

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის
სხდომის ოქმი
№42
(გაერთიანებული სხვა კომისიებთან)

ქ. თბილისი; 15 მარტი, 2019 წ. 12 :00 სთ.

სხდომას ესწრებოდნენ:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრები:

ლევან ჟორჟოლიანი (თავმჯდომარე)
დავით ჭელიძე
ავთანდილ ცინცაძე
თინათინ ნიბლოშვილი
ქეთევან მამულაშვილი
გიორგი ჩაკვეტაძე
ნინო ლაცაბიძე

მოწვეული პირები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილე - მაია ბითაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო
სამსახურის უფროსი - ალექსანდრე ტოგონიძე

სხდომის თავმჯდომარე:

ლევან ჟორჟოლიანი
იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის
კომისიის თავმჯდომარე

დღის წესრიგი

1. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.
2. „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.

სხდომის თავმჯდომარემ სხდომა გახსნილად გამოაცხადა და დამსწრე წევრებს დასამტკიცებლად წარუდგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის სხდომის დღის წესრიგის პროექტი.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის მიერ ერთხმად იქნა დამტკიცებული სხდომის დღის წესრიგი.

მოისმინეს:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილემ - მაია ბითაძემ, კომისიათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი.

მაია ბითაძის თქმით, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტით მტკიცდება, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, რომლის მიღება გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადებას.

როგორც მაია ბითაძემ აღნიშნა, თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, დედაქალაქისთვის უპრეცედენტო დოკუმენტია, თავისი შინაარსით, მასშტაბით და კონცეფტუალური ხედვით. ქალბატონი მაიას თქმით, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა იქნება თბილისის მთავარი დოკუმენტი, რომელიც მომავალი 10 წლის მანძილზე დედაქალაქის განვითარებას განსაზღვრავს.

ქალბატონი მაიას თქმით, გენერალური გეგმა სამ ძირითად კონცეპტუალურ მიმართულებას მოიცავს, რომელსაც მწვანე, შეკავშირებული და კომპაქტური ქალაქი ჰქვია. მისივე თქმით, მნიშვნელოვანია, რომ გენერალურ გეგმას თან ახლავს ის დოკუმენტები, რომლებიც აუცილებელია მისი განხორციელებისთვის და ტრანსპორტის, გარემოს დაცვისა და ინფრასტრუქტურულ მიმართულებებს ეხება. გენგეგმის პროექტში ურბანული განაშენიანების და განვითარებისთვის ახლებური მიდგომებია ასახული. ასევე, განსაკუთრებული ყურადღებაა გამახვილებული ისტორიულ-კულტურული ნაწილის განვითარებასა და ლანდშაფტურ მნიშვნელობაზე.

ქალბატონი მაიას განმარტებით, „წვანე ქალაქის“ კონცეფციიდან გამომდინარე, ქალაქს 4.5 მლნ კვ. მეტრი რეკრეაციული ზონა შეემატა, ასევე, 6 მილიონამდე ახალი არასამშენებლო ტერიტორია, რომელიც წლების განმავლობაში იყო გამქრალი.

როგორც მერის მოადგილემ განმარტა, „მწვანე ქალაქთან“ მიმართებით იდენტიფიცირებულია ის არეალები, სადაც უნდა განვითარდეს ახალი მასშტაბური საქალაქო პარკები, რომელთა პროექტების განვითარება მუნიციპალიტეტს დაწყებული აქვს, კერძოდ, დიდმის ჭალებსა და თემქის ხევთან მიმართებით. საუბარია 7 და 20 ჰა სრულიად ახალ საპარკო ტერიტორიებზე. „მწვანე ქალაქის“ უმნიშვნელოვანესი კომპონენტია ასევე ის, რომ 2%- დან 46% - მდე გაიზარდა სატყეო ზონების ფართობი. საჭიოთა კავშირის ნგრევის შემდგომ თბილისის სატყეო ზონების ინვენტარიაზაცია არ განხორციელებულა, რაც უმნიშვნელოვანესი წინ გადადგმული ნაბიჯია თბილისის ეკოსისტემის დაცვისათვის.

ქალბატონი ბითაძის თქმით, „მწვანე ქალაქის“ კონცეფციის გაგრძელება „შეკავშირებული ქალაქი“, რაც თავის თავში მოიცავს იმას, რომ დადგინდა განაშენიანების კონტური, როგორც ქალაქის განაშენიანებული ნაწილისათვის, ასევე შემოერთებული სოფლებისათვის. ძალიან მნიშვნელოვანია ის, რომ მკაფიოდ იქნა დატანილი რუკაზე ისტორიულ-კულტურულ-ლანდშაფტური ზონა, რაც თავისთავად უმნიშვნელოვანესი წინ გადადგმული ნაბიჯია. ეს ზონა გამქრალი იყო რეგულირების სფეროდან. მერის მოადგილის თქმით, გენგეგმის თანახმად, ისტორიულ-კულტურულ ლანდშაფტის ზონაში, ახალი მშენებლობების ნებართვები არ გაიცემა, თუმცა, ყველა ძველი მშენებლობა დასრულდება

„შეკავშირებული ქალაქის“ უმნიშვნელოვანესი კომპონენტია ისიც, რომ გენგეგმაზე მოცემულია ის პოტენციური ტერიტორიები, რომელიც უნდა დაზუსტდეს სატრანსპორტო პოლიტიკის ორი დოკუმენტით, რომელმაც უნდა განსაზღვროს როგორც სამარშრუტო სქემები, ასევე კავშირები მტკვრის მარჯვენა და მარცხენა სანაპიროსთან. უნდა განსაზღვროს კავშირები ქალაქის განაშენიანებულ და გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებს შორის.

ამასთანავე, ქალბატონი ბითაძის განცხადებით, გენერალურ გეგმაში აისახა სანიტარიული დაცვის ზონები და ჰიდროლოგიური შეტბორვის არეალები, რაც გამქრალი იყო. ასევე, აისახა სასაფლაოების ზონირება, რაც ასევე, გამქრალი იყო და სასაფლაოების მიღმა აშენებული იყო საცხოვრებელი კორპუსები. ხარისხობრივად შეცვლილია დამოკიდებულება გარემოსდაცვითი ღონისძიების მიმართ, რაც სწორ ურბანულ განვითარებას გულისხმობს და გენერალურ გეგმაშია ასახული. ხელშეწყობილია ახალი

მწვანე არეალების შექმნა, რითაც არსებულ მონაცემთან შედარებით უნდა გასამმაგდეს ერთ სულ მოსახლეზე გამწვანების წილი.

ასევე, დაიხვეწა და კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში მოვიდა ზონირების საკითხები, დაიხვეწა რუკა, დატანილი იქნა გაცემული სამშენებლო ნებართვები და გრგ-ები, შეიქმნა თემატური რუკები, რომელშიც აისახა შიდა საუბნო გამწვანებები, ხაზობრივი ნაგებობები, დაზუსტდა ქონებრივი საკითხების გადაწყვეტის გზები, მესაკუთრეთა უფლებების მაქსიმალური გათვალისწინებით.

ქალბატონმა მაიამ განმარტა, რომ ქალაქის თანაბარი განვითარებისთვის განისაზღვრა თბილისის სხვადასხვა უბანში პოლიცენტრული არეალები. ამასთან, შემოთავაზებულია სარეკონსტრუქციო არეალების განახლება და ყოფილი სამრეწველო/კომერციული ტერიტორიების (ბრაუნფილდები) კონვერსია.

ქალბატონმა ბითამემ აღნიშნა, რომ გენერალურ გეგმაში ასახულია უკვე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმები. იდენტიფიცირებულია გენგეგმისთვის შეუსაბამო 4 (ოთხი) გრგ, ასევე, ათამდე გრგ, რომელთა რევიზიაც უნდა განხორციელდეს გენგეგმის ფარგლებში. ქალბატონი მაიას თქმით, აღნიშნულ პრობლემურ მშენებლობებთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილებას მიიღებს სახელმწიფო, კერძო მესაკუთრეების ინტერესების გათვალისწინებით.

მაია ბითამემ იქვე დასძინა, რომ ახალი გენგეგმის მიხედვით, იკრძალება კ² კოეფიციენტის გადაჭარბების გაზრდა. კ² კოეფიციენტებს ადგენს გენგეგმის უფლებრივი ზონირების რუკა, რომელიც საზღვრავს შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურ ინტენსიობას (შენობა-ნაგებობების სართულების ჯამურ ფართობს). ამ აკრძალვით მესაკუთრეებს არ შეეძლებათ მიმართონ მუნიციპალიტეტს გენგეგმით დადგენილი მაქსიმალური კოეფიციენტის მომატების თაობაზე.

ქალბატონმა მაიამ, კ² კოეფიციენტის გადაჭარბების გაზრდის აკრძალვასთან დაკავშირებით, გამოწვევის სახით - ავარიული, დაუმთავრებელი და კოოპერატიული ბინათმშენებლობები გამოყო.

თბილისის მერის მოადგილის თქმით, გენგეგმა მომავალი 10 წლის მანძილზე დედაქალაქის განვითარებას განსაზღვრავს. ქალაქი არის ცოცხალი ორგანიზმი – ხდება ინფრასტრუქტურის გაზრდა, მოსახლეობის რაოდენობის ზრდა და შესაბამისად, თვითონ ქალაქის გენერალური გეგმაც ვადიანია. გარდა ამისა, ქალბატონი მაიას თქმით, განაშენიანების რეგულირების გეგმები, რომლებიც აქამდე უვადო იყო, ვადიანი გახდება და ხუთწლიანი პერიოდით იქნება.

მაია ბითამის განცხადებით, გენერალურ გეგმაზე მუშაობის პროცესში, გენგეგმაზე მომუშავე ჯგუფთან ერთად განხილულ იქნა, მოქალაქეებისა და სახელმწიფო უწყებების მხრიდან შემოსული უამრავი განცხადება. ქალბატონი მაიას თქმით, აღნიშნული განცხადებების ერთი ნაწილი გათვალისწინებულია და ასახულია გენერალურ გეგმაში. როგორც მერის მოადგილემ განაცხადა, მიუხედავად აღნიშნულისა, შესაძლოა გენგეგმაში იყოს გარკვეული ცდომილებები და დარჩეს საკითხები, რომლებიც საჭიროებს გადახედვას, მათ შორის, ზონებთან მიმართებაში.

ქალბატონმა მაიამ, ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ გენერალურმა გეგმამ გადააწყო თბილისის კარკასისა და ზონების მიხედვით და ზუსტად განსაზღვრა ადგილები, რომელიც, საზოგადოებრივ-საქმიანი, საწარმოო, საცხოვრებელი და რეკრეაციული ფუნქციით უნდა განვითარდეს. მაია ბითამის თქმით, ვინაიდან ქალაქი ცოცხალი ორგანიზმია, არ არის გამორიცხული, პერიოდულად, ზონებთან მიმართებით იყოს გარკვეული ცვლილებები, რაც ნორმალური პროცესია და ამას ითვალისწინებს სივრცითი მოწყობის ქართული კანონმდებლობა.

თბილისის მერის მოადგილის განმარტებით, ბოლო დღეების განმავლობაში, ვიზუალურად დაფიქსირებულია „shape-ფაილებიდან“ რუკაზე გადატანის დროს დაშვებული შეცდომები. ქალბატონმა მაიამ ამ შეცდომების გამოსწორებისთვის საკრებულოს მხარდაჭერა ითხოვა. „როდესაც საქმე ეხება „GIS-ფაილებს“, შესაძლებელია შეცდომა ყოველთვის მოხდეს“ - განაცხადა მერის მოადგილემ. ქალბატონმა ბითამემ, „GIS-ფაილებთან“ დაკავშირებული ცდომილებები არც სამომავლოდ გამორიცხა.

მაია ბითამის თქმით, საკითხი ეხება, მულტიფუნქციური სპორტული კომპლექსების მშენებლობას ვარკეთილსა და დილომში. მისივე თქმით, აღნიშნულ ტერიტორიებზე მოხდა ცდომილება და მშენებლობა, რომლის განხორციელებასაც გეგმავს მუნიციპალიტეტი მთლიანად მოქცეულია არასამშენებლო ტერიტორიაზე. აღნიშნულ ტერიტორიებს სარეკრეაციო ზონა 3-ის მაგივრად ადევს სარეკრეაციო ზონა 1.

ქალბატონი ბითამის თქმით, ბოტანიკური ბაღის ერთ ნაწილთან მიმართებით ასევე არის ცდომილება, საუბარია, 14 ათასზე მეტ კვადრატული მიწის ნაკვეთზე, რომელიც ბოტანიკური ბაღის კუთვნილებაა და რომელსაც რეკრეაციული ზონა 1-ის ნაცვლად, რეკრეაციული ზონა 2 ადევს. ეს არის კონტურის ცდომილება, რომელიც შესწორდება. მისივე თქმით, ბოტანიკურ ბაღს აქვს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი, რაც მის გასხვისებას და ლანდშაფტური განაშენიანების გარდა, ნებისმიერი სხვა ტიპის მშენებლობის კატეგორიულად გამორიცხავს.

მაია ბითამემ, წარმოდგენილი პროექტის მასშტაბიდან გამომდინარე, სამომავლოდ, გენერალურ გეგმაში ხარვეზებისა და რაიმე ტიპის ცდომილების არსებობა არ გამორიცხა.

დასასრულს, ქალბატონმა მაიამ განმარტა, რომ 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 არელების 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).

აზრი გამოთქვას:

ქონების მართვისა და საფინანსო საბიუჯეტო კომისიის თავმჯდომარემ - ირაკლი ზარქუამ, თავისი კომისიისა და საკრებულოს უმრავლესობის სახელით, მადლობა გადაუხადა თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმაზე მომუშავე ყველა ჯგუფს, მათ შორის, „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ წარმომადგენლებსა და მერიის შესაბამის სამსახურებს და აღნიშნა, რომ ახალი გენერალური გეგმა ყველა კომპონენტით და კრიტერიუმით მოქმედზე უკეთესია.

ირაკლი ზარქუას თქმით, გენგეგმა, რომელიც საკრებულომ უნდა მიიღოს, პასუხობს ყველა იმ გამოწვევას, რომლის წინაშეც ჩვენი ქალაქი დგას. ბატონმა ირაკლიმ რამდენიმე კრიტერიუმს გაუსვა ხაზი და განაცხადა, რომ მოქმედი დოკუმენტის ფარგლებში, რეკრეაციული ზონების ფართობი 254 მილიონი კვადრატული მეტრი იყო. იმ გეგმით კი, რომელიც საკრებულომ უნდა დაამტკიცოს 258 მილიონი კვადრატული მეტრი იქნება. რაც შეეხება სატყეო ზონას, რომელიც საერთოდ გამქრალი იყო რუკიდან, 139 მილიონ კვადრატულ მეტრამდე გაიზარდა.

სატრანსპორტო კომისიის თავმჯდომარემ - თევდორე ისაკაძემ თავისი კომისიისა და უმრავლესობის სახელით დაადასტურა, რომ მხარს უჭერს გენერალური გეგმის გამტკიცებას და განაცხადა, რომ აზიის განვითარების ბანკის დახმარებით, დაწყებულია

მდგრადი სატრანსპორტო მობილობის გეგმაზე მუშაობა, რომელიც თავისი შინაარსით კომპლექსური დოკუმენტი იქნება და გენერალური გეგმის შემადგენელი ნაწილი გახდება.

გენგეგმაზე მომუშავე ჯგუფის, “სითი ინსტიტუტი საქართველოს” ერთ-ერთმა ხელმძღვანელმა, მერაბ ბოლქვაძემ იმ ხარვეზზე ისაუბრა, რომელიც ბოტანიკური ბაღის მიმდებარედ 14 000 კვ.მ ფართობის ტერიტორიას ეხება. ბატონი მერაბის თქმით, ეს იყო ხარვეზი, რომლის დროსაც ოპერატორმა “ზონა 1”-ის ნაცვლად “ზონა 2” მიუთითა.

როგორც მერაბ ბოლქვაძემ განმარტა, ძალიან კარგია, რომ მერიისა და საკრებულოს მიერ სასწრაფო რეაგირება მოხდა აღნიშნულ ხარვეზთან მიმართებაში და საკრებულოს წევრებს წარმოდგენილი პროექტის მხარდაჭერისკენ მოუწოდა.

გენერალური გეგმის მნიშვნელობასა და მასში ასახულ სიახლეებზე, საკრებულოს თავმჯდომარემ - გიორგი ტყემალაძემ ისაუბრა. ბატონი გიორგის თქმით, გენერალურ გეგმაში ურბანული განაშენიანების და განვითარებისთვის ახლებური მიდგომებია ასახული. ასევე, განსაკუთრებული ყურადღება გამახვილებულია ისტორიულ-კულტურული ნაწილის განვითარებასა და ლანდშაფტურ მნიშვნელობაზე. მისივე თქმით, გენგეგმაში ასახულია 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.

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარის - ლევან ჟორჟოლიანის თქმით, სასურველია დადგენილების პროექტის პრეამბულაში სამართლებრივ საფუძვლად ასევე მიეთითოს: საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტი, ასევე, ამავე კოდექსის 64-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, რომლის თანახმადაც, თბილისის საკუთარ უფლებამოსილებებს განეკუთვნება ამ კანონის მე-16 მუხლით გათვალისწინებული უფლებამოსილებები.

კომისიის თავმჯდომარემ აღნიშნა, 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: „თანმდეგი ქალაქგეგმარებითი“;
- ✓ პროექტის მე-14, მე-15, მე-16, მე-18, მე-19 და 21-ემუხლებიდან 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:
 - „ბ) „წყალდაცვითი ზოლის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის N440 დადგენილება“;
 - „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)“;
 - „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 კომისიის თავმჯდომარემ გამოთქვა 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.

გადაწყვიტეს:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი დადგენილების პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

მოისმინეს:

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილემ - მაია ბითაძემ, კომისათა გაერთიანებულ სხდომაზე დამსწრე წევრებს წარუდგინა, „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.

მომხსენებლის თქმით, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი ითვალისწინებს ცვლილებებს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესში, რომლის 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 არელების შესახებ;
- 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.

- გრგ-ის დამუშავების მაქსიმალური ვადა განისაზღვრა 3 (სამი) თვემდე თითოეული ეტაპისათვის, რომელიც შესაძლოა გაგრძელდეს დამატებით არაუმეტეს 3(სამი) თვის ვადით.

მაია ბითაძის განმარტებით, წარმოდგენილი ცვლილების მიხედვით, განისაზღვრება სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის დოკუმენტების მოქმედების ვადა, კერძოდ, განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალების მოქმედების ვადა იქნება 3 წელი, ხოლო განაშენიანების რეგულირების გეგმის - 5 წელი.

ქალბატონმა მაიამ ასევე განმარტა, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ვადის გასვლის შემდეგ, საპროექტო ტერიტორია ექვემდებარება განვითარებას განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტისა ან/და გაცემული მშენებლობის ნებართვების შესაბამისად.

მერის მოადგილემ იქვე დასძინა, რომ დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ფართის დაზუსტება დასაშვებია, თუ მატება ხორციელდება ერთჯერადად და არა უმეტეს დამტკიცებული პროექტის 10%-ისა.

თბილისის მერის მოადგილემ აღნიშნა, 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 გამიჯვნა და სამშენებლოდ განვითარება შესაძლებელი იქნება, თუ მიწის ნაკვეთის ფართობია 600 კვ.მ.

ქალბატონმა მაიამ, ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ცვლილებად კოეფიციენტის გადამეტების აკრძალვა დაასახელა. მისივე თქმით, 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 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.

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

დასასრულს, მერის მოადგილემ აღნიშნა, რომ 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.

აზრი გამოთქვა:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარის განმარტებით, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის სამართლებრივ საფუძველებში უნდა ჩაემატოს, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტი.

ასევე, კომისიის თავმჯდომარის თქმით, დადგენილების პროექტის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში გასწორდეს ტექნიკური ხასიათის შეცდომა და საკრებულოს №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-4 მუხლის პირველ პუნქტს დაემატოს „ვ“ და „ვ²“ ქვეპუნქტები, ნაცვლად „გ¹“ და „გ²“ ქვეპუნქტებისა.

კომისიის თავმჯდომარემ - ლევან ჟორჯოლიანმა აღნიშნა, რომ წარმოდგენილი ცვლილების თანახმად, დადგენილების პროექტის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით წარმოდგენილი ცვლილების მიხედვით, რომელიც ახალი რედაქციით აყალიბებს წესების 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 3¹ პუნქტით აღნიშნული ვადა თითოეულ ეტაპზე შესაძლებელია გაგრძელდეს არაუმეტეს დამატებით 3 (სამი) თვისა.

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

ლევან ჟორჯოლიანის თქმით, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტიდან, რომელიც მოქმედი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლს ამატებს 15¹ და 15² პუნქტებს, ამოღებულ იქნას 15¹ პუნქტი და შესაბამისად, 15² პუნქტი გახდება - 15¹. ასევე, უნდა გასწორდეს მე-3 პუნქტში დაშვებული ტექნიკური ხარვეზი „ბ“ ქვეპუნქტის მითითების ნაწილში.

როგორც ბატონმა ლევანმა აღნიშნა, პროექტით წარმოდგენილი 9¹ პუნქტს, რომელიც ემატება მოქმედი წესების მე-9 პუნქტს უნდა დაემატოს სიტყვა „არაუმეტეს“ 10% -ის მითითებასთან მიმართებაში.

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

ბატონი ლევანის განმარტებით, მიზანშეწონილია 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.

საკითხის წარმომდგენმა ითხოვა 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტში ცვლილების განხორციელება და სიტყვა „განსაზღვრულის“ ნაცვლად - „გამოყოფილი/გადაცემულის“ მითითება.

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

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

გადაწყვეტის:

იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის წევრებმა ერთხმად დაუჭირეს მხარი წარმოდგენილი დადგენილების პროექტს და მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით, მომზადებულად მიიჩნიეს საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად.

დღის წესრიგით გათვალისწინებული საკითხების ამოწურვის შემდეგ, სხდომის თავმჯდომარემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

სხდომის თავმჯდომარე



ლევან ჟორჯოლიანი

სხდომის მდივანი

ნინო ჯალაღანია