

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 2 დეკემბრის N27/28 დადგენილებაში „ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის - გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ცვლილების განხორციელების შესახებ საჯარო სხდომის

ოქმი N1

ქ. ფოთი

06.02.2023 წ.

სხდომას თავმჯდომარეობდა - ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის უფროსი დავით ჯგურენაია. თანამომხსენებელი სივრცითი მოწყობის განყოფილების უფროსი ილო სალაყაია.

სხდომას ესწრებოდნენ: სკრებულოს წევრები: ბექა მორჩილაძე, თემურ დუნდუა, გიგლა თურქია, თორნიკე ხარჩილავა.

საკრებულოს აპარატის წარმომადგენლები: ოთარი სართანია, ზვიად დგებუაძე, ლელა ჩიჩუა, ბესიკ მაშავა.

შპს „თბილისის საინვესტიციო ჯგუფი“-ს წარმომადგენლები: გიორგი კოპალეიშვილი, თინა სუვოროვა, პეტრე სუვოროვი, ზურაბ ალიშბაია, კაპიტონი ბაბილუა, ირაკლი ნიკოლავა.

სივრცითი მოწყობის განყოფილების უფროსი სპეციალისტები გიაზი დანელია და კოტე გვასალია.

დღის წესრიგი:

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცების „ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის - გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 2 დეკემბრის N 27/28 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, რაც გულისხმობს არსებითი სახის ცვლილებას - ტერიტორიაზე დადგენილი არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილებას.

**საჯარო განხილვის სხდომის თავმჯდომარეულ დავით ჯგურენაიამ და
თანამომხსენებელმა ილო სალაყაიამ სხდომის დამსწრეებს გააცნო შემდეგი:**

2022 წლის 12 დეკემბერს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერს წერილობით მომართა შპს „თბილისის საინვესტიციო ჯგუფი“-ს“ დირექტორმა ზურაბ ანთელიძემ და მუნიციპალიტეტში ინვესტიციის განხორციელების მიზნით ითხოვა ქალაქი ფოთი, 9 აპრილის ხეივანი, შპს „თბილისის საინვესტიციო ჯგუფი“, -ს კუთვნილი მიწის ნაკვეთისთვის (ს/კ 04.01.07.486.) შესაბამისი ფუნქციური ზონის მინიჭება. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად წარმოადგენს ლანდშაფტურ ტერიტორიას, ხოლო შპს „თბილისის საინვესტიციო ჯგუფი“-ს მიერ ინვესტიციის განხორციელების მიზნით მოთხოვნილია მოცემულ მიწის ნაკვეთს მიენიჭოს სამრეწველო ზონის (იზ 1) სტატუსი.

შეხვედრაზე განხილულ იქნა შპს „თბილისის საინვესტიციო ჯგუფი“-ის მიერ შემუშავებული ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმა.

ილო სალაყაია: კონკრეტულ ტერიტორია, საკადასტრო კოდით 04.01.07.486 რომელიც წარმოადგენს შპს „თბილისის საინვესტიციო ჯგუფი“-ს საკუთრებას გენერალური გეგმის მიხედვით წარმოადგენს ლანდშაფტურ ტერიტორიას, ხოლო ორგანიზაციას ეკონომიკური საქმიანობის განხორციელების მიზნით ესაჭიროება, რომ მიწის ნაკვეთს მიენიჭოს სამრეწველო ზონის (იზ-1) სტატუსი. ათწლეულებია აღნიშნული ტერიტორია უფუნქციოდ არის. რას გულისხმობს თავის თავში სამრეწველო ფუნქცია? სამრეწველო ფუნქცია არის საწარმოო ზონის ერთეული ქვეზონა, რომელშიც მიმდინარეობს გარემოსთვის და ადამიანისთვის არამავნე პროცესები. ტერიტორიაზე დაგეგმილია სასაწყობე შენობის მოწყობა, რომელიც დაახლოებით 4000 კვადრატულ მეტრზე იქნება განთავსებული. წარმოდგენილი განაშენიანების დეტალური გეგმის საფუძველზე შენობა წაქრმოადგენს მე-4 კლასის ნაგებობას. რაც შეეხება მიმდებარე ტერიტორიებს აქ ჩამოთვლილია 300 მეტრიან რადიუსში მდებარე ყველა ობიექტი, არის როგორც კერძო საკუთრება ისე სახელმწიფო საკუთრება სულ 123 ობიექტი. არეალში შედის ნავსადგურის ტერიტორია, რომელიც ძირითადად სამრეწველო ფუნქციითა დატვირთული ასევე არის კერძო სამოსახლო და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ტერიტორიაზე განთავსდება სასაწყობე ნაგებობა რომელიც მომესახურება უკვე მომიჯნავედ არსებულ სამრეწველო ზონის ობიექტებს.

აზრი გამოთქვეს: ბექა მორჩილაძემ, თემურ დუნდუამ, ლელა ჩიჩუამ, ბესიკ მაშავამ, გიორგი კოპალეიშვილმა.

ორგანიზაციის წარმომადგენელი: გიორგი კოპალეიშვილი. დავამატებ, რომ ბულვარის მომიჯნავე ტერიტორიაზე მოეწყობა გამწვანებული ზონა რომელიც 2000 კვადრატულ მეტრს შეადგენს. აღნიშნულ ტერიტორიაზე დაირგვება ხეები და მოეწყობა სკვერი, რომელიც დეტალურად არის წარმოდგენილი განაშენიანების დეტალურ გეგმაში.

ლელა ჩიჩუა: ეკოლოგიური თვალსაზრისით როგორი იქნება ნაგებობა?

გიორგი კოპალეიშვილი: იქნება მშრალი ტვირთების სათავსო, სადაც შეინახება დამხმარე მასალები როგორიცაა პალეტები და ყუთები.

ლელა ჩიჩუა: დაახლოებით რამდენი ადამიანი დასაქმდება?

გიორგი კოპალეიშვილი: დაახლოებით ერთ ცვლაში მინიმუმ 15 ადამიანი უნდა იყოს დასაქმებული.

დავით ჯგურენაია: ტერიტორიაზე განთავსებულია საინფორმაციო ბანერი, ინფორმაცია საჯარო განხილვის ჩატარების შესახებ ატვირთულია მერიის ვებ გვერდზე, შესაბამისი ინფორმაცია გამოკრულია მუნიციპალიტეტის საინფორმაციო დაფაზე, ასევე ქალაქის ოთხივე უბნის მუნიციპალიტეტს, საჯარო განხილვის ჩატარების შესახებ ეცნობათ წერილობით. საჯარო განხილვა ტარდება ღია ფორმატში. ნებისმიერ მოქალაქეს შეუძლია დაესწროს განხილვას და ღიად დააფიქსიროს მისი პოზიცია.

ბესიკ მაშავა: გარდა იმისა რომ მოეწყობა სკვერი და გამწვანებული სივრცე, ქალაქის ბიუჯეტში რა შემოსავალი გაჩნდება?

გიორგი კოპალეიშვილი: ობიექტზე დასაქმდება რამოდენიმე ათეული ადამიანი და ადგილობრივი ბიუჯეტი მიიღებს მიწისა და ქონების გადასახადს.

ბესიკ მაშავა: რეალურად რკრეაციულ ფუქნციას რამდენად შეინარჩუნებს ეს კონკრეტული ადგილი. თქვენც ჩართული იყავთ მაშინ როცა 9 პირილის განაშენიანების იდეა იყო ის რომ მას პირველადი სახე დაბრუნებოდა და უნდა შეერთებულიყო კუნძულის უბნის ბულვარს ანუ უნდა შევტანხმდეთ აქ რეალურად პრობლემა ის კი არ არის რომ ინდუსტრიული დანიშნულების ობიექტები არსებობდეს, პირიქით რაც უფრო მეტი იარსებებს მით უფრო უკეთესი უბრალოდ სად ვაშენებთ როგორ ვაშენებთ, თუ შევთანხმდებით რომ კუნძულის უბნის ამ კონკრეტულ მონაკვეთში უნდა აშენდეს კიდევ უფრო მეტი ინდუსტრიული ობიექტები და კიდევ უფრო უნდა განვითარდეს მაშინ არ უნდა ვთქვათ რო აქ იქნება ბულვარი.

ილო სალაყაია: ნებისმიერ საკითხს შეიძლება მრავალმხრივი განვითარება ჰქონდეს. აქ მართლა ათწლეულებია არაფერი განვითარებულა. თუ ინვესტორი ვალდებულებას იღებს, რომ მიმდებარე ტერიტორიას პირიქით გაანაშენიანებს ხე მცენარეებით და მოაწყობს სკვერს, რომელიც გამიჯნავს ბულვარს სმარეწველო ზონისაგან მისაღები უნდა იყოს თან მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს კერძო საკუთრებას. რომელიც აქამდე არ ყოფილა განვითარებული. ამით დავიცავთ როგორც გამწვანებული ტერიტორიის, ასევე კერძო მესაკუთრის ინტერესებსაც.

ლელა ჩიჩუა: დავუშვათ სასწყობე შენობამ ვერ იმუშავა დაგეგმილი პროფილით, მესაკუთრეს თუ შეუძლია ამ შემთხვევაში სხვა საქმიანობა აწარმოოს.

სამეწარმეო ზონა (იზ-1) არის ინდუსტრიული ზონის ქვეზონა, სადაც დომინირებს საწარმოო ობიექტები, რომელებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახითათო, მავნე საწარმოო პროცესები.

თემურ დუნდუა: თავიდანვე ეს ტერიტორია იყო კერძო საკუთრების და მათ სურდათ პორტის მშენებლობა. აქ არ ყოფილა ბულვარის ტერიტორია არასდროს. შემდეგ მათ ჩამოერთვათ და სახელმწიფო მიანიჭა ლანდშაფტური ზონა. არასდროს ფოთის ისტორიაში მანდ არ უნდა განვითარებულიყო ბულვარი. ეს ტერიტორია იყო ქალაქის, ქალაქმა ეს ტერიტორია გადასცა სახელმწიფოს, რომელიც შემდეგ იქნა გასხვისებული.

დაადგინეს:

მისაღებია, ქალაქი ფოთი, 9 აპრილის ხეივანზე, შპს „თბილისის საინვესტიციო ჯგუფი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 04.01.07.486.) მიენიჭოს სამეწარმეო ზონის (იზ-1)-ს სტატუსი და აღნიშნულ ტერიტორიის ნაწილზე ბულვარის მომიჯნავედ მოეწყოს სკვერი და გამწვანებული სივრცე.

ბექა მორჩილაძე

ა. 22

თემურ დუნდუა

ო. ქ. მ.

გიგლა თურქია

გ. მ. ა. კ.

თორნიკე ხარჩილავა

ო. ლ. ლ.

ოთარი სართანია

ო. ს. ს. ს. ს.

ზვიად დგებუაძე

ზ. დ.

ლელა ჩიჩუა

ლ. ჩ.

ბესიკ მაშავა

ბ. 223

დავით ჯგერენაია

დ. ჯ.

ილო სალაყაია

ი. ლ.

გიაზი დანელია

გ. გ.

კოტე გვასალია

კ. გ. ს. ს.

გიორგი კოპალეიშვილი

გ. კ.

თინა სუვოროვა

თ. ს. უ. ვ.

პეტრე სუვროვი

პ. ს. უ. ვ.

ზურაბ ალშიბაია

ზ. ა. ლ. შ. ბ.

კაპიტონი ბაბილუა

კ. ბ. ბ.

ირაკლი ნიკოლავა

ი. ნ. ს.