

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი №57

ქ. თბილისი

2020 წელი, 24 იანვარი, 12:30 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ბექა დავითულიანი, ვახტანგ შაქარიშვილი, დავით ჭელიძე, დავით უთმელიძე, თევდორე ისაკაძე, ჯაბა ჯიშკარიანი, ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: გოჩა თევდორაძე (03-032002419) გიორგი გაბაშვილი (03-0320023151)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

სერგო ბირკაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსი

ჯუბა ყანდარელი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

სხდომას ესწრებოდნენ დაინტერესებული პირები (წარმომადგენელი):

1. ჭიაბერ ხოსაური
2. დიმიტრი გოხელაშვილი
3. გიორგი წანაწყენიშვილი
4. მამია მოცრაძე
5. ლევან სიხარულიძე
6. ზურაბ კირკიტაძე
7. ლაშა თავართქილაძე
8. მიხეილ ბალიაშვილი
9. დავით ღლონტი
10. დავით პაპუნაშვილი
11. მერაბ ბოლქვაძე
12. მიხეილ ელაშვილი
13. გიგა ფევაძე
14. იოსებ ბარნაბიშვილი

15. ნათია ალექსიადისი
16. ჯაბა სირბილაძე
17. ომარ ჯაფარიძე

დღის წესრიგი:

1. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით (საკრებულოს №12-032002366-03 23.01.2020)
2. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის N19-58 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით (საკრებულოს №12-032002366-03 23.01.2020)
3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 24 მაისის N42-33 დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით (საკრებულოს №12-032002366-03 23.01.2020)
4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირის მიერ სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესის დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №12-032002365-03 23.01.2020)
5. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს № 12-032002287-03 22.01.2020)
6. ქალაქ თბილისში, ქუჩა ლუბლიანა, №2/6; ქალაქი თბილისი, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.02.009.042, ნაკვეთი 09/024) მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, ღია სპორტული მოედანი, კომერციული ფართები, ღია და დახურული ავტოსადგომები) განაშენიანების რეგულირების

გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0320003003-03 03.01.2020)

7. ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლებაში (საკადასტრო კოდი: №01.19.24.007.359) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0320009108-03 09.01.2020)
8. ქალაქ თბილისში, დ.აბაშიძის ქუჩა №17-სა და დ. აბაშიძის №17/4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.16.05.001.006; №01.16.05.001.017) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03200152-03 15.01.2020)
9. ქალაქ თბილისში, დილომი-გლდანის შემაერთებელი მაგისტრალის ჩრდილოეთით, ბელიაშვილის ქუჩის გაგრძელებაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.013.873) მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო ცენტრი „დომინო“) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03200174-03 17.01.2020)
10. ქალაქ თბილისში, ტრიკოტაჟის ქუჩა №3, ვ.ნინუას ქუჩა №3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.001.196; №01.12.12.001.197; №01.12.12.001.208; №01.12.12.001.218; №01.12.12.001.198; №01.12.12.001.393; №01.12.12.001.394) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03200176-03 17.01.2020)
11. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.23.564, №72.16.23.565, №72.16.23.566, №72.16.23.692, №72.16.23.693, №72.16.23.694, №72.16.23.736, №72.16.23.737) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03200201-03 20.01.2020)
12. ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა N21-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.073) ინფექციური პათოლოგიის, შიდსისა და კლინიკური იმუნოლოგიის სამეცნიერო პრაქტიკის ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0320021126-03 21.01.2020)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით (საკრებულოს №12-032002366-03 23.01.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა სერგო ბირკაძემ. მისი თქმით, წინამდებარე „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი ითვალისწინებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის დებულების დამტკიცებასა და დაფუძნებას. რომელის მიზანია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში – თბილისი) ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ურბანული პოლიტიკის განსაზღვრა. სამსახური წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლეს. როგორც არსებულმა პრაქტიკამ აჩვენა ურბანული მიმართულების კუთხით საჭიროა დაინტერესებულ პირთათვის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებზე ეფექტური, მოქნილი და სრულყოფილი მომსახურების შეთავაზება, რაც შესაძლებელი ხდება საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ფარგლებში დაინტერესებულ პირთათვის დაჩქარებული ფასიანი მომსახურების გაწევითა და ერთი ფანჯრის პრინციპის დანერგვის დანერგვით. სამსახურის ძირითადი ამოცანა და ფუნქციებია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (შემდგომში - თბილისი) ტერიტორიაზე, აგლომერაციის გათვალისწინებით, მდგრადი ურბანული განვითარების მუნიციპალური პოლიტიკის შემუშავება და გატარება, შესაბამისი კვლევითი და ანალიტიკური საქმიანობის წარმოება, თბილისის ადმინისტრაციული საზღვრებით დადგენილ ტერიტორიაზე მიმდინარე ქალაქთმშენებლობითი პროცესების მართვა, ცალკეული ტერიტორიების მდგრადი განვითარების სტრატეგიების განსაზღვრა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის მომზადება. სამსახური თავის უფლებამოსილებებს ახორციელებს სტრუქტურული ერთეულების – განყოფილებების მეშვეობით. სამსახურის სტრუქტურული ერთეულია: ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების მართვის განყოფილება; ბ)

განაშენიანების რეგულირების გეგმების მართვის განყოფილება; გ) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების განყოფილება; დ) ურბანული პოლიტიკის და დაგეგმარების განყოფილება; ე) ქალაქგეგმარებითი პოზიციების განყოფილება. წინამდებარე დადგენილების პროექტი ამოქმედებას ითვალისწინებს 2020 წლის 1 მარტიდან. დასახული მიზნებისა და დაკისრებული ფუნქციების განსახორციელებლად საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს ექნება საკუთარი შემოსავალი, რაც დადებით გავლენას მოახდენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტზე.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

2. *„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის N19-58 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით (საკრებულოს №12-032002366-03 23.01.2020)*

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა სერგო ბირკაძემ. მისი თქმით, მიღება განპირობებულია, სისტემური და ეფექტიანი მმართველობის უზრუნველყოფის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სისტემაში რეორგანიზაციის საფუძველზე განხორციელებული ცვლილებებით. კერძოდ, უქმდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური და ფუძნდება საჯარო სამართლის იურიდიული პირის სახით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის N19-58 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით. გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 24 მაისის N42-33 დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით (საკრებულოს №12-032002366-03 23.01.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა სერგო ბირკაძემ. მისი თქმით, პროექტის მიღება განპირობებულია, სისტემური და ეფექტიანი მმართველობის უზრუნველყოფის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სისტემაში რეორგანიზაციის საფუძველზე განხორციელებული ცვლილებებით. კერძოდ, უქმდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური და ფუნქცია საჯარო სამართლის იურიდიული პირის სახით. შესაბამისად, ძალადაკარგულად ცხადდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დებულება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 24 მაისის N42-33 დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით“ გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირის მიერ სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესის დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №12-032002365-03 23.01.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა სერგო ბირკაძემ. მისი თქმით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირის მიერ სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მომზადება განაპირობა საკანონმდებლო აქტებში განხორციელებულმა ცვლილებებმა. კერძოდ, „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ 2019 წლის 20 დეკემბრის საქართველოს კანონის (N5696-რს) მე-3 მუხლის საფუძველზე, ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დაევალა აღნიშნული კანონის ამოქმედებიდან 30 დღის ვადაში დაადგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირის მიერ მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვითა და განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტების (გარდა რადიაციული ან ბირთვული ობიექტებისა) მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრული საქმიანობების განხორციელებისას სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირის მიერ სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესი (შემდგომში - წესი) არეგულირებს სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების საკითხს, როდესაც „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის 24-ე მუხლის 23-ე და 24-ე პუნქტებით გათვალისწინებულ სამშენებლო საქმიანობას ახორციელებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირი. წესის მიზანია „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების განხორციელების უზრუნველყოფა. წესის საფუძველზე განისაზღვრება როგორც სამშენებლო საქმიანობის სუბიექტი და ობიექტი, ისე სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმებაზე უფლებამოსილი ორგანო და სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების პროცედურა. წესის მიზნებისათვის სამშენებლო საქმიანობის სუბიექტია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირი. სამშენებლო საქმიანობის ობიექტს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთი ან/და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (მათ შორის, დამხმარე და დროებითი შენობა-ნაგებობები). სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმებაზე უფლებამოსილ ორგანოდ განისაზღვრება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური. რაც შეეხება სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმებას, წესის მიზნებისათვის აღნიშნულ დოკუმენტაციას წარმოადგენს განმარტებითი ბარათი და ობიექტის ესკიზური პროექტი ან/და კონსტრუქციული/ტექნოლოგიური სქემა, ხოლო მათი შეთანხმებისათვის დგინდება ორი სახის პროცედურა. კერძოდ, სამშენებლო დოკუმენტაციის სამუშაოების დაწყებამდე და მშენებლობის დასრულების შემდგომ შეთანხმება. ჩამოთვლილთაგან პირველი უფლებამოსილებით სამშენებლო საქმიანობის სუბიექტს შეუძლია ისარგებლოს შეუზღუდავად, ხოლო მეორე შემთხვევა დაკავშირებულია განსაკუთრებული ან/და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის ან/და ქვეყნისათვის სოციალური ან/და ეკონომიკური თვალსაზრისით მნიშვნელოვანი ობიექტების მშენებლობასთან, ასევე „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 1 მუხლის მე-3 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად საქართველოს მთავრობის სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განხორციელებული შესყიდვის ფარგლებში შესასრულებელ სამუშაოსთან. ამასთან, სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმებაზე

უფლებამოსილი ორგანო ნებისმიერ ეტაპზე უფლებამოსილია შეითანხმოს სამშენებლო დოკუმენტაცია. გამოიკვეთა მშენებლობის სახეები, რომლებიც არ საჭიროებენ სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმებას (ლანდშაფტური მშენებლობა, შეკეთება (რემონტი, მოპირკეთება/აღჭურვა), დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება, დემონტაჟი (არსებული შენობა-ნაგებობის დაშლა/ დანგრევა)). ამასთანავე, იმის გათვალისწინებით, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ფარგლებში მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო ამავდროულად სამშენებლო საქმიანობის სუბიექტიცაა, გამოიკვეთა მისი პასუხისმგებლობა სამშენებლო დოკუმენტაციასთან შესაბამისობაზე.

ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისია მიზანშეწონილად მიაჩნია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი (საქმე №12-032002365-03 23.01.2020წ) დადგენილების პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

5. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს № 12-032002287-03 22.01.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონაში ტერიტორიები, რომლებიც მოცემული ზონის ფარგლებში შესაძლოა არ ან/და აღარ ატარებდეს ისტორიულ ან ლანდშაფტურ ღირებულებებს და რომელთა განვითარება/შენარჩუნების საკითხები უკვე განსაზღვრულია დეტალური ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით ან/ და გაცემული ნებართვებით განვითარდება ზემოაღნიშნული დოკუმენტებისა და ასევე შესაბამისი უფლებრივი ზონირების რუკის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიებზე განვითარება დასაშვები ხდება იმ მიწის ნაკვეთებისთვის, რომლებზეც დამუშავებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, ასევე იმ მიწის ნაკვეთებზე სადაც, შეზღუდვის ამოქმედებამდე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა.

ამასთან, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრულია შემდეგი რიგის ღონისძიებები - არეალები („A“, „A1“, „B“, „M“, „MB“), სადაც სამშენებლო განვითარება შეზღუდულია, თუმცა გამონაკლისები დაშვებულია. აღნიშნული ცვლილებით, დადგენილების დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრული ტერიტორიებზე დროებითი შეზღუდვის პერიოდში დასაშვები ხდება სახელმწიფო და მუნიციპალური მომსახურების გამწევი ობიექტების განთავსების/ მშენებლობის მიზნით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანა. ცვლილება ემსახურება ზემოხსენებული ტერიტორიების

მუნიციპალური და სახელმწიფო სერვისებით უზრუნველყოფას. ამგვარი სამშენებლო განვითარებისთვის საჭიროა შესაბამისი ფუნქციური ზონის არსებობა, ხოლო არსებული ზონის ფარგლებში აღნიშნული ობიექტების განთავსება შეუძლებელია მათ შორის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების) ფარგლებში. საკანონმდებლო ცვლილება ხელს შეუწყობს სახელმწიფო და თვითმმართველი ორგანოების/სერვისების სრულყოფილ ფუნქციონირებას.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია განკარგულების პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. ქალაქ თბილისში, ქუჩა ლუბლიანა, №2/6; ქალაქი თბილისი, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.02.009.042, ნაკვეთი 09/024) მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, ღია სპორტული მოედანი, კომერციული ფართები, ღია და დახურული ავტოსადგომები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0320003003-03 03.01.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქუჩა ლუბლიანა, N2/6; ქალაქი თბილისი, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.009.042, ნაკვეთი 09/024). აღნიშნულ ტერიტორიას აღმოსავლეთ მხრიდან ესაზღვრება აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა, სამხრეთ მხრიდან ესაზღვრება მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებული ტერიტორია, დასავლეთ მხრიდან - მ.იაშვილის სახელობის ბავშვთა ცენტრალური საავადმყოფო, ხოლო ჩრდილოეთის მხრიდან - სსიპ თბილისის სამედიცინო უნივერსიტეტის და სსიპ ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიები არსებული შენობებით, და შ.პ.ს. „ოპ-არტის საკუთრებაში არსებული ტერიტორია, რესტორანი „მაჭახელა“. რელიეფის ზედაპირი, საპროექტო ტერიტორიის არეალში სწორია, სხვაობა ნიშნულებს შორის 1 მეტრის ფარგლებში მერყეობს. საპროექტო ტერიტორია ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით, მდებარეობს შუალედურ ზონაში (შზ). მცირედი ნაწილი (აღმოსავლეთ ნაწილი) ხვდება ასევე, გეგმარებით კარკასში. საპროექტო მიწის ნაკვეთის მცირედი ნაწილი ხვდება საინჟინრო გეგმარებითი შეზღუდვის არეალში. N0119269255-67 (N01193192145-67; N0119359920-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, დაგეგმილია საცხოვრებელი და კომერციული ფუნქციით განვითარება. ამასთან, ღია სპორტული მოედნის და ღია და დახურული ავტოსადგომის მოწყობა.

საპროექტო ტერიტორიასთან სატრანსპორტო კავშირი ხდება ორი მისასვლელით. ერთი უშუალოდ ბელიაშვილის ქუჩიდან, ხოლო მეორე, ბელიაშვილის ქუჩიდან N01.13.02.009.028 და N01.13.02.009.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე არსებული სერვიტუტის მეშვეობით. საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობია 7 880.0 კვ.მ. განაშენიანების ფართობი დაახლოებით შეადგენს 4 235 კვ.მ-ს ($\kappa-1=0.5$), განაშენიანების ინტენსიობის საანგარიშო ფართობი დაახლოებით 36 400 კვ.მ-ია ($\kappa-2=4.6$), მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი შეადგენს 2 000 კვ.მ-ს ($\kappa-3=0.2$). საერთო ფართობი - 42 398 კვ.მ. მათ შორის: საცხოვრებელი ფართობი - 21 480 კვ.მ, კომერციული ფართობი - 4 000 კვ.მ, საზაფხულო ფართობი - 2 000 კვ.მ, დამხმარე ფართობი - 240 კვ.მ, კიბის უჯრედის ფართობი - 5 950 კვ.მ, ავტოსადგომების ფართობი - 8 728 კვ.მ, შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 78.0 მ. 0.0 ნიშნულს ზემოთ - 72.0 მ. 0.0 ნიშნულს ქვევით - 6.0 მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ქუჩა ლუბლიანა, N2/6; ქალაქი თბილისი, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.009.042, ნაკვეთი 09/024) ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). N0119269255-67 (N01193192145-67; N0119359920-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 26 დეკემბრის N0119360663 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს დაგეგმილი გამწვანების შესახებ ზოგად მონაცემებს, გამწვანების კოეფიციენტის - $\kappa-3$ ფართობის მითითებით ($\kappa-3 = 2\ 000\ \text{მ}^2$). ამასთან, წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმის, ფოტოფიქსაციისა და ინტერაქტიული რუკის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავები არ ფიქსირდება, რაზეც სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.13.02.009.042 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. გამწვანების დეტალურ პროექტთან დაკავშირებით, რომელიც უნდა დამუშავდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე, აღსანიშნავია, რომ მაღალპროდუქტიული კორომების ჩამოყალიბება ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების სავალდებულო წინაპირობაა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ერთი სახეობის მწვანე ნარგავის ნაცვლად, ტერიტორია გამწვანდეს შერეული ტიპის წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხე-მცენარეებით. მაღალპროდუქტიული კორომების შექმნისა და ეკოლოგიური

მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, სამსახური უპირატესობას ანიჭებს დიდი ვარჯის მქონე ხეების დარგვას ბუჩქებთან და გაზონებთან მიმართებით. ამდენად, მწვანე ნარგავების რაოდენობა უნდა განისაზღვროს შემდეგნაირად: 10-12 კვ. მეტრი 1 ძირი მცირე ზომის ან პირამიდული ვარჯის მქონე ხისთვის (მაგ. ირმის რქა, ნეკერჩხალი (ლექა) ბურთისებრი ფორმა და სხვა), ხოლო 20-25 კვ. მეტრი დანარჩენი წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხეებისთვის. დასარგავი მწვანე ნარგავების სახეობა უნდა შეირჩეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან, გარდა შავი და ელდარის ფიჭვების, ასევე კვიპაროსის სახეობების ხეებისა. ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე და მის შემოგარენში, ელდარისა და შავი ფიჭვის სახეობებში მასობრივად არის გავრცელებული მავნებლებით გამოწვეული დაავადებები, რაც იწვევს მათ დაზიანებასა და ხმობას, დაავადების გავრცელების ან/და ახალი კერების წარმოქმნის პრევენციის მიზნით, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია გამწვანების პროექტში აღნიშნული სახეობების გამოყენება. ვერხვის სახეობები ტენის მოყვარული მალე მზარდი ხეებია, მათ გააჩნიათ საკმაოდ ძლიერი ფესვთა სისტემა, რომელიც ვითარდება წყლის მიმართულებით. შესაბამისად, ურბანულ სივრცეებში, შენობა-ნაგებობების, წყალ-გაყვანილობისა და კანალიზაციის მილების დაზიანების გამომწვევი მიზეზი ხშირად ხდება. ასევე, მათი დაბალი ამორტიზაციის ასაკის გამო ვერხვის მტვრევადი ტოტები და წაქცევის საშიშროება საფრთხეს უქმნის მოსახლეობასა და კერძო საკუთრებას. აგრეთვე, ყვავილობის პერიოდში ვერხვის ბუსუსოვანი თესლი ჰაერში აქტიურად იფანტება და სერიოზულ საფრთხეს უქმნის ალერგიის მქონე ადამიანებს; ასევე, ვინაიდან ვერხვი თავისი ჰაბიტატითა და სასიცოცხლო ფუნქციით ტენიანი ტერიტორიების ბინადარია და მისი აგრო-დეკორატიული დანიშნულება ქარსაცავი ზოლის შექმნაა, ის უნდა დაირგოს დასახლებიდან მოშორებით. შესაბამისად, შესაძლო ზიანის პრევენციისათვის, მიზანშეწონილი არ არის ალვის ხის დარგვა ინტენსიურად დასახლებულ უბნებში. ფოთლოვანი ხეების დარგვის შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, ხოლო, წიწვოვანის შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი, ხოლო ნერგის გარშემოწერილობა - არანაკლებ 20 სანტიმეტრი „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-17 პუნქტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავებისას იმ შემთხვევაში, როდესაც დასაგეგმარებელი ტერიტორია ხვდება შესაბამისი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საზღვრებში, დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე თვალსაჩინო ადგილას განთავსებულ საინფორმაციო დაფაზე განაშენიანების ძირითადი დებულებებით გათვალისწინებული ინფორმაციის გარდა აუცილებლად უნდა იყოს განთავსებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დაგეგმილი გამწვანების სივრცეების შესახებ ინფორმაცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 26 დეკემბრის N01193602528 წერილის მიხედვით, კვლევაში წარმოდგენილ ინფორმაციაზე დაყრდნობით ირკვევა, რომ

დღეისათვის, საპროექტო ტერიტორიის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე არ არის დამაკმაყოფილებელი, თუმცა ახალი საავტობუსე ქსელით გაუმჯობესდება საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე. მიმდებარე ტერიტორიაზე მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა. მხოლოდ უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, ტროტუარზე ხშირია ბარიერები. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია, შესაბამისად, აღნიშნულ ტერიტორიაზეც რეკომენდებულია ტროტუარების მოწყობა. საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით მიმდებარე კვანძების ზოგიერთ მიმართულებაზე შეინიშნება დატვირთულობა. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის და საფეხმავლო მისაწვდომობის გაუმჯობესება შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის მნიშვნელოვნად გაზრდას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური, თავის კომპეტენციის ფარგლებში არ არის აღნიშნული გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი ხვდება გეგმარებით კარკასში, რომელიც გულისხმობს დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურულ ელემენტს, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, სამხრეთით, ბელიაშვილის ქუჩის გასწვრივ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, დადგენილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), ხოლო ჩრდილოეთის მხარეს- საზოგადოებრივ- საქმიანი ზონა (სსზ). ამასთანავე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების დანართი N2-ის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში საცხოვრებელი ტერიტორიების განვითარება ორიენტირებულია საცხოვრებელი ტერიტორიების ქალაქთმშენებლობითი ტევადობის გაზრდისაკენ შიდასაქალაქო ტერიტორიული რეზერვების ათვისებისა და განაშენიანებული ტერიტორიების განახლება/ გადაგეგმარების ხარჯზე, რაც ამავდროულად წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის განვითარების ერთ-ერთ სტრატეგიულ მიმართულებას. ყოველივე ზემოაღნიშნულისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვისა და ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურების პოზიციის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქუჩა ლუბლიანა, N2/6; ქალაქი თბილისი, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და

ბელაშვილის ქუჩებს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.009.042, ნაკვეთი 09/024) მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, ღია სპორტული მოედანი, კომერციული ფართები, ღია და დახურული ავტოსადგომები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება დასაშვებია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, ქუჩა ლუბლიანა, N2/6; ქალაქი თბილისი, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელაშვილის ქუჩებს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.009.042, ნაკვეთი 09/024) მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, ღია სპორტული მოედანი, კომერციული ფართები, ღია და დახურული ავტოსადგომები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის, დამტკიცების საკითხი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული 2019 წლის 26 სექტემბერის N0119269255-67 (N01193192145-67; N0119359920-67) განაცხადის შესაბამისად, გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლებაში (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N12-0320009108-03 09.01.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ქვემო ალექსეევკაში (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359) ნაკვეთის ფართობი: 31 551კვ.მ. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ქიზიყის, ასევე მ. გრიგორაშვილის ქუჩებიდან, რომელთან დაკავშირება ხორციელდება კახეთის გზატკეცილიდან. აღნიშნული საპროექტო და მისი მიმდებარე ტერიტორია განვითარებულია სამრეწველო დანიშნულებით. დღეის მდგომარეობით შ.პ.ს „ენ ერ ჯი ჯორჯია“ აწარმოებს სპილენძისა და ალუმინის საკაბელო პროდუქციას. საპროექტო არეალზე კი განთავსებულია 6 შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილის დემონტაჟი განხორციელდება, ნაწილი იქნება შენარჩუნებული და მიემატება საპროექტოდ გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობები. 2015 წლის პროგრამის „აწარმოე საქართველოს“ ფარგლებში განხორციელდა, რამდენიმე მილიონი დოლარის ინვესტიცია, რამაც ხელი შეუწყო საწარმოს მნიშვნელოვან განვითარებას. დაინერგა თანამედროვე ტექნოლოგიური პროცესი, გაიზარდა წარმოებული პროდუქციის ასორტიმენტი, მოცულობა, ჩამოყალიბდა მყარი ბიზნეს-კონტაქტები ნედლეულის მომწოდებლებთან, შეიქმნა ეფექტური და მობილური სადისტრიბუციო ქსელი, რამაც განაპირობა არსებული საწარმოს გაფართოება. საპროექტო ტერიტორიის

აღმოსავლეთით, დაახლოებით 1 კმ-ის დაშორებით საპროექტო არეალიდან, მდებარეობს ქალაქ თბილისის საერთაშორისო აეროპორტი. საპროექტო არეალის სამხრეთით მდებარეობს ს.ს „აეროსტრუქტურების ტექნოლოგიების“ საწარმო. ჩრდილოაღმოსავლეთით კი ესაზღვრება შ.პ.ს „თბილისი აეროპორტი სიტი“-ს საკუთრებაში არსებული ტერიტორია. საპროექტო არეალის ჩრდილოეთით, გზის მოპირდაპირე მხარეს მდებარეობს „შპს ელიტელის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სადაც „ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.275, ნაკვ 07/048, საერთო ფართობი: 40 000 კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 24 მაისის N149 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ლოჯისტიკური კომპლექსის ფუნქციით. „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ქვემო ალექსეევკაში (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359, ფართობი: 31551 კვ.მ) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 13 სექტემბრის N295 განკარგულებით დამტკიცდა ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ქვემო ალექსეევკაში (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359, ფართობი: 31551 კვ.მ) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.19.24.007.359 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1). წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება არსებული ზონირებით სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება საწარმოს შენობების ფართობის გაზრდა, ტექნიკურეკონომიუკური მაჩვენებლები შემდეგია: კ-1-0,6; კ-2-0,6; კ-3-0,1. საპროექტო შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - 18 მეტრი, რაც განპირობებულია საწარმოში განსათავსებელი ელექტრო სადენების შესაფუთი დანადგარის სიმაღლისათვის. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა არ იგეგმება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის დაბრკოლებების შემზღვეველი ზედაპირებით შემოფარგლული არეოდრომის რაიონში“, სადაც განსაზღვრულია აფრენისას სიმაღლის აღების და დაფრენაზე შესვლის ზედაპირების ნაწილში შენობა-ნაგებობის დასაშვები ზღვრული აბსოლიტური სიმაღლე - ზღვის დონიდან 524მ. აღნიშნული შემზღვევა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებულია. დაგეგმვის მთავარი ამოცანაა საპროექტო ნაკვეთების ერთიან გეგმარებით ერთეულად ჩამოყალიბება, რაც უზრუნველყოფს ტერიტორიის განვითარებას და არსებული ინვესტიციის გაფართოებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის

ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 13 ნოემბრის N0119317170 (N01192173776-67- 05.08.2019) წერილის თანახმად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა შეითანხმა აღნიშნული პროექტის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 20 დეკემბრის N01193542540 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლების ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. საპროექტო ტერიტორიაზე უკვე ჩამოყალიბებულია და ფუნქციონირებს სამრეწველო დანიშნულების შენობა-ნაგებობები, საპროექტო წინადადებით კი განვითარება იგეგმება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი, სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) დასაშვები ფუნქციით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლებაში (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკას დასახლებაში (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.359) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის“ დამტკიცების საკითხი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული 2019 წლის 9 ნოემბერს N011931343-67 (N011934832-67 განაცხადის შესაბამისად, გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. ქალაქ თბილისში, დ.აბაშიძის ქუჩა №17-სა და დ. აბაშიძის №17/4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.16.05.001.006; №01.16.05.001.017) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03200152-03 15.01.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დ. აბაშიძის N17, N17/4 -ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.05.001.006; N01.16.05.001.017) ჯამური ფართობი 9 881 კვ.მ. ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისის ისტორიულ ნაწილში. მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე, დ. აბაშიძის ქუჩასა და სანაპიროს კუთხეში. ყოფილი ფსიქიატრიული საავადმყოფოს ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება დ. აბაშიძის ქუჩიდან შემავალი საავტომობილო გზა (ჩიხური დაბოლოებით). აღმოსავლეთით - დ. აბაშიძის ქუჩა. სამხრეთით - მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპირო, დასავლეთით კი უ. ჩხეიძის ქ. და საცხოვრებელი კორპუსი. საპროექტო ტერიტორია

უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით. ტერიტორიაზე მრავლადაა ხე-ნარგავები, რომელიც დაგეგმვის მიუხედავად მაქსიმალურად არის შენარჩუნებული. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2 (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „ქ.თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, დ. აბაშიძის N17/4, N17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N01.16.05.001.017; N01.16.05.001.006) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 სექტემბრის N280 განკარგულებით აღნიშნულ ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ნაწილის შეცვლა საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2), სადაც განთავსება ბანკი, ოფისი და კაფე. 7 სართულიანი ბანკის შენობა-ნაგებობა განთავსება იგეგმება ნაკვეთის აღმოსავლეთ ნაწილში, 8-9 სართულიანი ოფისისა კი - ნაკვეთის ჩრდილოეთით, რომლის ნაწილსაც წარმოადგენს ორსართულიანი კაფე. ხოლო ინტენსიურად გამწვანებული ზონა, რომელიც ამჟამად კერძო საკუთრებაშია და ღობითაა გამიჯნული, შეიძენს საჯარო, გამწვანებული სარეკრეაციო დასასვენებელი სივრცის ფუნქციას. მიწის ნაკვეთის დონე სანაპიროს გზის სავალი ნაწილის დონესთან მიმართებაში საშუალოდ 4.0 მ-ით მაღლაა, შესაბამისად, სანაპიროს გასწვრივ გრუნტის დონის შესანარჩუნებლად მოწყობილია რკინაბეტონის საყრდენი კედელი. დაგეგმვა კი ითვალისწინებს აღნიშნული კედლის მოხსნას. ძირითადი პარკინგი მოეწყობა მიწისქვეშა სივრცეში, აგრეთვე, მიწისზედა პარკინგი მოეწყობა ნაკვეთის სამხრეთ ნაწილში. შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიიდან სამშენებლო ტერიტორიად გამოყოფილია 6792 კვ.მ., რომელსაც მიენიჭება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), ხოლო 3089 კვ.მ.-ს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადებაში წარმოდგენილ საპროექტო გადაწყვეტას, მოცულობებსა და მაქსიმალურ სიმაღლეებს მიეცა დადგებითი შეფასება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს“ 2019 წლის 5 სექტემბრის N35 სხდომის ოქმის შესაბამისად. სიმაღლისა და სართულიანობის შეზღუდვიდან გამომდინარე არ ხდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-სთვის (სსზ-2) დადგენილი მაქსიმალური ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების ათვისება. განაშენიანების რეგულირების გეგმითდადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები შემდეგია: სსზ-2 ფართობი 6 792 კვ.მ კ-1=0,4 (2 500 კვ.მ.) კ-2=2,7 (18 000 კვ.მ) კ-3=0,2 (1 400 კვ.მ) რზ-2 ფართობი 3 089 კვ.მ. კ-1=0,0 (0 კვ.მ.) კ-2=0,0 (0 კვ.მ) კ-3=0,8 (2 350 კვ.მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 31 დეკემბრის N0119365383 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა დამტკიცდეს

მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 27 ნოემბრის N01193311501წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, მოცემული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების წინააღმდეგი არ არის. კომისიის სხდომაზე, დამკვეთის თხოვნის გათვალისწინებით (დამატებითი დოკუმენტაციის წარმოდგენის მიზნით) პროექტის განხილვა გადაიდო.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, დაბაშიძის ქუჩა №17-სა და დ. აბაშიძის №17/4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.16.05.001.006; №01.16.05.001.017) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ზ/აღნიშნული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს ბიუროს სხდომაზე.

9. ქალაქ თბილისში, დილომი-გლდანის შემაერთებელი მაგისტრალის ჩრდილოეთით, ბელიაშვილის ქუჩის გაგრძელებაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.013.873) მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო ცენტრი „დომინო“) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03200174-03 17.01.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დილომი-გლდანის შემაერთებელი მაგისტრალის ჩრდილოეთით, ბელიაშვილის ქუჩის გაგრძელებაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.873). ტერიტორიის ფართობი: 24116 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სასაფლაო, სამხრეთით ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი, დასავლეთით ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩო, ჩრდილოეთით სასაფლაო და საავტომობილო გზა. საპროექტო ტერიტორიაზე, სამხრეთ ნაწილში ფიქსირდება ორ სართულიანი კომერციული დანიშნულების შენობები, ასევე ცენტრალურ ნაწილში ავტოტექნომსახურების ერთსართულიანი შენობები. ტერიტორიაზე ძირითადი მიმოსვლა განხორციელდება - საავტომობილო და საფეხმავლო კავშირის საშუალებით ქართულ-ამერიკული მეგობრობის ქუჩიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.72.14.013.873 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო ცენტრი „დომინო“) მშენებლობა. სართულიანობა - 1-3; მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების

მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. საპროექტო წინდადებით შემოთავაზებული ფუნქციური ზონირება არის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო კოეფიციენტები: კ-1=0.7, კ-2=2.0, კ-3=0.2. „ქ.თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი N25-ში (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.814) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 23 ივლისის N220 განკარგულებით დამტკიცდა ქალაქ თბილისში, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი N25-ში (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.814) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი შეთანხმებული იქნა აშშ-ს საელჩოსთან, რის მიხედვითაც, მათ მიერ დადასტურდა, რომ საელჩო არ ეწინააღმდეგება საპროექტო ტერიტორიაზე სავაჭრო ცენტრის განთავსებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 8 იანვრის N01200081453 წერილის (N01193472907- 13.12.2019) თანახმად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 12 ნოემბრის N01193161444 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო ცენტრი „დომინო“) განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, დილომი-გლდანის შემაერთებელი მაგისტრალის ჩრდილოეთით, ბელიაშვილის ქუჩის გაგრძელებაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.873) მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო ცენტრი „დომინო“) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხი (საქმე№12-03200174-03 17.01.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01192561-67 (NN01193103598-67; 01200031019-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. ქალაქ თბილისში, ტრიკოტაჟის ქუჩა №3, ვ.ნინუას ქუჩა №3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.001.196; №01.12.12.001.197; №01.12.12.001.208; №01.12.12.001.218; №01.12.12.001.198; №01.12.12.001.393; №01.12.12.001.394) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03200176-03 17.01.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში,

ტრიკოტაჟის ქუჩა N3, ვ.ნინუას ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.001.196; N01.12.12.001.197; N01.12.12.001.208; N01.12.12.001.218; N01.12.12.001.198; N01.12.12.001.393; N01.12.12.001.394). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.12.12.001.196; N01.12.12.001.197; N01.12.12.001.208; N01.12.12.001.218; N01.12.12.001.198; N01.12.12.001.393; N01.12.12.001.394 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო არეალის ნაწილზე ასევე ვრცელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით შემოთავაზებული გამწვანებული ტერიტორიების რუკა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო (I ეტაპი) ტერიტორიის ფართობი: 17 306 კვ.მ. წარმოდგენილი საპროექტო ზონირების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). მცირე ნაწილზე კი შენარჩუნდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო განაშენიანების კოეფიციენტი: I სექტორი: კ-1= 0.5; კ-2= 1.5; კ-3= 0.3; II სექტორი: კ-1= 0.4; კ-2= 4.4; კ-3= 0.3; III სექტორი: კ-1= 0.3; კ-2= 4.9; კ-3= 0.3; IV სექტორი: კ-1-; კ-2-; კ-3= 0.8; V სექტორი: განკუთვნილია გზისთვის მაქსიმალური სიმაღლე 20 დან - 50 მეტრამდე; წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება ორ ეტაპად, პირველი ეტაპით პროექტი წარმოადგენს მრავალფუნქციურ კომპლექსს, რომელიც მოიცავს საცხოვრებელ, შენობანაგებობებს, საგანმანათლებლო ობიექტს და სპორტულ მოედანს, სავარჯიშო დარბაზით. ტერიტორია იყოფა 5 სექტორად, საიდანაც ორ ნაკვეთზე განთავსდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები, ხოლო დანარჩენ სათითაო ნაკვეთებზე გათვალისწინებულია საგანმანათლებლო ობიექტის (საქველმოქმედო სასწავლებელი და საერთო საცხოვრებელი), სპორტული მოედნის და გზის მოწყობა. გაბარიტულად ყველაზე მაღალი მოცულობა წარმოადგენს 50 მეტრს, ცალკეულ სექტორებში იგეგმება კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება. განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებისათვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია ნამატი ფართის 10%-ის ოდენობით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 16 დეკემბრის N01193503600 წერილის შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 24 დეკემბრის N01193582223 წერილის თანახმად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში,

თანახმაა დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, ტრიკოტაჟის ქუჩა №3, ვ.ნიუსას ქუჩა №3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.12.12.001.196; №01.12.12.001.197; №01.12.12.001.208; №01.12.12.001.218; №01.12.12.001.198; №01.12.12.001.393; №01.12.12.001.394) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.23.564, №72.16.23.565, №72.16.23.566, №72.16.23.692, №72.16.23.693, №72.16.23.694, №72.16.23.736, №72.16.23.737) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03200201-03 20.01.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქთბილიში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN72.16.23.564, 72.16.23.565, 72.16.23.566, 72.16.23.692, 72.16.23.693, 72.16.23.694, 72.16.23.736, 72.16.23.737), ტერიტორიის საერთო ფართობი წარმოადგენს 5900 მ². აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ნაკვეთების 8 ერთეულად ჩამოყალიბებას, მათგან 7 ერთეული სამშენებლოდ გამოყენებადია. ხოლო ნაკვეთი #8-ის (ფართობით: 246 კვ.მ.) დანიშნულებაა შიდა საუბნო გზის მოწყობა. 7 ნაკვეთიდან ერთზე უკვე განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი, ხოლო დანარჩენ ექვსზედაგეგმილია საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა შესაბამისი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრებით: კ-1=0.5; კ-2=0.8; კ-3=0.3. ახალი მშენებლობებისთვის ხდება სიმაღლის შეზღუდვა 15 მ-მდე და სრული სართულების რაოდენობა 3 ერთეულამდე. ტერიტორიის გარშემო არ არის ჩამოყალიბებული და მოწესრიგებული გზათა ქსელი, გვხვდება მხოლოდ გრუნტის მეორეხარისხოვანი გზები. საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთ-დასავლეთ მხრიდან ესაზღვრება ი. კეჭაყმაძის V შესახვევი (გრუნტის გზა). ხოლო ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან მოიაზრება ჩარჩო გეგმით დადგენილი პარალელური ანალოგიური გზა, რომლის განსავითარებლადაც წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების პროექტი ითვალისწინებს ნაკვეთებზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გატარებას. ხოლო აღნიშნული ორი პარალელური გზის მონაკვეთის დაკავშირდება ერთმანეთთან მოხდება, ასევე ჩარჩო გეგმით გათვალისწინებული ღერძული გზით, რომელიც ჩარჩო გეგმით გათვალისწინებულ მთელ ტერიტორიას გამჭოლად კვეთს და პრინციპულ სატრანსპორტო კომპონენტს წარმოადგენს მთელი

უბნის გამართული ურბანული განვითარებისათვის. ჩარჩო გეგმით მოცემულ ღერძულა მაგისტრალის გამართვამდე (რომლის ჩამოყალიბება მოსაზღვრე უბანზე შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავების შემდეგ მოხდება) ი. კეჭყაძის V შესახვევის და მისი პარალელური გზის დასაკავშირებლად დროებით გამოყენებული იქნება საპროექტო ზონის სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან მოსაზღვრე ქალაქის საკუთრებაში არსებული თავისუფალი მიწის ზოლი. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით იცვლება ჩარჩო გეგმით განსაზღვრულ რეგულირების ხაზები გზის გაფართოებისთვის, დაკორექტირდა და წარმოდგენილია განმცხადებლისთვის ხელსაყრელი ვარიანტი, რომლის მიხედვითაც საპროექტო გზა 1.5 მეტრით გადაიწევს ჩრდილო-აღმოსავლეთით არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.243) და საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე სატრანსპორტო ზონა გაივლის 3.5 მეტრი სიგანის. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, NN72.16.23.564, 72.16.23.565, 72.16.23.566, 72.16.23.692, 72.16.23.693, 72.16.23.694, 72.16.23.736, 72.16.23.737 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად კი გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 25 დეკემბრის N01193592428 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN72.16.23.564, 72.16.23.565, 72.16.23.566, 72.16.23.692, 72.16.23.693, 72.16.23.694, 72.16.23.736, 72.16.23.737) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხი (საქმე №№12- 03200201-03 20.01.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01190953356-67 (NN01191864062-67; 01192311-67; 011934128-67; 011935639-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა N21-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.073) ინფექციური პათოლოგიის, შიდსისა და კლინიკური იმუნოლოგიის სამეცნიერო პრაქტიკის ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0320021126-03 21.01.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა, N21-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.073). ნაკვეთის ფართობი: 7705.0 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით მდებარეობს სამედიცინო დაწესებულებები (შპს „წმინდა მიქაელ მთავარანგელოზის სახელობის მრავალპროფილიანი კლინიკური საავადმყოფოს“, სსიპ „თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტის“, არასამეწარმეო იურიდიული პირი „ჯონის სახელობის სამედიცინო ცენტრის“, სააქციო საზოგადოება „ევექსის“ სამედიცინო დაწესებულებებს), ხოლო ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსები. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ა. ბელიაშვილის მე-3 ჩიხიდან გამავალი საჯარო სერვიტუტის მეშვეობით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ტერიტორიაზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და მიმდებარე ტერიტორია განვითარებულია შესაბამისი ფუნქციური სახეობებით. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ააიპ „ინფექციური პათოლოგიის, შიდსისა და კლინიკური იმუნოლოგიის სამეცნიერო-პრაქტიკული ცენტრი“-ს მშენებლობა. სამედიცინო ცენტრში მოიაზრება ძლიერი დიაგნოსტიკური დეპარტამენტი, ამბულატორია, ლაბორატორია, ასევე იგი განიხილება, როგორც ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი საგანმანათლებლო ობიექტი. ძირითადი და დამხმარე ნაგებობების ჯამური კ-2-ის საანგარიშო ფართობი: 14 500 კვ.მ. შენობის სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 7 705.0 კვ.მ. განაშენიანების ფართობი დაახლოებით: კ-1 არ არის მითითებული; განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი დაახლოებით: 14 500 კვ.მ, კ-2=1,9; მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი : 1 650,1 კვ.მ, კ-3 =0,2. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით არ არის მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. საპროექტო ტერიტორია ხვდება ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს 201-500 მეტრის შეზღუდვის ზონაში. აღნიშნულ შეზღუდვასთან დაკავშირებით ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს 2019 წლის 16 სექტემბრის წერილის შესაბამისად, საელჩო არ გამოთქვამს პრეტენზიას მიმდინარე მშენებლობაზე სსიპ შიდსის ცენტრის სტრუქტურის ფარგლებში, თუმცა აწესებს ერთ მთავარ გამონაკლისს, რომლის მიხედვითაც აშშ-ს საელჩოს უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად, შენობის დასავლეთ კედელზე არ უნდა აშენდეს გასასვლელები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 5 დეკემბრის N0119339685 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.13.01.007.073 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს ინფექციური პათოლოგიის, შიდსისა და კლინიკური იმუნოლოგიის სამეცნიერო პრაქტიკის ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო

სამსახურის 2019 წლის 12 დეკემბრის N01193463204 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა. საპროექტო ტერიტორიის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე დამაკმაყოფილებელია. დაგეგმილი პროექტი ვერ მოახდენს მნიშვნელოვან უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე. შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა N21-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.073) ინფექციური პათოლოგიის, შიდსისა და კლინიკური იმუნოლოგიის სამეცნიერო პრაქტიკის ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-0320021126-03 21.01.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01192753681-67 (N01193263242-67; N 01193382343-67; N 0120003885-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე

რ. სოხაძე

რევაზ სოხაძე