უტოპიური და აქედან გამომდინარე, საზოგადოებას შეუძლია იფიქროს, თუ როგორ შეიძლება შეიცვალოს არსებული რეალობა, შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით. ელიავას ბაზრობასთან დაკავშირებით აღნიშნა, რომ გენ.გეგმის ჯგუფის სურვილი იყო ტერიტორიის სარეკრეაციო სივრცედ განვითარება, თუმცა ძალიან რთულია ამ მოცულობის მიწის ნაკვეთის მონაცვლეობა ან გამოსყიდვა. იქიდან გამომდინარე, რომ გათვალისწინებული უნდა იქნას საზოგადოებრივი ინტერესი, რომელიც გულისხმობს იმას, რომ სრულად არ დაიკარგოს ამ სიმძლავრის სავაჭრო სივრცე და ამავდროულად, დაცული უნდა იყოს კერძო ინტერესები, საბოლოო შეთავაზებაა, მოხდეს ე.წ. „შეკუმშვა“, რაც გულისხმობს ტერიტორიის 50%-ის განვითარებას რეკრეაციულ და საპარკო სივრცედ, ხოლო 50%-ზე დარჩეს სავაჭრო სივრცე; შემოვლითი რკინიგზის პროექტზე განმარტა, ტრასირება არასწორად იყო დაგეგმილი, როგორც უსაფრთხოების, ასევე ფინანსური თვალსაზრისით, თუმცა, იქიდან გამომდინარე, რომ პროექტის განხორციელებისთვის უკვე ჩატარებულია გარკვეული სამუშაოები, დაიხარჯა ორასი მილიონი ლარი და ეს რომ გამოიყენოს ქალაქმა, შესაძლებელია სამანქანო გზის განვითარებაზე ფიქრი. მაგრამ, იქიდან გამომდინარე, რომ ყოველი ახალი გზა იწვევს განვითარებას და ამ შემთხვევაშიც არსებობს ტერიტორიის მასშტაბური განვითარების შიში.

ლევან ხაბეიშვილმა განაცხადა, რომ მას აქვს კითხვები ასეულობით საკადასტრო კოდთან დაკავშირებით, სადაც ლანშაფტურ და სარეკრეაციო ზონებს მინიჭებული აქვს საცხოვრებელი ზონა, რისი დასტურიც არის მის ხელთ არსებული დოკუმენტაცია და დაინტერესდა, მიმდინარე სხდომაზე ამ საკითხების დეტალურად განხილვას, ხომ არ აჯობებს, წერილობითი პასუხი მოითხოვოს შესაბამისი სამსახურებისგან.

გიორგი ტყემალაძემ აღნიშნა, რომ საკრებულოს კომისიების გაერთიანებულ სხდომაზე, მერიის და სითი ინსტიტუტის წარმომადგენლებთან შეთანხმებით, ფუნქციურ ზონებთან დაკავშირებით, განხორციელდა გარკვეული ცვლილებები და საკრებულოს მიმდინარე სხდომაზე გენ.გეგმის პროექტი წარმოდგენილია სწორედ ამ ცვლილებების გათვალისწინებით. მისი თქმით, ქალაქგეგმარებითი საჭიროებებიდან, მოქალაქეების ინტერესებიდან თუ სხვა მიზეზებიდან გამომდინარე, ზონალური ცვლილებები და დაზუსტებები იქნება მომავალშიც და მიმართა ლევან ხაბეიშვილს, რომ მას ნებისმიერ დროს და ნებისმიერ ფორმატში ექნება შესაძლებლობა მისთვის საინტერესო კითხვებით მიმართოს, როგორც სითი ინსტიტუტის წარმომადგენლებს, ასევე მერიის შესაბამის სამსახურს და საკრებულოს ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას.

ლილე ლიპარტელიანმა განაცხადა, რომ გენ.გეგმას ახლავს თემატური რუკები, რომელთაგან ერთ-ერთი გამწვანებული ტერიტორიების რუკაა. ასევე, არსებობს განაშენიანების რეგულირების წესები, რომლითაც განსაზღვრულია ზონირება. როდესაც ზონირებით არის საცხოვრებელი ზონა 6 და გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე თემატურად არის ლანდშაფტური ან სარეკრეაციო ზონა, იმის გათვალისწინებით, რომ ორივე დოკუმენტი ერთი და იგივე ძალის მქონე ნორმატიული აქტია, რა პრინციპით ენიჭება უპირატესობა თემატურ რუკას და რატომ არ შეიძლება მიღებული იქნას გადაწყვეტილება, რომ ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6-ის პარამეტრებით.

მაია ბითაძემ განმარტა, რომ თემატურ რუკაში მოიაზრება რამდენიმე კომპონენტი, ანუ მოიცავს რამდენიმე მწვანე ტერიტორიას. ესენია: განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული უფლებრივი ზონირება, საიდანაც აითვლება ან არ აითვლება კოეფიციენტი, სიმაღლე ან სიმჭიდროვე; მუნიციპალიტეტისთვის მართვაში გადაცემული ყველა საქალაქო პარკი, რომლებსაც აქვს თავისი საკადასტრო კოდები; ასევე, შიდაკვარტალური გამწვანება. იქიდან გამომდინარე, რომ სივრცითი მოწყობის კანონი და მოქმედი კანონმდებლობა განსაზღვრავს, რომ თითოეულ უფლებრივ ზონირებაში, მათ შორის, საცხოვრებელ და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონებში შეიძლება არსებობდეს შიდაკვარტალური გამწვანება, რაც გულისხმობს იმას, რომ აღნიშნულ ზონებში, წლების განმავლობაში ჩამოყალიბებული გამწვანებული ტერიტორია, თავისი შინაარსით, არის საჯარო სივრცე, შიდაკვარტალური გამწვანება, რომელიც ეკუთვნის საცხოვრებელი ზონის ტერიტორიას და არა სარეკრეაციო ზონას, აისახა თემატურ რუკაზე.

ლილე ლიპარტელიანმა, მაგალითისთვის დაასახელა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული რამდენიმე მისამართი, სადაც სარეკრეაციო ზონებს მინიჭებული აქვს საცხოვრებელი ზონის სტატუსი ისე, რომ არ შეესაბამება გამწვანებული ტერიტორიების თემატურ რუკას.

მაია ბითაძემ მიმართა ლილე ლიპარტელიანს, რომ სათითაო მისამართის განხილვა ამ ეტაპზე გაუჭირდება, თუმცა, მზადაა სამუშაო რეჟიმში, ერთობლივად, განიხილონ თითოეული საკითხი და გამოსწორონ ნებისმიერი ხარვეზი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

ფრიდონ ინჯიამ განაცხადა, რომ გენ.გეგმა უდიდესი მნიშვნელობის დოკუმენტია, რომელიც დღეს ჰაერით სჭირდება თბილისს. მართალია, ის არ იქნება უნაკლო, თუმცა იმედია იქნება ნაკლოვანებების გამოსწორების შესაძლებლობა. დაინტერესდა, არსებობს თუ არა რეკომენდაცია ან გეგმა, თუ როგორი განვითარება ექნება რიყეზე მდებარე ე.წ. „საკონცერტო დარბაზს“ და ასევე, შეიძლება თუ არა გამოსწორდეს ბაგებში და სპორტის სასახლის უკან არსებული მდგომარეობა.

მერაბ ბოლქვაძემ განმარტა, რომ გენ.გეგმის მიხედვით, რიყის ტერიტორიაზე განსაზღვრული ფუნქციური ზონირება უშვებს არსებული ფუნქციის მქონე ობიექტების არსებობას, თუმცა, მეორეს მხრივ, ეს არის ისტორიული დაცვის ზონა და ამ კონტექსტით, იქ არსებული შენობები, მოცულობით-სივრცითი თვალსაზრისით, იწვევს კითხვებს. აქედან გამომდინარე, გამოთქვა მოსაზრება, რომ აღნიშნულ მშენებლობასთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიღებული იქნა სპეციალისტებთან შეთანხმების გარეშე და ამიტომ, სამწუხაროდ, მივიღეთ დღეს არსებული რეალობა.

სხდომაზე დამსწრე დაინტერესებულმა საზოგადოებამ კითხვებით მიმართა ააიპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლებს.

საქართველოს პარლამენტის წევრმა ბიძინა გეგიძემ ისაუბრა „მზიურის“ ტერიტორიაზე რაგბის კავშირისთვის გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე, სადაც უნდა მოწყობილიყო რაგბის მოედანი, თუმცა გარკვეული პერიოდის შემდეგ, მერიამ რაგბის კავშირს შეუცვალა რაგბის მოედნის მშენებლობის ვალდებულება, რაც გაუგებარია და ბადებს კითხვებს. ასევე ისაუბრა, ამავე ტერიტორიაზე შპს „ჰიდროლიას“ და შპს „გამას“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც 2015 წელს, ვერეს ხეობაში მომხდარი სტიქიის დროს დაიტბორა და განისაზღვრა მაღალი რისკის ზონად. იმ შეთანხმების გათვალისწინებით, რომ ვერეს ხეობაში არათუ შეიზღუდებოდა, არამედ აიკრძალებოდა მაღალი ინტენსივობის ნაგებობების მშენებლობა და იქიდან გამომდინარე, რომ ახალი გენ.გეგმით, აღნიშნულ ტერიტორიას მიენიჭა სარეკრეაციო ზონის სტატუსი, გაუგებარია რატომ გასცა მერიამ შპს-ების საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მაღალი მოცულობის შენობების მშენებლობის ნებართვა. ბიძინა გეგიძემ განაცხადა, რომ გენ.გეგმის ლეგიტიმაცია უნდა მოახდინონ თბილისელებმა, რომლებიც თვლიან, რომ „მზიურში“ არ შეიძლება მსგავსი მშენებლობა. მისი თქმით, ასევე, არ შეიძლება მაღალი ინტენსივობის მშენებლობის განვითარება ჟვანიას ქუჩაზე,

სადაც ამ მიზნით, მოიჭრა უზარმაზარი კლდე და მიმართა საკრებულოს წევრებს, იმუშაონ იმ მიმართულებით, რომ გენ.გეგმაში განხორციელდეს კორექტირება და „მზიურის“ ტერიტორიას მთლიანად მიენიჭოს მწვანე სივრცისთვის შესაბამისი სტატუსი.

ბექა დავითულიანმა აღნიშნა, რომ „მზიური“ და ზოგადად, რეკრეაციის საკითხი ყველასთვის მნიშვნელოვანია და ამიტომ, უნდა აღინიშნოს, რომ რაგბის კავშირს, რაგბის მოედნის მოწყობის მიზნით, „მზიურის“ ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთი გადაეცა 1997 წელს, რის შემდეგაც, 2009 წელს რაგბის კავშირს მოეხსნა აღნიშნული ვალდებულება და მიწის ნაკვეთი მის საკუთრებაში დარჩა ყოველგვარი ვალდებულების გარეშე. ამავე პერიოდში, გიგი უგულავას მერობის დროს, დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა და ქალაქის წინაშე დადგა ვალდებულება, რომ ამ ტერიტორიაზე შეთანხმებული პროექტი გადაეცა ახალი მენეჯმენტისთვის. აღნიშნა, რომ საკითხი, რა თქმა უნდა, პრობლემურია და ყველას სურვილია „მზიურის“ შენარჩუნება, თუმცა, მიწის ნაკვეთის მოცულობიდან გამომდინარე, ძალიან რთულია ტერიტორიის მონაცვლეობა დაკავშირებულია დიდ ფინანსებთან. ჟვანიას ქუჩაზე მიმდინარე მშენებლობებზე განმარტა, რომ მიენიჭა შესაბამისი ნაგებობის სტატუსი, რითიც გამოირიცხა მისი შემდგომი განვითარება, რაც ნამდვილად მნიშვნელოვანი ფაქტორია. საუბრის ბოლოს, ბექა დავითულიანმა განაცხადა, რომ დღეს ყველაფერი კეთდება იმისთვის, რომ ქალაქში იყოს რაც შეიძლება მეტი გამწვანებული ტერიტორია და სარეკრეაციო ზონა.

თეიმურაზ ბოლოთაშვილმა განაცხადა, რომ დღევანდელ ხელისუფლებას, ჟვანია-შატერაშვილის ქუჩების ტერიტორიაზე და ვერეს ხეობაში არც ერთ ახალ მშენებლობაზე ნებართვა არ გაუცია, ხოლო უკვე დაწყებული და შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ შეჩერებული მშენებლობის გაგრძელება მოხდა მხოლოდ პროექტის გარშემო არსებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საკითხების სრულფასოვნად შესწავლის და შესაბამისი დასკვნის წარდგენის შემდეგ. შპს „გამას“ და შპს „ჰიდროლიას“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განმარტა, რომ დღევანდელი ხელისუფლების მმართველობაში მოსვლის დროს, უკვე შეთანხმებული იყო არქიტექტურული პროექტები, საჭირო იყო მხოლოდ მცირედი კორექტირება, მოთხოვნიდან გამომდინარე. პროცესს მიექცა განსაკუთრებული ყურადღება და ნებართვის გაცემა მოხდა მხოლოდ შესაბამისი სამსახურებიდან წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, რომ აღნიშნული ტერიტორიები არ ხვდებოდა ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის საფრთხის შემცველ ზონაში.

მაია ბითაძემ განმარტა, რომ ამ ეტაპზე დედაქალაქში არის ოთხი შესაბამისი გრგ, რომელთაგან ერთ-ერთი მდებარეობს ჟვანიას ქუჩაზე, რომლის განხორციელებაც წარმოუდგენელია არა მხოლოდ იმიტომ, რომ ლანდშაფტური ზონაა, ფიზიკურად არ ეტევა ამ მოცულობის მშენებლობა. რაც შეეხება „მზიურში“ მიმდინარე მშენებლობას, განმარტა, რომ რამდენიმე წელია აღნიშნული ტერიტორიები აღარ შედის „მზიურის“ ადმინისტრაციულ საზღვრებში, ხოლო მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე მიმდინარეობს პარკის მოწყობის სამუშაოები. რაც შეეხება იმას, თითქოს მშენებლობა მიმდინარეობს დატბორვის ზონაში, განაცხადა, რომ განსაზღვრულია დატბორვის სამი არეალი: სადაც ცხოვრება არ შეიძლება, სადაც ღამე დამინება არ შეიძლება და ტერიტორია, რომელიც არ დაიტბორება ცხაურის მოწყობის შემთხვევაში. სწორედ იქიდან გამომდინარე, რომ ცხაურის მოწყობის სამუშაოები დასრულებულია, გარემოს ეროვნულმა სააგენტომ დაადასტურა, რომ აღნიშნულ ტერიტორიაზე დასაშვებია მშენებლობის განხორციელება, რაც არქიტექტურის სამსახურისთვის იყო ნებართვის გაცემის საფუძველი.

ლილე ლიპარტელიანმა აღნიშნა, რომ დავით ნარმანიას მერობის პერიოდში ჩატარებული კვლევის თანახმად, ის ტერიტორია, რომელზეც მშენებლობის ნებართვაა გაცემული, დატბორვის არეალია და დაინტერესდა, რატომ არ იყენებს მერია თავისი დაკვეთით ჩატარებულ კვლევებს.

თეიმურაზ ბოლოთაშვილმა განმარტა, რომ გარემოს ეროვნული სააგენტოს ოფიციალური პასუხის თანახმად, ეს ტერიტორია დაიტბორა სტიქიის დროს, თუმცა, მშენებლობის განხორციელება შესაძლებელი იქნებოდა ცხაურის მოწყობის შემდეგ და იმ შემთხვევაში, თუ

შენობა-ნაგებობა განთავსდებოდა კონკრეტულ ნიშნულზე. ხოლო ცხაურების მოწყობის შემდეგ, კიდევ ერთხელ მოხდა იმის დადასტურება, რომ ამ ტერიტორიაზე მშენებლობა ადამიანის სიცოცხლის და ჯანმრთელობისთვის საფრთხეს არ წარმოადგენს. აქედან გამომდინარე, პროექტში კორექტირების არ განხორციელების საფუძველი არ არსებობდა.

ვახტანგ შაქარიშვილმა განაცხადა, რომ საკითხი მეტად მნიშვნელოვანია, თუმცა ის შედგება წვრილმანებისგან და რადგან გაუღერდა კითხვა დატბორვის არეალთან დაკავშირებით, უნდა ითქვას, რომ საინტერესოა, როგორ მოხდა ისე, რომ მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს დატბორვის არეალის შუაში, არ არის დატბორვის არეალი.

სხდომაზე დამსწრე ერთ-ერთმა მოქალაქემ აღნიშნა, რომ წავკისში, კერძო საკუთრებაში არსებული არაერთ მიწის ნაკვეთს მიენიჭა სარეკრეაციო ზონა, თუმცა დაკონკრეტებული არ არის თუ რა ტიპის სარეკრეაციო ზონაა და დაინტერესდა, როგორ უნდა გაარკვიოს კერძო მესაკუთრემ, შესაძლებელია თუ არა რაიმე სახის მშენებლობის განხორციელება მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე.

გიორგი ტყემალაძემ განმარტა, რომ სპეციალური ზონალური შეთანხმების შესაბამისად, მშენებლობა დასაშვებია სარეკრეაციო ზონა 2-ში და სარეკრეაციო ზონა 3-ში, სარეკრეაციო ზონა 1-ში, სატყეო და ლანდშაფტურ ზონებში მშენებლობა დაუშვებელია, ხოლო ზოგადი სარეკრეაციო ზონა ითვალისწინებს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებას, რომლის შესაბამისადაც იქნება გათვალისწინებული ფუნქციური ზონები. კიდევ ერთხელ აღნიშნა, რომ მომავალში, ფუნქციური ზონების ცვლილებასთან დაკავშირებით, გაგრძელდება გენ.გეგმაზე მუშაობა, რასაც სხვადასხვა ფორმატში მოჰყვება არაერთი განხილვა და სხდომაზე დამსწრე საზოგადოებას მადლობა გადაუხადა აქტიური ჩართულობისთვის.

ალექსანდრე ტოგონიძემ განმარტა, რომ სარეკრეაციო ზონა არ არის საცხოვრებელი ზონა და გამონაკლისის სახით, შესაძლებელია სააგარაკე ტიპის განვითარება. წავკისში, იმ არეალს სადაც შესაძლებელია განაშენიანება, მიენიჭა საცხოვრებელი ზონა, ხოლო იმ ტერიტორიას, სადაც მშენებლობა დაუშვებელია, მიენიჭა ზოგადი სარეკრეაციო ზონა, რომელიც უნდა დაკონკრეტდეს. ამ ეტაპზე, წავკისის მთავარი პრობლემაა სატრანსპორტო ქსელით უზრუნველყოფა, რაზეც მიმდინარეობს მუშაობა და მას შემდეგ, რაც დაზუსტდება ამ გზის გამტარუნარიანობა, განვითარდება დაუგეგმავი საცხოვრებელი ზონები და სარეკრეაციო ზონები.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძემ, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომაზე შეტანილი ცვლილებების გათვალისწინებით, კენჭისყრაზე დააყენა წარმოდგენილი საკითხი (ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის და იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიების დასკვნები ოქმს თან ერთვის).

მომხრე - 37

თავი შეიკავა - 0

წინააღმდეგი - 4

გადაწყვეტილება ხმათა უმრავლესობით იქნა მიღებული.

ბექა დავითულიანმა მადლობა გადაუხადა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს მაია ბითაძეს და გენ.გეგმაზე მომუშავე ჯგუფს.

2. „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ საკითხი საკრებულოს სხდომაზე წარადგინა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილე მაია ბითაძემ.

ირაკლი ნადირაძემ აღნიშნა, რომ წარმოდგენილი დადგენილება ითვალისწინებს მშენებლებისთვის საპარკინგე ადგილების შექმნის ვალდებულებას და დაინტერესდა, რატომ არ არის გამკაცრებული პარკინგების შექმნის ვალდებულება, კერძოდ, მშენებლებმა, რაც შეიძლება მცირე ფართზე მოაწყონ შეძლებისდაგვარად მეტი ავტოსადგომი. დადგენილება ასევე, ითვალისწინებს გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების არანაკლებ 20%-ის რეკრეაციული კუთხით განვითარებას და დაინტერესდა, იქიდან გამომდინარე, რომ სასურველია რაც შეიძლება მეტი მწვანე სივრცის არსებობა, რატომ არ გაიზარდა აღნიშნული მაჩვენებელი თუნდაც 30%-მდე. ასევე, დაინტერესდა, კ1 და კ2 კოეფიციენტების გადამეტებაზე მსჯელობისას, იფიქრა თუ არა მერიამ იმაზე, რომ სპეციალური ზონალური შეთანხმებების გამკაცრებაზე ან გარკვეულ შეზღუდვებზე, კერძოდ, გამიჯნულიყო სასტუმროები და კერძო სახლები, რომლის ზღვარი, პროექტით წარმოდგენილი 12 მეტრის ნაცვლად, იქნებოდა ისევ 9 მეტრი, ხოლო სასტუმროსთვის დაწესებულიყო მაქსიმალური ზედა ზღვარი.

ალექსანდრე ტოგონიძემ განმარტა, რომ დღემდე პარკინგების რაოდენობა გათვალისწინებული იყო 1 ბინაზე 1 ავტოსადგომი, თუმცა პრაქტიკამ აჩვენა, რომ ამ მიდგომამ არ გაამართლა და პარკინგები რჩებოდა ფუნქციის გარეშე და ასევე, მუნიციპალიტეტის პოლიტიკაა, რომ მოსახლეობამ მაქსიმალურად ისარგებლოს საზოგადოებრივი ტრანსპორტით. რაც შეეხება გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების არანაკლებ 20%-ის გამწვანებას, განმარტა, რომ ეს არის დენდროლოგიური პროექტის ნაწილში, ხოლო ზოგადად მწვანე სირცეების დატოვებას, რეკრეაციულ ზონებში შემოღებულია სიმჭიდროვე და გაზრდილია კ3 კოეფიციენტი. სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებებთან დაკავშირებით განმარტა, იქიდან გამომდინარე, რომ ფუნქციური ზონების ძირითადი ნაწილი იყო დამუშავებული, ნებისმიერი ფუნქციის ამოღება გამოიწვევდა ბევრი შეუსაბამო ობიექტის გაჩენას. სასტუმროებისა და ინდივიდუალური სახლების 12 მეტრიანი შეზღუდვის დაწესებაზე განმარტა, რომ ერთი სართულის მაქსიმალური სიმაღლიდან გამომდინარე, ორივე შემთხვევაში გამოდის 3 სართულიანი შენობა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძემ, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომაზე შეტანილი ცვლილებების გათვალისწინებით, კენჭისყრაზე დააყენა წარმოდგენილი საკითხი (ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის და იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიების დასკვნები ოქმს თან ერთვის).

მომხრე - 35

თავი შეიკავა - 0

წინააღმდეგი - 3

გადაწყვეტილება ხმათა უმრავლესობით იქნა მიღებული.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

სხდომაზე მიღებული იქნა 2 დადგენილება.

საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

საკრებულოს თავმჯდომარის

პირველი მოადგილე

გიორგი ახვლედიანი



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



წერილის ნომერი: 03-031907469
თარიღი: 15/03/2019

ადრესატი:

ელენე დუმბაძე
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო-პირველადი სტრუქტურული ერთეული
(აპარატი)-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (აპარატის უფროსი)

დასკვნა

(საკრებულოს ბიუროს სხდომაზე წარსადგენად)

**„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების
შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების
პროექტის თაობაზე**

(06. 03. 2019; N12-031906554-03)

აღწერილობითი ნაწილი

მ/წლის 6 მარტს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერმა წარმოადგინა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის თანახმად, **მტკიცდება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა**, რაც გამოიწვევს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადებას**.

აღსანიშნავია, რომ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურსა და ა(ა)იპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ შორის 2015 წლის 15 ოქტომბერს გაფორმდა სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ N020 ხელშეკრულება, რომელიც ითვალისწინებდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საპროექტო მომსახურების შესყიდვას. ხოლო, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარედგინა **2018 წლის 5 ივლისს N12-03181862-03** წერილით, რაზეც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მხრიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას წარედგინა შესაბამისი შენიშვნები.

წარმოდგენილი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის **2019 წლის 6 მარტის N19.243.355** განკარგულებიდან ირკვევა, რომ **2018 წლის 13 ნოემბერს** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის N01-01183173849 მიმართვით ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარედგინა ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების ფარგლებში შესრულებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 1 ნოემბრის N18.891.1290 განკარგულებით მოწონებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განახლებული პროექტი. ხსენებულ პროექტთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 21 თებერვლის N03-0319052185 მიმართვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას კვლავ წარედგინა შენიშვნები, რომლითაც მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი ყოფილიყო დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განახლებული პროექტი ააიპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოსთან“ შეთანხმებით და ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებში ცვლილებები.

წარმოდგენილი განმარტებითი ბარათის თანახმად, 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 კოდექსი“ 165-ე მუხლის მე-4 პუნქტის 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.

განმარტებითი ბარათის მიხედვით, „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.

განმარტებითი ბარათის მიხედვით, 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 ურბანული პრობლემების ეტაპობრივი აღმოფხვრა. პროექტი დაგეგმარების 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 მინიმიაზაციის 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).

განმარტებითი ბარათის თანახმად, 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 წარმომადგენლობითი ფუნქციის განვითარება.

წარმოდგენილი 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.

წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის პირველი მუხლით **მტკიცდება:**

ა) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი - რუკა“ (დანართი N1) მისი შემადგენელი შემდეგი ნაწილებით:

ა. ა) თბილისის ისტორიული ნაწილის დამცავი ზონების რუკა (დანართი N1.1);

ა. ბ) თბილისის ტერიტორიაზე არსებული ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი ქსელების რუკა (დანართი N1.2);

ა. გ) თბილისის ტერიტორიაზე არსებული ელექტრომომარაგების ძირითადი ქსელების რუკა (დანართი N1.3);

ა. დ) თბილისის ტერიტორიაზე არსებული წყალსადენის ძირითადი ქსელების რუკა (დანართი N1.4);

ა. ე) თბილისის ინტერნეტ ქსელი (დანართი N1.5);

ა. ვ) თბილისის ტერიტორიაზე არსებული სადრენაჟო ინფრასტრუქტურის რუკა (დანართი N1.6);

ა. ზ) თბილისის ტერიტორიაზე არსებული წყალარინების ინფრასტრუქტურის რუკა (დანართი N1.7);

ა. თ) თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა (დანართი N1.8);

ა. ი) საშიში გეოდინამიკური პროცესების მიხედვით თბილისის დარაიონების რუკა (დანართი N1.9);

ა. კ) თბილისის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების რუკა (დანართი N1.10);

ა.ლ) თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა (დანართი N1.11);

ბ) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილი“ (დანართი N2);

გ) ”საბალანსო მაჩვენებელთა ცვლილების აღწერა-დასაბუთება“ (დანართი N3);

დ) „შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არელების პროგრამა“ (დანართი N4);

ე) „სამოქმედო გეგმა“ (დანართი N5);

ვ) „რეკომენდაციები მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის იმპლემენტაციის პროცესში ცალკეული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების

კერძო ინტერესების საჯარო ინტერესებთან დაპირისპირებისას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ გადაწყვეტილების მიღებისთვის“ (დანართი N6).

განმარტებითი ბარათის მიხედვით, პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე. ასევე, პროექტით დადგენილი არ არის გადასახადი, მოსაკრებელი ან სხვა სახის გადასახდელი და არ წარმოშობს სახელმწიფოს ახალ ფინანსურ ვალდებულებებს.

სამოტივაციო ნაწილი

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისია მ/წლის 15 მარტის სხდომაზე დადგენილების პროექტის შესწავლისა და სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმების შედეგად აღნიშნავს, რომ სასურველია დადგენილების პროექტის პრეამბულაში სამართლებრივ საფუძვლად ასევე მიეთითოს:

§ საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტი, რომლის მიხედვით, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია საკრებულოს დადგენილება.

§ ასევე, ამავე კოდექსის 64-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, რომლის თანახმადაც, თბილისის საკუთარ უფლებამოსილებებს განეკუთვნება ამ კანონის მე-16 მუხლით გათვალისწინებული უფლებამოსილებები.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის საკუთარ უფლებამოსილებებს მიეკუთვნება მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და შესაბამის სფეროში ნორმებისა და წესების განსაზღვრა; ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის, მათ შორის, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების, დამტკიცება.

ამავე კოდექსის 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თბილისის საკრებულოს უფლებამოსილებას, ამ კანონით გათვალისწინებული მუნიციპალიტეტის საკრებულოს უფლებამოსილების გარდა, აგრეთვე განეკუთვნება ამ კანონით მე-16, მე-17 და 64-ე მუხლებით გათვალისწინებული უფლებამოსილებების განხორციელებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებების მიღება.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტებს ამტკიცებს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანო იმავე მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს წარდგენით და დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამის უწყებასთან შეთანხმების საფუძველზე.

ამავე კანონის 25-ე მუხლის 3¹ პუნქტის მიხედვით, დასახლების მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმას ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს წარდგინებით ამტკიცებს საკრებულო.

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ნორმატიული აქტი ან

მისი ნაწილი ძალას კარგავს, თუ მიღებულია (გამოცემულია) ნორმატიული აქტი, რომელიც მას ძალადაკარგულად აცხადებს.

კომისია ასევე, აღნიშნავს, რომ გააჩნია შენიშვნები/მოსაზრებები წარმოდგენილ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმასთან დაკავშირებით, კერძოდ:

§ (მუხლი 2. გეგმარებითი პრინციპები და საფუძვლები) სასურველია, მე-2 მუხლის მე-3 პუნქტში „მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ ნაცვლად, მიეთითოს - „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა“;

§ ამავე მუხლის მე-11 პუნქტში მოხსენიებულია „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დებულებები“, სასურველია, სრულყოფილად იქნას მითითებული, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები.“

§ 21-ე პუნქტში, „...შემდეგი ქალაქგეგმარებითი...“ ნაცვლად, უნდა მიეთითოს: „თანმდევრი ქალაქგეგმარებითი“;

§ პროექტის მე-14, მე-15, მე-16, მე-18, მე-19 და 21-ე მუხლებიდან ამოღებულ უნდა იქნას სიტყვა - „კერძო“;

§ 25-ე მუხლის მე-7 პუნქტის ფორმულირება შეუსაბამოა „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონთან, შესაბამისად, **მიზანშეწონილია ამოღებულ იქნას;**

§ ასევე, სასურველია 26-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტების ფორმულირებები შეიცვალოს და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

Ø „ბ) „წყალდაცვითი ზოლის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის N440 დადგენილება“;

Ø „გ) გარემოს ხარისხობრივი მდგომარეობის ნორმების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობის და სოციალური დაცვის მინისტრის 2001 წლის 16 აგვისტოს N297/ნ ბრძანებით დამტკიცებული „წყალმომარაგების წყაროებისა და სასმელ-სამეურნეო დანიშნულების წყალსადენების სანიტარიული დაცვის ზონები“ (დანართი 5)“;

Ø „ე) „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში სასაფლაოების მოწყობისა და მოვლა-პატრონობის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-103 დადგენილება.“

§ აგრეთვე, პროექტის 32-ე მუხლის მე-2 პუნქტში მოხსენიებულია „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლი, აღსანიშნავია, რომ **ხსენებულ კანონში 21-ე მუხლი არ არსებობს, სავარაუდოდ წარმოდგენილ ვერსიაში**

იგულისხმება მე-2 პრიმა მუხლი;

- § მე-4 თავში, 33-ე მუხლის მე-4 პუნქტში, სასურველია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესები სრულყოფილად იქნას მითითებული, აღნიშნული დადგენილების ნომრის, მიღების თარიღისა და შესაბამისი სათაურის დამატებით;
- § პროექტის 74-ე მუხლთან დაკავშირებით კომისიას გააჩნია შემდეგი მოსაზრება:
1. **პირველი პუნქტი, რომელიც განსაზღვრავს მხოლოდ 2018 წლის 1 იანვარიდან მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ძალაში შესვლამდე, ობიექტებისთვის გარკვეული ნებართვის (მშენებლობის ნებართვა/წერილობითი დასტური) გაცემის დროს მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული რეგულირების გავრცელების შესაძლებლობას, 74-ე მუხლიდან ამოღებულ უნდა იქნას.**
 2. ასევე, 74-ე მუხლის მე-3 პუნქტში ტექნიკური ხარვეზია დაშვებული, კერძოდ, 72-ე მუხლის ნაცვლად, უნდა მიეთითოს: **73-ე მუხლი.**

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის მიერ წარდგენილ შენიშვნებს/მოსაზრებებს დაეთანხმა საკითხის წარმომდგენი.

სარეზოლუციო ნაწილი

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიამ იხელმძღვანელა საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 64-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის, 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტის, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 25-ე მუხლის მიხედვით.

დაადგინა

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით განხილულ იქნეს ამავე საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე.

პატივისცემით,

ლევან ჟორჟოლიანი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო-იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისია-კომისიის თავმჯდომარე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ნერილის ნომერი: 03-031907488
თარიღი: 15/03/2019

ადრესატი:

ელენე დუმბაძე
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო-პირველადი სტრუქტურული ერთეული
(აპარატი)-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (აპარატის უფროსი)

ქალბატონო ელენე,

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის №2-1 დადგენილების დანართის 68 მუხლის მე-9 პუნქტის შესაბამისად გიგზავნით დასკვნას „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით.

საქმე №12-031906554-03. 06.03.2019წ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ განიხილა (ოქმი №42.15.03.2019წ) ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი (საქმე №12-031906554-03. 06.03.2019წ) საკრებულოს დადგენილების პროექტი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, აღნიშნავს, რომ 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 და 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 საფუძველზე 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 ურბანული პრობლემების ეტაპობრივი აღმოფხვრა. პროექტი დაგეგმარების 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 იმპოტენციური 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 მინიმუმაციის 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 ქალაქთ მშენებლობითი 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 წარმომადგენლობითი 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 სანიტარულ-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.

სხდომაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“, ცალკეულ საკითხებზე გამოითქვა შენიშვნები, კერძოდ:

1. მუხლი 2. გეგმარებითი პრინციპები და საფუძვლები. პუნქტი 18. ქვეპუნქტი „გ“ ტექსტიდან ამოღებული იქნას სიტყვები „ჩარჩო გეგმებისა და“ ქვეპუნქტი „გ“ ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„გ) ოპერატიულ დონეზე- სახელმძღვანელო ინსტრუმენტებს დედაქალაქის მმართველობის / თვითმმართველობისათვის ყოველდღიურ საქმიანობაში გადაწყვეტილებების მისაღებად, აგრეთვე განაშენიანების რეგულირების გეგმების მოსამზადებლად.“

- პუნქტი 21. ტექსტიდან ამოღებული იქნას სიტყვა „შემდეგი“ და პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა წარმოაჩენს და აღდგენს

სამშენებლო ტერიტორიების განვითარების ზოგად და ცალკეულ შემთხვევებში, მიზანშეწონილობიდან გამომდინარე, კონკრეტულ პირობებს. მის საფუძველზე სამშენებლო განვითარება ხორციელდება მხოლოდ ზოგადი და კონკრეტული პირობების შესაბამისი თანმდევი ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაციის დამუშავების მეშვეობით.“

2. მუხლი 25 (კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზოგადი ზონები) - დან ამოვიდეს მე-7 პუნქტი, შესაბამისად მუხლში პუნქტები გადაინომროს ახლად და მე-8 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „8. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში შესაბამისი რეჟიმის დადგენამდე მოქმედებს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ფუნქციური ზონირება „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის პრინციპების გათვალისწინებით“.

3. მუხლი 72. სპეციალური პირობები. მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულია შემდეგი ტერიტორიები:“

მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრულ არეალებზე დროებითი შეზღუდვის პერიოდში დასაშვებია:“

მე-3 პუნქტს დაემატოს „კ“ და „ლ“ ქვეპუნქტები და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: კ) დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება; ლ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების მიზნით ამ დადგენილების ამოქმედების დროისათვის წარმოდგენილი განცხადებების საფუძველზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება.

ამავე მუხლში მე-3 პუნქტიდან გასწორდეს პუნქტების ნუმერაცია და მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) ვარკეთილის მასივი: „დანართი 1.11 ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ არეალზე „MB“- სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია მხოლოდ მუნიციპალიტეტის მიერ დამუშავებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებამდე შეზღუდულია მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება“.

„ვ“ ქვეპუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ) სარეკრეაციო/ სასოფლო ზონებში (რომლებიც არ მიეკუთვნება A არეალს) სამშენებლოდ განვითარება შეზღუდულია შესაბამისი გარემოსდაცვითი და ურბანული განვითარების კვლევების დასრულებამდე. ხოლო, სხვა დანარჩენ ზონებში სამშენებლოდ განვითარება შესაძლებელია შესაბამისი ფუნქციური ზონების გათვალისწინებით“.

„ზ“ ქვეპუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „ა) „M“ არეალში სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია მუნიციპალიტეტის მიერ დამუშავებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ხოლო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებამდე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ფუნქციური ზონირების შესაბამისად“.

„თ“ ქვეპუნქტი) აკადემქალაქი. ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „დანართი 1.11 ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ არეალზე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ფუნქციური ზონირების შესაბამისად, ხოლო დაბალი ინტენსივობის „ბარაკული“ ტიპის დასახლებისა და აუთვისებელი სამშენებლო მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება შეზღუდულია შესაბამისი კვლევების დასრულებამდე.

ი) ქვეპუნქტი. კოჯორი-შინდისის მიმდებარე ტერიტორია: „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

ბ) „B“ არეალებზე სამშენებლოდ განვითარება შეზღუდულია შესაბამისი ურბანული განვითარების კვლევების (გზების პროექტირების) დასრულებამდე.

გ) გარდა „A“ და „B“ ტერიტორიებისა სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონის და ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების შესაბამისად. ხოლო სარეკრეაციო/სასოფლო ზონებში (რომლებიც არ მიეკუთვნება A არეალს), სამშენებლოდ განვითარება შეზღუდულია შესაბამისიგარემოსდაცვითი და ურბანული განვითარების კვლევების დასრულებამდე.

კ) ხილიანი- დოლიძის მიმდებარე ტერიტორია: „ბ“ ქვეპუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:„ბ) „M“ არეალში სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია მუნიციპალიტეტის მიერ დამუშავებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ხოლო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებამდე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ფუნქციური ზონირების შესაბამისად“.

ლ) დიღმის ტალეხი:„ბ“ ქვეპუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ) გარდა თემატურ რუკაზე მონიშნული „A“ განაშენიანების რეგულირების გეგმების“ არეალისა, მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება შესაძლებელია მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ფუნქციური ზონირების შესაბამისად“.

მე-5 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „5. ამ მუხლით გათვალისწინებული შეზღუდვები არ ვრცელდებაგანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებებსა და განაშენიანების რეგულირების გეგმებზე, რომელთა საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობს დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრული შესაბამისი არეალის საზღვრებს გარეთ, ასევე საკადასტრო ერთეულებზე, რომელთა მდებარეობს დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრული შესაბამისი არეალის საზღვრებს გარეთ“

4. მუხლი 73. შეუსაბამო და სარევიზიო ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაცია. მე-3 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „გ) ლისის ტბის დასავლეთით, ბუდაპეშტის ქუჩის მიმდებარედ (რევიზიის მიზნად განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმებით გათვალისწინებული განვითარების თავსებადობა მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, მოცემული დადგენილებითა და ტერიტორიაზე განსაზღვრული შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების პროგრამით გაათვალისწინებულ პრიციპებს, პრიორიტეტებსა და მოცემულობებთან და შესაბამისი აპროექტო ცვლილებების განხორციელება)“.

5. მუხლი 74 (გარდამავალი დებულებები) - დან ამოვიდეს პირველი და მე-2 პუნქტები, შესაბამისად მუხლში პუნქტები გადაინომროს ახლად და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1.იმ ობიექტებზე, რომლებზეც ამ დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულია ადმინისტრაციული წარმოება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების მიზნით და საბოლოო გადაწყვეტილება არ არის მიღებული, ვრცელდება წინამდებარე დადგენილებით მოქმედი რეგულირება.

2.ეთხოვრთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილ პირებს/ორგანოებს კანონმდებლობით დადგენილი წესით იმსჯელონ წინამდებარე დადგენილების 73-ე მუხლის მე-4 და მე-13 პუნქტების საფუძველზე ძალადაკარგულად გამოცხადებული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების საფუძველზე გაცემული სამშენებლო დოკუმენტაციის კანონიერების თაობაზე“.

6. მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული მერის მოადგილის მაია ბითაძის მიერ შემოთავაზებული ბოტანიკური ბაღის მიმდებარე ტერიტორიის ნაწილს რეკრეაციული ზონა 2-ის ნაცვლად მიენიჭოს რეკრეაციული ზონა 1-ის სტატუსი.

-დიდ დილოში მულტიფუნქციური სპორტული კომპლექსის მშენებლობისთვის გათვალისწინებულ ტერიტორიას რეკრეაციული ზონა 1-ის ნაცვლად მიენიჭოს საცხოვრებელი ზონა 6-ის სტატუსი.

-დიდ დილოში ქოშიგორის ტერიტორიის ნაწილს განესაზღვროს ზოგადი რეკრეაციული ზონის სტატუსი.

-კოჭორში, ბიოლის ქუჩაზე დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრულ ტერიტორიას მიენიჭოს გრგ-თი გათვალისწინებული რეკრეაცია ზონა 3-ის სტატუსი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია (ოქმი №42.15.03.2019წ) მიზანშეწონილად თვლის ქ.

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, (საქმე №12-031906554-03. 06.03.2019წ), გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

პატივისცემით,

რევაზ სოხაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო-ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისია-კომისიის თავმჯდომარე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ნერილის ნომერი: 03-031907471
თარიღი: 15/03/2019

ადრესატი:

ელენე დუმბაძე
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო-პირველადი სტრუქტურული ერთეული
(აპარატი)-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (აპარატის უფროსი)

დასკვნა

(საკრებულოს ბიუროს სხდომაზე წარსადგენად)

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის შესახებ

(06.03.2019. №12-031906554-03)

აღწერილობითი ნაწილი

მ/წლის 6 მარტს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი იქნა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

წარმოდგენილი დადგენილების პროექტით გათვალისწინებული ცვლილებების მიხედვით განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამუშავებას დაექვემდებარება ასევე დაუგეგმარებელ/მოუწესრიგებელ ან/და ჩამოუყალიბებელ ტერიტორიაზე; გრგ-ი დამუშავდება გეგმარებითი ერთეულის გამოყოფით; ჩნდება გეგმარებითი ერთეულის დეფინიცია; ასევე, გრგ-ს დამუშავებისას პროექტი უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას ნარჩენების განთავსების მიწისქვეშა და მიწისზედა არეალების შესახებ.

ასევე, წარმოდგენილი ცვლილების მიხედვით განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატური ნაწილი გეგმარებითი დავალებიდან გამომდინარე აუცილებლად უნდა მოიცავდეს სარეკრეაციო ტერიტორიების სისტემას

(გამწვანების პროექტის ჩათვლით). მშენებლობის ნებართვის მიღებისას დაინტერესებული მხარე განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში შეთანხმებულ გამწვანების პროექტს წარუდგენს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს.

როგორც წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათიდან ირკვევა, ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ უფლებამოსილებების განხორციელების პროცესში გამოიკვეთა, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხილვისათვის არსებული ვადა მცირეა და სივრცით-ტერიტორიული გადაწყვეტა მის ჯეროვნად გაანალიზებას მოითხოვს, შესაბამისად გრგ-ის დამუშავების მაქსიმალური ვადა განისაზღვრა 3 (სამი) თვემდე თითოეული ეტაპისათვის, რომელიც შესაძლოა გაგრძელდეს დამატებით არაუმეტეს 3(სამი) თვის ვადით.

აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილი ცვლილების მიხედვით განისაზღვრება სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის დოკუმენტების მოქმედების ვადა. **განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალების მოქმედების ვადა იქნება 3 წელი, ხოლო განაშენიანების რეგულირების გეგმის - 5 წელი.** განაშენიანების რეგულირების გეგმის ვადის გასვლის შემდეგ საპროექტო ტერიტორია ექვემდებარება განვითარებას განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტისა ან/და გაცემული მშენებლობის ნებართვების შესაბამისად.

ამასთან, დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ფართის დაზუსტება დასაშვებია, თუ მატება ხორციელდება ერთჯერადად და არა უმეტეს დამტკიცებული პროექტის 10%-ისა.

აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილი ცვლილებით მკაცრდება კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რეგლამენტები, კერძოდ სსზ-1-ის საცხოვრებელი მიზნებით განვითარების შემთხვევაში, საცხოვრებელი ზონა - 6-ის კოეფიციენტით უნდა მოხდეს განვითარება (კ2-2,5). მკაცრდება სარეკრეაციო ზონების საცხოვრებლით გამოყენების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი. ცვლილებების ამოქმედებიდან, რზ-2-სა და რზ-3-ში 1000 კვ.მ. ფართობის მიწაზე შეიძლება განთავსდეს სასტუმრო და სახლი. (10 სახლი 1 ჰაზე).

ამასთან, 2019 წლის 1 აპრილიდან საცხოვრებელ ზონა 1-ში მდებარე გაუნაშენიანებელი მიწის ნაკვეთების დამიჯვნა და სამშენებლოდ განვითარება შესაძლებელი იქნება, თუ მიწის ნაკვეთის ფართობია 600 კვ.მ.

ასევე, ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ცვლილებაა კოეფიციენტის გადამეტების აკრძალვა. არსებული რედაქციით რთული რელიეფისა და განპირობებული შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებისათვის დასაშვები ცვლილებების გარდა, ასევე კოეფიციენტის გადამეტება დასაშვები ხდება მხოლოდ ქვემოთ ჩამოთვლილ შემთხვევაში:

- როდესაც ხდება ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლება;
- დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით;
- კომერციული ბინათმშენებლობებით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების დაკმაყოფილების მიზნით;

- მუნიციპალიტეტის ინიციატივით შემუშავებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრულ არეალებზე;
- განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის პროექტების განხორციელების მიზნით;
- აუცილებელი საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესების მიზნით - არაუმეტეს კ-1 = 0,7-ისა.

ზემოაღნიშნული შემთხვევებიდან, ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით კოეფიციენტის გადამეტება ძალაში შევა ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი მარეგულირებელი კანონმდებლობის ამოქმედებასთან ერთად.

წარმოდგენილი ცვლილებების ამოქმედებამდე დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების საფუძველზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა უნდა დამტკიცდეს ორი წლის ვადაში. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ვადაში არ იქნება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა, დამტკიცებული გეგმარებითი დავალება მიიჩნევა ძალადაკარგულად. წარმოდგენილი ცვლილებების ამოქმედებიდან არქიტექტურული პროექტი უნდა შეთანხმდეს 2 წლის ვადაში. ზემოაღნიშნული ვადის გასვლის შემდგომ, მითითებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა მიიჩნევა ძალადაკარგულად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ 2019 წლის 6 მარტის №19.243.355 განკარგულებით მოიწონა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი და წარმოდგინა საკრებულოს.

ამრიგად, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი ითვალისწინებს ცვლილებას, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-4, მე-8, მე-9, მე-15, მე-16, 21-ე, 22-ე, 24-ე და 40-ე მუხლებში.

სამოტივაციო ნაწილი

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისია, მ/წლის 15 მარტის სხდომაზე დადგენილების პროექტის შესწავლისა და სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმების შედეგად აღნიშნავს შემდეგს:

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, აღნიშნული პუნქტის თანახმად, ნორმატიულ აქტში ცვლილების (ცვლილების (ცვლილებების) ან/და დამატების (დამატებების)) შეტანა ხდება მხოლოდ იმავე სახის ნორმატიული აქტით და იგი იმ ნორმატიული აქტის განუყოფელი ნაწილია, რომელშიც შეტანილ იქნა ცვლილება.

ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისია მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის სამართლებრივ საფუძვლებში უნდა ჩაემატოს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტი, რომლის თანახმადაც, **მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია საკრებულოს დადგენილება.**

ასევე, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ დადგენილების პროექტის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში გასწორდეს ტექნიკური ხასიათის შეცდომა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-4 მუხლის პირველ პუნქტს დაემატოს „ვ¹“ და „ვ²“ ქვეპუნქტები, ნაცვლად „გ¹“ და „გ²“ ქვეპუნქტებისა.

აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილი ცვლილების თანახმად, დადგენილების პროექტის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით წარმოდგენილი ცვლილების მიხედვით, რომელიც ახალი რედაქციით აყალიბებს წესის მე-9 მუხლის მე-3 პუნქტს, განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების და განაშენიანების რეგულირების გეგმის განსახილველად მაქსიმალური ვადა განისაზღვრება 3 (სამი) თვემდე თითოეული ეტაპისათვის. ხოლო, შემოთავაზებული მე-3¹ პუნქტით აღნიშნული ვადა თითოეულ ეტაპზე შესაძლებელია გაგრძელდეს არაუმეტეს დამატებით 3 (სამი) თვისა.

კომისია მიიჩნევს, რომ პროექტით წარმოდგენილი წესის მე-9 მუხლის მე-3¹ პუნქტი საქართველოს კანონით „ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ გათვალისწინებულ მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების ვადებთან თავსებადობის მიზნით/მიზეზით ამოღებულ უნდა იქნეს.

ასევე, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიას მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტიდან, რომელიც მოქმედი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ წესს ამატებს 15¹ და 15² პუნქტებს, ამოღებულ იქნას 15¹ პუნქტი და შესაბამისად, 15² პუნქტი გახდება - 15¹. ასევე, უნდა გასწორდეს წესის მე-3 პუნქტში დაშვებული ტექნიკური ხარვეზი „ბ“ ქვეპუნქტის მითითების ნაწილში.

ასევე, კომისიას მიაჩნია, რომ პროექტით წარმოდგენილი წესის მე-9¹ პუნქტს, რომელიც ემატება მოქმედი წესების მე-9 პუნქტს უნდა დაემატოს სიტყვა „არაუმეტეს“ 10% -ის მითითებასთან მიმართებაში.

ასევე, პროექტის პირველი მუხლის მე-7 პუნქტით წარმოდგენილ 21-ე მუხლში, მე-2 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტში სიტყვა „შემუშავებული“-ს ნაცვლად უნდა მიეთითოს „დამტკიცებული“.

ამასთან, იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს გასწორდეს ტექნიკური ხასიათის ხარვეზი დადგენილების პროექტის პირველი მუხლის მე-9 პუნქტში და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესის 24-ე მუხლის პუნქტები აინომროს მე-6 პუნქტიდან მე-9 ჩათვლით. შესაბამისად, მე-9 პუნქტში მითითება ნაცვლად მე-9 პუნქტისა გაკეთდეს მე-8 პუნქტზე.

კომისიის სხდომაზე საკითხის წარმომდგენმა ითხოვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტში ცვლილების განხორციელება და სიტყვა „განსაზღვრულის“ ნაცვლად - „გამოყოფილი/ გადაცემული“-ს მითითება.

საკითხის წარმომდგენმა ასევე ითხოვა წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის პირველი მუხლის მე-5 პუნქტით წარმოდგენილი ცვლილებიდან „რ“ ქვეპუნქტის ამოღება.

საკითხის წარმომდგენი დაეთანხმა კომისიის მიერ გამოთქმულ შენიშვნებს, ხოლო კომისიამ თავის მხრივ მხარი დაუჭირა საკითხის წარმომდგენის მიერ შემოთავაზებულ ცვლილებებს.

სარეზოლუციო ნაწილი

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიამ იხელმძღვანელა საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტით და „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტით.

დაადგინა

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, მითითებული შენიშვნების/წინადადებების გათვალისწინებით, განხილულ იქნეს ამავე საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე.

ლევან ჟორჟოლიანი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო-იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისია-კომისიის თავმჯდომარე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



წერილის ნომერი: 03-031907484
თარიღი: 15/03/2019

ადრესატი:

ელენე დუმბაძე
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო-პირველადი სტრუქტურული ერთეული
(აპარატი)-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (აპარატის უფროსი)

ქალბატონო ელენე,

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 ივლისის #2-1 დადგენილების 68-ე მუხლის მე-9 პუნქტის შესაბამისად, გიგზავნით დასკვნას (კომისიის სხდომის ოქმი #41 – 12.03.2019წ; ოქმი #42 - 15.03.2019წ.) თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ა/წლის 6 მარტის 12-031906554-03 წერილით გადმოგზავნილი - „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით.

ჯანსაღი გარემოს უზრუნველყოფის მიზნით დედაქალაქის არსებული ურბანული განვითარება საჭიროებს განაშენიანების რეგულირების ახალი პრინციპების დადგენას, ქაოტური მშენებლობების აღმოფხვრას და ახალი გენერალური გეგმით შემოთავაზებულ პრინციპებთან თანხვედრაში ქალაქის განვითარებას, გამწვანებისა და სარეკრეაციო სივრცეების ზრდას, განაშენიანების პროცესში სატრანსპორტო პოლიტიკის გათვალისწინებას, ასევე ადმინისტრაციული წარმოების წესის სრულყოფას.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების ახალი პრინციპებით ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების პრინციპების სრულყოფა, კერძოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამუშავებას დაექვემდებარება ასევე დაუგეგმარებელ/მოუწესრიგებელ ან/და ჩამოუყალიბებელ ტერიტორიაზე; გრგ-ი დამუშავდება გეგმარებითი ერთეულის გამოყოფით; ჩნდება გეგმარებითი ერთეულის დეფინიცია; გრგ-ს დამუშავებისას პროექტი უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას ნარჩენების განთავსების მიწისქვეშა და მიწისზედა არეალების შესახებ.

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის შექმნიდან დაგროვებული ინსტიტუციური გამოცდილება ცხადყოფს, რომ არსებული ვადა განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხილვისათვის მწირია და სივრცით-ტერიტორიული გადაწყვეტა მის ჯეროვნად გაანალიზებას მოითხოვს, შესაბამისად გრგ-ის დამუშავების ვადა იზრდება 3 (სამი) თვემდე თითოეული ეტაპისათვის. ვადის გაგრძელება დასაშვებია კანონით დადგენილ შემთხვევაში, დამატებით 3 (სამი) თვით.

აუცილებლად დასარეგულირებელია სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის დოკუმენტების მოქმედების ვადა. განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალების მოქმედების ვადა იქნება 3 წელი, ხოლო განაშენიანების რეგულირების გეგმის - 5 წელი. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ვადის გასვლის შემდეგ საპროექტო ტერიტორია ექვემდებარება განვითარებას განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტისა ან/და გაცემული მშენებლობის ნებართვების შესაბამისად.

დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ფართის დაზუსტება დასაშვებია, თუ მატება ხორციელდება ერთჯერადად და არა უმეტეს დამტკიცებული პროექტის 10%-ისა. „ძველი წესებით“ დამუშავებულ გრგ-ებში არსებითი ხასიათის ცვლილებები უნდა დამუშავდეს ახალი წესების შესაბამისად. წარმოდგენილი ცვლილებების ამოქმედებამდე დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების საფუძველზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა უნდა დამტკიცდეს ორი წლის ვადაში. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ვადაში არ იქნება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა, დამტკიცებული გეგმარებითი დავალება მიიჩნევა ძალადაკარგულად. წარმოდგენილი ცვლილებების ამოქმედებიდან არქიტექტურული პროექტი უნდა შეთანხმდეს 2 წლის ვადაში. ზემოაღნიშნული ვადის გასვლის შემდგომ, მითითებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა მიიჩნევა ძალადაკარგულად.

მკაცრდება კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რეგლამენტები, კერძოდ სსზ-1-ის საცხოვრებელი მიზნებით განვითარების შემთხვევაში, საცხოვრებელი ზონა -6-ის კოეფიციენტით უნდა მოხდეს განვითარება (კ2-2,5). მკაცრდება სარეკრეაციო ზონების საცხოვრებლით გამოყენების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი. ცვლილებების ამოქმედებიდან, რზ-2-სა და რზ-3-ში 1000 კვ.მ. ფართობის მიწაზე შეიძლება განთავსდეს სასტუმრო და სახლი. (10 სახლი 1 ჰაზე).

2019 წლის 1 აპრილიდან საცხოვრებელ ზონა 1-ში მდებარე გაუნაშენიანებელი მიწის ნაკვეთების დამიჯვნა და სამშენებლოდ განვითარება შესაძლებელი იქნება, თუ მიწის ნაკვეთის ფართობია 600 კვ.მ.

ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ცვლილებაა კოეფიციენტის გადამეტების აკრძალვა. არსებული რედაქციით რთული რელიეფისა და განპირობებული შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებისათვის დასაშვები ცვლილებების გარდა, ასევე კოეფიციენტის გადამეტება დასაშვები ხდება მხოლოდ ქვემოთ ჩამოთვლილ შემთხვევაში: როდესაც ხდება ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლება; დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით; კოოპერატიული ბინათმშენებლობებით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების დაკმაყოფილების მიზნით; მუნიციპალიტეტის ინიციატივით შემუშავებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრულ არეალებზე; განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის პროექტების განხორციელების მიზნით; აუცილებელი საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესების მიზნით - არაუმეტეს კ-1 = 0,7-ისა.

ზემო აღნიშნული შემთხვევებიდან, ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით კოეფიციენტის გადამეტება ძალაში შევა ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი მარეგულირებელი კანონმდებლობის ამოქმედებასთან ერთად.

დგინდება სპეციალური ზონალური შეთანხმების მოქმედების ვადა, იზრდება ადმინისტრაციული წარმოების ვადა და განისაზღვრება წარმოდგენილ ცვლილებების ამოქმედებამდე გაცემულ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოქმედების ვადა.

პროექტთან დაკავშირებით, კომისიას აქვს შენიშვნები, კერძოდ,

„ მე-9 მუხლის მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით და პროექტით გათვალისწინებული 3¹ პუნქტი ამოღებულ იქნას:

„3. განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცების პროცედურა ხორციელდება ორ ეტაპად, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ პირველი ეტაპით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შესაძლებელია შემდგომი ეტაპის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. აღნიშნული ეტაპების ადმინისტრაციული წარმოების ვადებია:

ა) I ეტაპი — განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების განსახილველად ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის შესაბამისი სტრუქტურული ერთეულისთვის დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოების ვადა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად – არაუმეტეს 3 (სამი) თვისა;

ბ) II ეტაპი — განაშენიანების რეგულირების გეგმის განსახილველად ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის შესაბამისი სტრუქტურული ერთეულისათვის დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოების ვადა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად – არაუმეტეს 3 (სამი) თვისა“

ამავე მუხლის 9¹ პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით,

„9¹. დამტკიცებული გეგმარებითი დავალებით ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული საპროექტო ტერიტორიის ფართობის დაზუსტება დასაშვებია, თუ წარმოდგენილი ფართობი არა უმეტეს 10%-ით აღემატება (მაგრამ არა უმეტეს 5000 კვ.მ.) გეგმარებითი დავალებით/ განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებულ პირვანდელ ფართობს“

ამავე მუხლის, პროექტით გათვალისწინებული მე-15¹ პუნქტი ამოღებულ იქნას და 15² პუნქტი განისაზღვროს, როგორც მე-15¹ პუნქტი,

„15¹. დაუშვებელია ფუნქციური ზონების ცვლილების მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანა თუ განსახილველი მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები არ შეესაბამება ზონისათვის დადგენილ პარამეტრებს“.

პროექტით გათვალისწინებული მე-16 მუხლის „რ“ ქვეპუნქტი ამოღებულ იქნას და დარჩეს იგივე რედაქციით, როგორც მოქმედ რედაქციაშია. ასევე ცვლილება შევიდეს ამავე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტსა და „ე“ ქვეპუნქტში.

„დ) რბ-2 – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	0,2	კოეფიციენტი
კ-2	-	კოეფიციენტი
კ-3	0,8	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	10/1 **	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი დაზომები	მინიმალური ფართობი	1000*
	მინიმალური სიგანე	-
	მინიმალური სიღრმე	-
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	12***	მეტრი
შენიშვნა * 2019 წლის 1 აპრილიდან დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის **ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში *** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის		

ე) რბ-3 – დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	0,3	კოეფიციენტი
კ-2	1,0	კოეფიციენტი
კ-3	0,6	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	10/1 **	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი დაზომები	მინიმალური ფართობი	1000*
	მინიმალური სიგანე	-
	მინიმალური სიღრმე	-
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	12***	მეტრი
* 2019 წლის 1 აპრილიდან (დაყოფის) გამიჯვნის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის		

შენიშვნა	** სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში *** საგამონაკლისო სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები სახეობებისათვის
-----------------	--

21- ე მუხლის, მე-2 პუნქტის, „ა“, „ბ“, „გ“ ქვეპუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით.

„2. კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება დასაშვებია ერთჯერადად ქვემოთ ჩამოთვლილ შემთხვევებში:

ა) რთული რელიეფის მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი ტერასული შენობებისა და მათი კომპლექსების მშენებლობისას, გეგმარებითი სპეციფიკიდან გამომდინარე კ-1 ცვლილება – არაუმეტეს 0,7-მდე, თუმცა კ-3 არანაკლებ 0,2 გამოყენების პირობით;

ბ) განპირობებული (იძულებითი) შეუსაბამო ობიექტებისათვის ამ წესის 24-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენისას, ფაქტობრივად ათვისებული პარამეტრების დაფიქსირების მიზნით;

გ) კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემულ/გამოყოფილ მიწის ნაკვეთებზე; „

ცვლილებების პროექტით გათვალისწინებულ 24 - ე მუხლში დამატებით ქვეპუნქტებზე არის ტექნიკური შეცდომა და ჩამოყალიბდეს ნუმერაცია შემდეგი რედაქციით,

„24-ე მუხლს დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-6, მე-7, მე-8 და მე-9 პუნქტები:

„6. განპირობებული (იძულებითი) შეუსაბამო სტატუსის მქონე უძრავი ობიექტებისათვის ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა საჭიროებსამ თავის მოთხოვნათა შესაბამისად გაცემულ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, რომელშიც მითითებულ უნდა იქნას ამგვარი შეთანხმებით ნებადართული გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული სახეობა.

7. 2019 წლის 1 აპრილიდან განაშენიანების რეგულირების წესებთან შეუსაბამოდ გამიჯნულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა დაუშვებელია.

8. მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი, სასტუმროს ან საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების მიზნით ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა შესაძლებელია, თუ იგი შეესაბამება ამ მუხლის მე-2 პუნქტის მოთხოვნებს და ამასთანავე ფართობისა და ზომების მიხედვით ნაკვეთი აკმაყოფილებს განაშენიანების რეგულირების წესებით შესაბამისი ზონისათვის დადგენილი მიწის ნაკვეთის პარამეტრების 3/4-ს მაინც.

9. ამ მუხლის მე-8 პუნქტის მოქმედება არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში. „

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი მ/აღნიშნული შენიშვნების გათვალისწინებით გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

პატივისცემით,

რევაზ სოხაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო-ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისია-კომისიის თავმჯდომარე