

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #69

ქ. თბილისი

2020 წელი, 14 აგვისტო, 13:30 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: გიორგი გაბაშვილი (03-032022662 - 14.08.2020), ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი (03-032022724 - 14.08.2020), ზაზა მამალაძე (03-032022683-13.08.2020)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ნინო ბაგაშვილი - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე
ოთარ ჩიტაძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე

№	საკითხის დასახელება
1.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0320216134-03 03.08.2020 - N20.822.1049 ; №12-0320216135-03 03.08.2020 - N20.837.1056 ; №12-0320223110-03 10.08.2020 - N20.851.1089 ; №12-032022436-03 11.08.2020 - N20.864.1087 ; №12-032022639-03 13.08.2020 - N20.894.1132 ; №12-03202054-03 23.07.2020 (ზ პოზიცია) - N20.791.991)

2.	ქალაქ თბილისში, ნადიკვრის ქუჩა №34-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032022433-03 11.08.2020 - N20.852.1088)
3.	ქ. თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე (ნაკვ.13/13) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.013.013) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03202136-03 31.07.2020 - N20.824.1030)
4.	„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ №1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის №20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის თაობაზე (საკრებულოს №12-03202135-03 31.07.2020 - N20.835.1031)
5.	„ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის №01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03202184-03 05.08.2020 - N 20.847.1082)
6.	ქალაქ თბილისში, დილომში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-14 კმ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: № 01.72.14.009.020) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032022614-03 13.08.2020 - #20.890.1130)
7.	ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.009.111; 01.14.06.003.041) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032022613-03 13.08.2020 - N20.889.1127)

8.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალას მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N72.16.27.071, N72.16.27.082, N72.16.27.072, N72.16.27.091, N72.16.27.092, N72.16.27.078, N72.16.27.076, N72.16.27.086, N72.16.27.075, N72.16.27.094, N72.16.27.084, N72.16.27.088, N72.16.27.074, N72.16.27.087, N72.16.27.081, N72.16.27.090, N72.16.27.073, N72.16.27.077, N72.16.27.080, N72.16.27.085, N72.16.27.079, N72.16.27.083, N72.16.27.093, N72.16.27.089) და ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.27.101, N72.16.27.100, N72.16.27.098, N72.16.27.099, N72.16.27.097) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სააგარაკე - დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032022612-03 13.08.2020 - N 20.892.1128)
9.	ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა N4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკვას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.383) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03202268-03 13.08.2020 - N20.89.1129)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგიდამტკიცა.

1. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0320216134-03 03.08.2020 -**N20.822.1049**; №12-0320216135-03 03.08.2020 -**N20.837.1056** ; №12-0320223110-03 10.08.2020 -**N20.851.1089** ; №12-032022436-03 11.08.2020 - **N20.864.1087**; №12-032022639-03 13.08.2020 - **N20.894.1132**; №12-03202054-03 23.07.2020 (ზ პოზიცია) - **N20.791.991**)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-0320216134-03 03.08.2020; №12-0320216135-03 03.08.2020; №12-0320223110-03 10.08.2020; №12-032022436-03 11.08.2020 - №12-032022639-03 13.08.2020; №12-03202054-03 23.07.2020 (ზ პოზიცია) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ნინო ზაგაშვილმა. მისი თქმით, წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 32 წინადადება, კერძოდ:

№12-0320216134-03

ა) ქალაქ თბილისში, დიდუბეში, ლუბლიანას ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.065) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა N21-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.13.01.007.073) ინფექციური პათოლოგიის, შიდსისა და კლინიკური იმუნოლოგიის სამეცნიერო პრაქტიკის ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 3 სპრილის N54 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომელიც ტერიტორიაზე ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დიდუბეში, ლუბლიანას ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.065) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ავჭალა N2-ის დასახლებაში, დიდგორის ქუჩა N41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.36.352) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 8 ივლისის N01201903122 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის (რზ-1) მოხსნა. საპროექტო მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე ტერიტორია ფაქტობრივი მდგომარებით წარმოადგენს განაშენიანებული ტერიტორიის ნაწილს და მასზე გავრცელებული გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) არ არის შესაბამისობაში გარემო განაშენიანებასთან. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა ხორციელდება მიმდებარედ არსებულ N72.13.36.363, N72.13.36.364, N72.13.36.385, N72.13.36.351, N72.13.36.340, N72.13.36.349, N72.13.36.339, N72.13.36.341 და N72.13.36.407 საკადასტრო ერთეულებზეც. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 24 ივლისის N18-01202061744 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა საპროექტო არეალზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.36.363, N72.13.36.364,

N72.13.36.385, N72.13.36.351, N72.13.36.340, N72.13.36.349, N72.13.36.339, N72.13.36.341 და N72.13.36.407) განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის (რზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ავჭალა N2-ის დასახლებაში, დიდგორის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.36.352, N72.13.36.363, N72.13.36.364, N72.13.36.385, N72.13.36.351, N72.13.36.340, N72.13.36.349, N72.13.36.339, N72.13.36.341 და N72.13.36.407) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე სერგეი ლაზოს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.391) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა და ძირითადი რუკით გავრცელებული საცხოვრებელი ზონის (სზ) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 22 ივლისის N18-01202041584 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული რზ-2-ის ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე სერგეი ლაზოს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.391) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა და ძირითადი რუკით გავრცელებული საცხოვრებელი ზონის (სზ) გავრცელება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N27გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.15.007.005) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება. წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა (ტზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 27 ივლისის N01202092444 წერილის მიხედვით ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია განვითარებულია „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების (შემდგომში დადგენილება) მე-15 მუხლით დაწესებული სატრანსპორტო ზონა 2-ით მოცული შენობა-ნაგებობებით. შესაბამისად, სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N27გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:

N01.10.15.007.005) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ალაზნის შესახვევის N2, N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებს (საკადასტრო კოდები: N01.17.01.069.009, N01.17.01.087.001) შორის მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 22 ივლისის N01202042038 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია ფაქტობრივად წარმოადგენს გზას. შესაბამისად, სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ მიწის ნაკვეთის აღნიშნული მონაკვეთი დაიტვირთება სერვიტუტით და შენარჩუნდება არსებული კავშირი. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ალაზნის შესახვევის N2, N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებს (საკადასტრო კოდები: N01.17.01.069.009, N01.17.01.087.001) შორის სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, „თელოვანი“ მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.094.587) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონის ფენის მოხსნა. წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონის ფენის მოხსნა ხორციელდება მიმდებარედ არსებულ საკადასტრო ერთეულებზეც. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 22 ივლისის N18-01202041636 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილ არეალზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.093.967, N01.72.14.093.966, N01.72.14.003.353, N01.72.14.003.391, N01.72.14.003.824, N01.72.14.003.751, N01.72.14.003.721, N01.72.14.093.078, N01.72.14.093.223, N01.72.14.093.224, N01.72.14.093.205, N01.72.14.093.221, N01.72.14.093.222, N01.72.14.093.064, N01.72.14.093.072, N01.72.14.093.305, N01.72.14.003.112, N01.72.14.003.118, N01.72.14.003.120, N01.72.14.093.948, N01.72.14.003.936, N01.72.14.094.586, N01.72.14.094.587, N01.72.14.094.848, N01.72.14.094.687, N01.72.14.094.688, N01.72.14.094.689, N01.72.14.094.813, N01.72.14.094.876, N01.72.14.053.076, N01.72.14.053.077, N01.72.14.053.123, N01.72.14.053.124, N01.72.14.053.122, N01.72.14.053.086, N01.72.14.094.606, N01.72.14.094.607, N01.72.14.053.720, N01.72.14.093.220,

N01.72.14.003.962, N01.72.14.003.040) განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, „თელოვანი“ მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.093.967, 01.72.14.093.966; 01.72.14.003.353, 01.72.14.003.391, 01.72.14.003.824, 01.72.14.003.751, 01.72.14.003.721, 01.72.14.093.078, 01.72.14.093.223, 01.72.14.093.224, 01.72.14.093.205, 01.72.14.093.221, 01.72.14.093.222, 01.72.14.093.064, 01.72.14.093.072, 01.72.14.093.305, 01.72.14.003.112, 01.72.14.003.118, 01.72.14.003.120, 01.72.14.093.948, 01.72.14.003.936, 01.72.14.094.586, 01.72.14.094.587, 01.72.14.094.848, 01.72.14.094.687, 01.72.14.094.688, 01.72.14.094.689, 01.72.14.094.813, 01.72.14.094.876, 01.72.14.053.076, 01.72.14.053.077, 01.72.14.053.123, 01.72.14.053.124, 01.72.14.053.122, 01.72.14.053.086, 01.72.14.094.606, 01.72.14.094.607, 01.72.14.053.720, 01.72.14.093.220, 01.72.14.003.962, 01.72.14.003.040) სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია.

№12-0320216135-03

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 15 ივლისის N20.739.937 განკარგულებით მოწონებულ იქნა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი: ქალაქ თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N17-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.032) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.032) ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). აღნიშნული საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებული განაშენიანება არ წარმოადგენს სამრეწველო ფუნქციით დატვირთულ ტერიტორიას. ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით ქალაქ თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N17-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.032) სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) იცვლება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1). N01.16.06.019.032 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებული განაშენიანების და ტერიტორიის მნიშვნელოვანი ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია რომ N01.16.06.019.032 საკადასტრო ერთეულზე არ განთავსდეს 20 მეტრზე მაღალი შენობა - ნაგებობა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია შევიდეს ცვლილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 15 ივლისის N20.739.937 განკარგულებაში და სარეზოლუციო ნაწილის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტს დაემატოს პირობა: მიწის ნაკვეთზე არაუმეტეს 20 მეტრის სიმაღლის შენობა - ნაგებობის განთავსების პირობით. აღსანიშნავია, რომ მითითებული ზონის ცვლილების განხილვა წინა სხდომაზე (ოქმი №68.24.07.2020წ) ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.

№12-0320223110-03

ა) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.07.358-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 3 აგვისტოს N01202164 წერილის თანახმად, აღნიშნულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება არ შეცვლის გზის კონფიგურაციას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.07.358-ის მიმდებარედ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ შინდისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.10.817) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 2 აგვისტოს N012021519 წერილის მიხედვით, აღნიშნული ტერიტორია არ წარმოადგენს მთავარ გზას და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება უარყოფითად არ იმოქმედებს მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარებაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ შინდისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.10.817) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მეურნეობის დასახლებაში, რაჭის ქუჩა N5-სა (საკადასტრო კოდი: N81.08.28.278) და ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მეურნეობაში, რაჭის ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.28.277) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა-2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების

სააგენტოს ინიციატივით ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის ფენის მოხსნა ხორციელდება N81.08.28.278 და N81.08.28.277 საკადასტრო ერთეულების მიმდებარე ტერიტორიაზე, ვინაიდან „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების თანახმად ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), განვითარებულია აღნიშნული ზონირებით და განაშენიანება ხასიათდება დაბალი ინტენსივობით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მეურნეობის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.28.278, N81.08.28.277 და მიმდებარე საკადასტრო ერთეულებზე) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ დიდებაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.08.875) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 3 აგვისტოს N01202166 წერილის მიხედვით, აღნიშნული ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებს გააჩნიათ ალტერნატიული მისასვლელი გზა, შესაბამისად სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება უარყოფითად არ იმოქმედებს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარებაზე. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ დიდებაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.08.875) ნაწილზე N01202052669-67 სატრანსპორტო ზონა-1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ტიციან ტაბიძის I შესახვევში, N36-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.057.094) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 30 ივლისის N18-01202122714 წერილის მიხედვით, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების თანახმად ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ 2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ 1). აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილზე, სადაც ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2, განხორციელდეს მოთხოვნილი სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტიციან ტაბიძის I შესახვევში, N36-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო

კოდი: N01.14.11.057.094) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია.

№12-032022436-03

ა) ქალაქ თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ცოტნე დადიანის N100-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.029.011) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოზარაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 28 ივლისის N01202103464 წერილის მიხედვით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. საპროექტო მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით წარმოადგენს N01.12.12.029.011 საკადასტრო ერთეულამდე მისასვლელ გზას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ცოტნე დადიანის N100-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.029.011) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობაში, ვ. ხორნაულის ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.21.05.498-ნაწილზე) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის(ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 29 ივლისის N01202113549 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმებით არ ირღვევა ფაქტობრივად არსებული გზის კონფიგურაცია, სააგენტო თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილ მონაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. N81.21.05.498 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს (კერძო საკუთრებას) კვეთს სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1) რომელიც გზის ამ მონაკვეთში გამოხატულია რუკის ხარვეზის სახით. აგრეთვე ამოვარდნილია ეთიანი კონტურიდან შესაბამისად ქალაქ თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობაში, ვ.ხორნაულის ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.21.05.498- ნაწილზე) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია.

გ) ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N167-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.21.09.160) ნაწილზე მოთხოვნილია საზოგადოებრივ საქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. N81.21.09.160 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის

გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით გავრცელდა საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა (სსზ). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტის "ზ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საქმიანი, კომერციული და სხვა საზოგადოებრივი გამოყენების ტერიტორიებს. N81.21.09.160 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი განვითარებულია ახალ გენგეგმამდე არსებული ზონირებით და მასზე დგას ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა N167-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.21.09.160) ნაწილზე საზოგადოებრივ საქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) მისაღება. ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, გზის ლოგიკური კონტურის შეკვრისა და ფაქტობრივ მდგომარეობაზე მორგების მიზნით, N81.21.09.160 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ საზოგადოებრივ საქმიანი ზონის (სსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება.

დ) ქალაქ თბილისში, დიდი დილოში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.002.046) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება; სოციალური გარემოებებიდან გამომდინარე კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისთვის საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფის პროექტის ფარგლებში ქალაქ თბილისში, დიდი დილოში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.002.046) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღება.

ე) ქალაქ თბილისში, თამაზ მუჯირიშვილის N37-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.008.125) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 29 ივლისის N01202113425 წერილის მიხედვით, აღნიშნულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა არ წარმოადგენს სხვა საკადასტრო ერთეულებამდე მისასვლელ გზას, მისი ცვლილებით არ დაირღვევა სატრანსპორტო ზონის კონფიგურაცია და შესაბამისად, სამომავლო სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარებაზე უარყოფითი ზეგავლენა არ ექნება. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, თამაზ მუჯირიშვილის N37-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.008.125) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, დაისის ქუჩა N26-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.015.027) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელ ზონით ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 3 აგვისტოს N01202165 წერილით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელებულია არსებული შენობის ნაწილზე და ფაქტობრივად არ წარმოადგენს გზას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაისის ქუჩა N26-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.015.027) მოთხოვნილი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელ ზონით ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, სანთლის შესახვევი N18 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N 01.16.06.057.057) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-) მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 30 ივლისის N18-01202121310 წერილით სამსახური თანახმაა განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება ინტენსიური გამწვანება, წარმოადგენს განაშენიანებულ მიწის ნაკვეთს, მასზე დგას შენობა ნაგებობა. შესაბამისად ქალაქ თბილისში, სანთლის შესახვევი N18 ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.057.057) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-) მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) გავრცელება მისაღებია.

№12-032022639-03

ა) ქალაქ თბილისში, გუთნის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.125.028) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ5) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 5 აგვისტოს N01202183399 წერილის მიხედვით, აღნიშნულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა არ წარმოადგენს სხვა საკადასტრო ერთეულებამდე მისასვლელ გზას, მისი ცვლილებით მნიშვნელოვნად არ დაირღვევა სატრანსპორტო ზონის კონფიგურაცია და შესაბამისად, სამომავლო სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარებაზე უარყოფითი ზეგავლენა არ ექნება. მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.125.028) გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) წარმოადგენს დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის ხარვეზს, ვინაიდან სატრანსპორტო ზონა

1 (ტზ-1) გადადის კერძო საკუთრებაში და ფარავს მასზე არსებულ შენობა ნაგებობას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გუთონის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.125.028) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5 -ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, კაჭრეთის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.078.030) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 5 აგვისტოს N01202183392 წერილის მიხედვით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება საცხოვრებელი სახლის ეზოს ჩრდილოეთ ნაწილზე, რომელიც შემოსაზღვრულია ბეტონის ღობით, არსებული მონაკვეთი ფაქტობრივად არ წარმოადგენს გზას. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ასევე ვრცელდება საცხოვრებელი ეზოს სამხრეთ ნაწილზე, რომელიც წარმოადგენს საზოგადოებრივი სივრცის, გზის ნაწილს (ტროტუარს), შესაბამისად, სამსახური ფუნქციური ზონის (სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)) ცვლილებას ეთანხმება საცხოვრებელი ეზოს მხოლოდ ჩრდილოეთ ნაწილზე. N01.12.13.078.030 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილოეთ ნაწილში გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ხარვეზის სახით ფარავს მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობა ნაგებობას. შესაბამისად ქალაქ თბილისში, კაჭრეთის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.078.030) ნაწილზე (ჩრდილოეთ ნაწილში) სატრანსპორტო ზონა 1-ის(ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სამხედრო დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.004.311) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2- ის(რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. აღნიშნული ტერიტორია ხასიათდება არაერთგვაროვანი, შერეული განაშენიანებით. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 5 აგვისტოს N18-01202181814 წერილით თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, სამხედრო დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.004.311) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის(რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.008.009) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა; აღნიშნული ტერიტორია

ხასიათდება დაბალი ინტენსივობის შერეული განაშენიანებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ამასთან, 2020 წლის 5 აგვისტოს N18-01202181969 წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური აცხადებს თანხმობას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნის თაობაზე. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.008.009) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზ. N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.223) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური გამწვანებული ფენის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია მსუბუქი ტიპის კონტეინირებული სახის საოფისე ოფისის განთავსება, რომელიც მოხდება არსებული აუზის ფუნდამენტზე, რაც გამორიცხავს გარშემო ხენარგავების ხელყოფას. 2020 წლის 17 ივნისის N18-01201693176 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენა იმ პირობით, რომ სამშენებლოდ განვითარების შემთხვევაში შენარჩუნებული იქნება მასზე არსებული მწვანე ნარგავები. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზ. N 6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.223) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური გამწვანებული ფენის მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, მარაბდის ქ. N36-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.064.082; 01.14.11.064.086) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა ხორციელდება მიმდებარედ არსებულ N01.14.11.064.098 და N01.14.11.064.088 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზეც. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 7 აგვისტოს N18-01202202922 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.064.082; 01.14.11.064.086, N01.14.11.064.098, N01.14.11.064.088) განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით

გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, მარაბდის ქ. N36-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.064.082; 01.14.11.064.086, N01.14.11.064.098 N01.14.11.064.088) ნაწილზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღება.

ზ) ქალაქ თბილისში, ავჭალა 2-ის დასახლებაში, სვანეთის I ჩიხში, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.35.005) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 7 აგვისტოს N18-01202202919 წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონა და ძირითადი რუკით გავრცელებული სატყეო ზონა და მიზანშეწონილად მიაჩნია სამშენებლო ზონის გავრცელება. N72.13.35.005 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ავჭალა 2-ის დასახლებაში, სვანეთის I ჩიხში, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.35.005) ნაწილზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღება;

თ) ქალაქ თბილისში, ზღვისუბანში, XI მ/რ, III კვარტალი, კორპუსის N55-ის მიმდებარე არსებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.026.041; N01.12.02.026.027; N01.12.02.026.029) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური გამწვანების ფენის მოხსნა. საპროექტოდ წარმოდგენილი სამი საკადასტრო ერთეულიდან N01.12.02.026.029 საკადასტრო ერთეულზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, არ ვრცელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდა კვარტალური გამწვანების ფენა. აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება მაღალი ინტენსივობის განაშენიანებით, განთავსებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ტერიტორიულსტრუქტურული ზონირების მიხედვით, ხვდება პერიფერიულ ზონაში(პზ). საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია კომერციული ობიექტის განთავსება, რომელიც მიმდინარე ტერიტორიის განვითარებისთვის ხელსაყრელი იქნება. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 3 აგვისტოს N18-01202162321 წერილით, ეთანხმება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზღვისუბანში, XI მ/რ, III კვარტალი, კორპუსის N55-ის მიმდებარე არსებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე

(საკადასტრო კოდი: N01.12.02.026.041; N01.12.02.026.027) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური ფენის მოხსნა მისაღება;

ი) ქალაქ თბილისში, მელიტონ ქანთარია ქუჩასა და ნუცუბიძის II და IV მ/რ-ებს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.010.090, N01.14.02.010.030) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიის გარემო ხასიათდება მაღალი ინტენსივობის განაშენიანებით, მომიჯნავე და მიმდებარე ნაკვეთებზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვები და მიმდინარეობს სამშენებლო სამუშაოები. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ხვდება პერიფერიულ ზონაში (პზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.14.02.010.090 და N01.14.02.010.030 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე, ასევე მის მიმდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.010.079, N01.14.02.010.022, N01.14.02.010.063, N01.14.02.010.019) მოხდა საკითხის განხილვა ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილების და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნის თაობაზე. ვინაიდან, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.14.02.010.090 და N01.14.02.010.030 საკადასტრო ერთეულების მიმდებარედ გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 11 აგვისტოს N18-01202242764 წერილის მიხედვით, ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ კერძო საკუთრებას და „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების თანახმად მასზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6(სზ-6). ამასთანავე, გამომდინარე იქიდან, რომ წარმოდგენილი საპროექტო ტერიტორიის 01.14.02.010.090 საკადასტრო ერთეულზე ფაქტობრივი მდგომარეობით განთავსებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, სამსახური კომპლექსის ფარგლებში, თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, მელიტონ ქანთარია ქუჩასა და ნუცუბიძის II და IV მ/რ-ებს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.010.090 N01.14.02.010.030; N01.14.02.010.079; N01.14.02.010.022; N01.14.02.010.063; N01.14 .02.010.019) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით(სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღება;

კ) ქალაქ თბილისში, ბეშენოვას ქ. N 9/ლიპტოვის ქ. N 8/ უცნობ გმირთა ქუჩა, N 7 და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.21.001.524;

N01.12.21.001.523; N01.12.21.001.179; N01.12.21.001.534; N01.12.21.001.047; N01.12.21.001.525; N01.12.21.001.538; N01.12.21.001.209; N01.12.21.001.522; N01.12.21.001.210; N01.12.21.001.212) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 8 მაისის N164 განკარგულებით დამტკიცებულ ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ლიპტოვის ქ. N8; N 17-ში, თბილისის ზღვა, ბეშენოვას ქ. N 7, N7ა, N9, N22, N24, N26, N28, N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 2 ოქტომბრის N318 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელიც ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. *საკითხის დამატებითი დაზუსტების მიზნით მითითებული ზონის ცვლილების განხილვა გადადებული იქნა.*

ლ) ქალაქ თბილისში, ზაჰესში, შშვიდობის (ყოფ. ულიანოვის) ქუჩა N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.214) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია სხვადასხვა ტიპის რამდენიმე საწარმოო და სასაწყობე დანიშნულების შენობა-ნაგებობა. მიმდებარე განაშენიანებაც ხასიათდება მსგავსი ტიპის ობიექტების განლაგებით. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ხვდება პერიფერიულ ზონაში. ვინაიდან სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) წარმოადგენს შერეულ სამრეწველო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/ დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს და ზემოაღნიშნული N72.12.01.214 საკადასტრო ერთეული განვითარებულია აღნიშნული ფუნქციის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ზაჰესში, შშვიდობის (ყოფ. ულიანოვის) ქუჩა N 5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.214) საცხოვრებელი ზონის სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

მ) ქალაქ თბილისში, წერეთლის ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.399) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N72.13.19.399 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ისევე როგორც მის მიმდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.398) მოხდა საკითხის განხილვა ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილებისა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნის კონტექსტში, ვინაიდან, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N72.13.19.399 და N72.13.19.398 საკადასტრო ერთეულების მიმდებარედ გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 22 ივლისის N18-

01202041633წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა N72.13.19.399, N72.13.19.398 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და აგრეთვე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წერეთლის ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.19.399, N72.13.19.398) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია.

№12-03202054-03 (ზ პოზიცია)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი (საქმე №12-03202054-03. 23.07.2020წ) საკრებულოს დადგენილების პროექტი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“, წინა სხდომაზე გადადებული (ოქმი №68 - 24.07.2020წ) მითითებული წერილის „ზ“ პოზიცია, ქალაქ თბილისში, ოქროყანაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.095) მოთხოვნილი სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3 -ით (რზ-3) ცვლილება. საკითხის დამატებითი დაზუსტებით კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, მითითებული ზონის ცვლილებას ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით, უარი ეთქვას და აღნიშნული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39- 18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის 32 წინადადება, გატანილ იქნეს გამოთქმული შენიშვნების საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

2. ქალაქ თბილისში, ნადიკვრის ქუჩა №34-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032022433-03 11.08.2020)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ

(საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.270); ტერიტორიის ფართობია: 100240 კვ.მ (აქედან საპროექტო ტერიტორიას წარმოადგენს მხოლოდ 95 467 კვ.); განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება მოიაზრებს N01.18.01.002.270-ს საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობის დიდი ნაწილის 95 467 კვ.მ-ის დაგეგმარებას. საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს უმეტესად თვითმმართველის მიერ ადგილმონაცვლებულ მიწას. დღეის მდგომარეობით ტერიტორია მარაგდება ვ. გორგასლის ქუჩიდან შემომავალი ქუჩებით, რომელთა შორის უმთავრესს წარმოადგენს თბილისი-კოჯრის ახალი გზა. საპროექტო არეალის უმეტესი ნაწილი მდებარეობს ურბანული განაშენიანების კონტურს გარეთ. „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 საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). საპროექტო ტერიტორიაზე ფრაგმენტულად ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა. ფუნქციური ზონირება და საპროექტო გადაწყვეტა : საპროექტო ზონირება: სზ-5; სზ-3 ; სპეცზ-1; ტზ-1; რზ-2; სატყეო ზონა. აღნიშნულ ზონებში სექტორების მიხედვით განაშენიანების ინტენსივობის (კ2) კოეფიციენტის ათვისება ხდება ზონაში დაშვებული საშუალო და მაქსიმუმის გამოყენებით, იმგვარად, რომ ტერიტორიის ჯამური კოეფიციენტი არ აღემატება 1,4-ს (დამრგვალდება შეათედების სიზუსტით). საპროექტო სართულიანობა: ქვაბულის ტერიტორიაზე დაგეგმილია 7-12 სართულიანი მრავალბინიანი და მრავალფუნქციური შენობები, ხოლო სამხრეთის ფერდობზე 4 სართულიანი საცხოვრებელი შენობები, სკოლა და საბავშვო ბაღი. გამწვანება: ვინაიდან, საპროექტო არეალის ძირითად სამშენებლო ნაწილში სზ-3 შეიცვალა სზ-5-ით, განაშენიანების ცენტრში გამონთავსუფლდა სივრცე გამწვანებული სარეკრეაციო ტერიტორიის მოსაწყობად. საინჟინრო გეოლოგიური თვალსაზრისით, საკვლევ ტერიტორია მიეკუთვნება III კატეგორიას (რთულს). საკვლევ ტერიტორიაზე არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები (მეწყერი, ჩაჯდომადი გრუნტები და სხვა) არ აღინიშნება. დღეის მდგომარეობით, საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია ამორტიზებული სანიაღვრე კოლექტორი, ხოლო საპროექტო გადაწყვეტით გათვალისწინებულია ახალი სანიაღვრე სისტემის (კოლექტორის) მოწყობა. ნადიკვრების ქუჩაზე გაედინება თვითდინებადი კანალიზაციის კოლექტორი რომლის სამშენებლო შეზღუდვა აღნიშნულ შემთხვევაში წარმოადგენს 3 მ-ს. ნადიკვრების ქუჩის გასწვრივ მდებარეობს და აღმოსავლეთით საპროექტო არეალის ნაწილში ტერიტორიას კვეთს გაზის დაბალი წნევის მილი რომელსაც არ გააჩნია სამშენებლო შეზღუდვა გარდა იმ პირობისა რომ მილი უნდა იყოს ხელმისაწვდომი საჭიროების შემთხვევაში და მშენებლობის დროს არ უნდა მოხდეს დაზიანება. განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე წარმოდგენილ უნდა იყოს შესაბამისი უწყებიდან თანხმობა აღნიშნული მილსადენზე საწარმოებელი სამუშაოებთან დაკავშირებით. საპროექტო ნაკვეთის ფართობი 100 240 კვ.მ, განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი წარმოადგენს 95 467 კვ.მ-ს. აღნიშნული შესაძლოა დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე. არსებული ფუნქციური ზონები, ჯამური სავარაუდო ფართობის მითითებით: არსებული ფუნქციური ზონირება წარმოადგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3);

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სატყეო ზონა. საპროექტო ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სატყეო ზონა; საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია: საპროექტო ტერიტორიის 8 ნაკვეთად გამოიჯვენა. ნაკვეთი N1 - არსებული ზონა სზ-3, ხოლო საპროექტო სზ-5 ფართობი=5313 კვ.მ; კ1=0,4; კ2=2,1 (11 150 კვ.მ.); ნაკვეთი N2 - არსებული ზონა სზ-3 და მცირედზე ტზ-1, ხოლო საპროექტო სზ-5 ფართობი=26 378 კვ.მ.; კ1=0,3; კ2=1,4 (44 250 კვ.მ.) და რზ-2 ფართობი=5 226 კვ.მ.; კ1=0,1; კ3=0,8 ნაკვეთი N3 - არსებული ზონა სზ-3, სატყეო ზონა (მიახლოებით 1200 კვ.მ.) და მცირედზე ტზ-1, ხოლო საპროექტო: სზ-5 ფართობი=34 979 კვ.მ.; კ1=0,3; კ2=1,6 (69 000 კვ.მ.) რზ-2 ფართობი=5 504 კვ.მ.; კ1=0,1; კ3=0,8 ტზ-1 ფართობი=600 კვ.მ.; კ3=0,1 სატყეო ზონა ფართობი= 1 200 კვ.მ (დარჩება უცვლელი). ნაკვეთი N4 - არსებული ზონა სზ-3 და მცირედზე ტზ-1, ხოლო საპროექტო სზ-3 ფართობი=2 870 კვ.მ.; კ1=0,4; კ2=1,1 (3 200 კვ.მ.) ნაკვეთი N5 - არსებული ზონა სზ-3, ხოლო საპროექტო სპეცზ-1 ფართობი=7 021 კვ.მ.; კ1=0,3; კ2=0,7 (4 600 კვ.მ.) ნაკვეთი N6 - არსებული ზონა სზ-3, ხოლო საპროექტო სზ-3 ფართობი=5 200 კვ.მ.; კ1=0,4; კ2=1,1 (5 200 კვ.მ.) ნაკვეთი N7 და ნაკვეთი N8 - არსებული ზონა სზ-3, ხოლო საპროექტო ტზ-1 ფართობი 480 კვ.მ. და 696 კვ.მ. • არსებული ფუნქციური ზონები, ჯამური სავარაუდო ფართობის მითითებით: სზ-3=93 180 კვ.მ (კ1-0,5; კ2-1,5; კ3-0,3); ტზ-1=1 022 კვ.მ.; სატყეო ზონა=1 265 კვ.მ. • საპროექტო ფუნქციური ზონები და მათი სავარაუდო ჯამური ფართობები: სზ-5=66 670 კვ.მ.; სზ-3=8 070 კვ.მ.; რზ-2=10 730 კვ.მ.; სატყეო ზონა=1 265 კვ.მ.; ტზ-1=1 776 კვ.მ.; სპეცზ=7 021 კვ.მ. • მთლიანი არეალისათვის, საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილია კ2=1,4 (137 400 კვ.მ.). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2020 წლის 27 ივლისის N61-01202092401 წერილის მიხედვით, 01.18.01.002.270 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებისთვის ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევაში, ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის არსებული სხვაობის რაოდენობრივი მაჩვენებლის დადგენას და უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრას გაცნობებთ, რომ ვინაიდან, ამ ეტაპზე თქვენს მიერ წარმოდგენილი პროექტი წარმოადგენს მხოლოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებას და შეაბამისად მითითებული ზონები და ფართობები არის პირობითი/ სავარაუდო, აქედან გამომდინარე, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიზანშეწონილად მიჩნია საბაზრო ღირებულების დადგენა განხორციელდეს, მხოლოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შემდგომ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 9 ივლისის N01201913384 წერილის მიხედვით, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 7 ივლისის N16-0120189613 წერილის შესაბამისად, საქვეითე ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით საკვლევე ტერიტორიის დიდ ნაწილს ტროტუარი არ გააჩნია, თუმცა არსებული გზის პარამეტრები იძლევა მათი მოწყობის საშუალებას. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია, შესაბამისად, აღნიშნულ

ტერიტორიაზე რეკომენდებულია ტროტუარების, პანდუსებისა და საქვეითე გადასასვლელების მოწყობა, განახლება. აღნიშნული მდგომარეობა განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში. საავტობუსე ქსელის გაუმჯობესების შემდგომ, მოსალოდნელია მიმდებარე ტერიტორიებზე ძირითადი გამტარი კვანძების გადატვირთული მიმართულებების საგრძნობლად განმუხტვა. დაგეგმილი არქიტექტურული პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ვინაიდან, ტერიტორია წარმოადგენს ქალაქ თბილისის თვითმმართველის მიერ ადგილმონაცვლებულ არეალს, ამასთან, დაგეგმილი საავტობუსე ქსელის გაუმჯობესების შემდგომ, მოსალოდნელია მიმდებარე ტერიტორიებზე ძირითადი გამტარი კვანძების გადატვირთული მიმართულებების საგრძნობლად განმუხტვა, წარმოადგენილი სახით ტერიტორიის განვითარება და ქალაქ თბილისში, ნადიკვრის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება დასაშვებია.

კომისიის წევრებმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ჯაბა ჯიშკარიანმა აღნიშნულ პროექტს მისცეს უარყოფითი შეფასება და მხარი არ დაუჭირეს საკითხის საკრებულოს სხდომაზე წარდგენას.

კომისია ხმათა უმრავლესობით, მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, ნადიკვრის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032022433-03 11.08.2020წ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01200831385-67 (N01201823033-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

- 3. ქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე (ნაკვ.13/13) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.013.013) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03202136-03 31.07.2020 - N20.824.1030)*

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტძემ. მისი თქმით,

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქუჩაზე (ნაკვ. 13/13) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: №01.18.06.013.013). საერთო ფართობი: 121 905 კვ.მ. „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 ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 ივლისის N258 განკარგულებით დამტკიცდა მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო არელი შეადგენდა 362 104 კვ.მ.-ს, რომელიც უნდა დაზუსტებულიყო განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების ეტაპზე. ამჟამად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, გეგმარებითი დავალებით განსაზღვრული სავარაუდო არეალი დაიყო სამ ეტაპად და წარმოდგენილია I ეტაპით დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების პროექტის შეთანხმება. I ეტაპის საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს კრწანისის ქუჩის ბოლოში, არის შენობანაგებობებისაგან თავისუფალი, გაუნაშენიანებელი ტერიტორია, რომელიც გამოირჩევა დახრილი, მარტივი რელიეფით. არეალის უდიდესი ნაწილი დღეს თავისუფალია ნარგავებისგან. საპროექტო არეალი დღევანდელი მდგომარეობით შედგება ერთი საკადასტრო ერთეულისგან, (ჯამური ფართობით 121 905 კვ.მ), რომელიც განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შემდგომ დაიყოფა 32 სექტორად, გზის რეგისტრაციის და სატრანსპორტატოროსთვის დამოუკიდებელი მიწის ნაკვეთების ჩათვლით. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, დღეის მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება საცხოვრებელ ზონას (სზ), რომელიც დაიყოფა საცხოვრებელ ზონა 5-ად (სზ-5), სპეციალურ ზონა 1-ად (სპეცზ-1), საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 1-ად (სსზ-1), რეკრეაციულ ზონა 3-ად (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ად (ტზ-1). საპროექტო წინადადების თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) იკავებს ტერიტორიის ყველაზე დიდ ნაწილს - 83154.3 მ2, სპეციალური ზონა-1 - 10159.2 მ2, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1 - 5730.4 მ2, რეკრეაციული ზონა-3 - 14338.7 მ2, ხოლო სატრანსპორტო ზონა-1 - 8522.4 მ2. NN1,3,4,8,9,10,11,13,14,15,16,18,19,20,21,22 სექტორებს დადგენილი აქვს საცხოვრებელი ზონა 5, სადაც განთავსდება 6-7 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. N2 სექტორს დადგენილი აქვს სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სადაც განთავსდება საინჟინრო ტექნიკური შენობა-ნაგებობა. N5 სექტორს დადგენილი აქვს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) სადაც განთავსდება 8 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა, სადაც საცხოვრებელი ფუნქციის მოცულობა გადანაწილდება შედეგი თანაფარდობით: (სზზ-1): 2915 მ2 25% დანარჩენი საზოგადოებრივი ფუნქციის მქონე სივრცეების (კომერციული, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, საზოგადოებრივი კვების, საზოგადოებრივ საქმიანი) ჯამური ფართი შეადგენს დაახლოებით 8745 მ2 - 75% N 6,7 სექტორს დადგენილი აქვს სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სადაც განთავსდება სკოლა და საბავშვო ბაღი. საგანმანათლებლო სექტორის ფარგლებში დაგეგმილია 790 მოსწავლეზე გათვლილი სკოლის დაგეგმარება სავარაუდო ფართობით

6300 კვ.მ. და 245 სკოლამდე აღსაზრდელზე განსაზღვრული ბაღის მშენებლობა, ფართობით 2200 კვ.მ. N12,17,23 სექტორებს დადგენილი აქვს სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) რეკრეაციულ ზონაში განთავსდება ღია/დახურული აუზები და სპორტულ-გამაჯანსაღებელი სივრცეები. N24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 სექტორებს დადგენილი აქვს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 ივლისის N258 განკარგულებით დამტკიცებული მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის საერთო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს $კ-2=2,1$ -ით; აღნიშნულის გათვალისწინებით, I ეტაპით განსაზღვრულ საპროექტო ტერიტორიას ჯამური განაშენიანების ინტენსივობის $კ-2$ კოეფიციენტი განესაზღვრა $კ-2=1,2$. თითოეულ სექტორში საპროექტო მაჩვენებლები არ აღემატება საპროექტო ზონირებით განსაზღვრულ ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებს და ხშირ შემთხვევაში დადგენილ კოეფიციენტებზე უფრო ნაკლებია. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები თითოეული სექტორისათვის: სექტორი N1 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი 2366,3 კვ.მ. $კ-1= 0,5$ მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ. $კ-2= 1,7$ 6 სართული $კ-3= 0,3$ სექტორი N2 (სპეცზ-1) ტექნიკური ნაგებობა ფართობი 94.4 კვ.მ. $კ-1=$ - მაქსიმალური სიმაღლე $კ-2=$ - 4 მეტრი $კ-3= 0,1$ სექტორი N3 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი 4406.9 კვ.მ. $კ-1= 0,4$ მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ. $კ-2= 1,3$ 6 სართული $კ-3= 0,3$ სექტორი N4 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი 5080.4 კვ.მ. $კ-1= 0,4$ მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ. $კ-2= 1,6$ 6 სართული $კ-3= 0,3$ სექტორი N5 (სსზ-1) მრავალფუნქციური ფართობი 5730.4 კვ.მ. $კ-1= 0,5$ მაქსიმალური სიმაღლე 34,2 მ. $კ-2= 1,8$ 8 სართული $კ-3= 0,2$ სექტორი N6 (სპეცზ-1) საგანმანათლებლო ფართობი 7023.1 კვ.მ. $კ-1=$ - მაქსიმალური სიმაღლე 13,2 მ. $კ-2=$ - 3 სართული $კ-3= 0,1$ სექტორი N7 (სპეცზ-1) საგანმანათლებლო ფართობი 3041.6 კვ.მ. $კ-1=$ - მაქსიმალური სიმაღლე 9,8 მ. $კ-2=$ - 2 სართული $კ-3= 0,1$ სექტორი N8 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი 5555.2 კვ.მ. $კ-1= 0,4$ მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ. $კ-2= 1,4$ 6 სართული $კ-3= 0,3$ სექტორი N9 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი 5238.4 კვ.მ. $კ-1= 0,4$ მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ. $კ-2= 1,5$ 6 სართული $კ-3= 0,3$ სექტორი N10 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი 6093.9 კვ.მ. $კ-1= 0,4$ მაქსიმალური სიმაღლე 28 მ. $კ-2= 1,4$ 7 სართული $კ-3= 0,4$ სექტორი N11 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი 5362.3 კვ.მ. $კ-1= 0,4$ მაქსიმალური სიმაღლე 28 მ. $კ-2= 1,6$ 7 სართული $კ-3= 0,3$ სექტორი N12 (რზ-3) სპორტულ გამაჯანსაღებელი ფართობი 6579.3 კვ.მ. $კ-1= 0,1$ მაქსიმალური სიმაღლე 6,8 მ. $კ-2= 0,1$ 2 სართული $კ-3= 0,6$ სექტორი N13 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი 6404.4 კვ.მ. $კ-1= 0,4$ მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ. $კ-2= 1,5$ 6 სართული $კ-3= 0,3$ სექტორი N14 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი 6122.9 კვ.მ. $კ-1= 0,4$ მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ. $კ-2= 1,6$ 6 სართული $კ-3= 0,3$ სექტორი N15 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი 6792.6 კვ.მ. $კ-1= 0,4$ მაქსიმალური სიმაღლე 28 მ. $კ-2= 1,7$ 7 სართული $კ-3= 0,3$ სექტორი N16 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი 5636.2 კვ.მ. $კ-1= 0,5$ მაქსიმალური სიმაღლე 28 მ. $კ-2= 2,0$ 7 სართული $კ-3= 0,3$ სექტორი N17 (რზ-3) სპორტულ

გამაჯანსაღებელი ფართობი 4216.3 კვ.მ. კ-1= 0,2 მაქსიმალური სიმაღლე 6,8 მ. კ-2= 0,1 2 სართული კ-3= 0,6 სექტორი N18 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი 6706.8 კვ.მ. კ-1= 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ. კ-2= 1,5 6 სართული კ-3= 0,3 სექტორი N19 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი 5681.5 კვ.მ. კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ. კ-2= 1,5 6 სართული კ-3= 0,3 სექტორი N20 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი 4500 კვ.მ. კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 28 მ. კ-2= 1,9 7 სართული კ-3= 0,3 სექტორი N21 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი 3081.7 კვ.მ. კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 24,6 მ. კ-2= 1,0 6 სართული კ-3= 0,3 სექტორი N22 (სზ-5) მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართობი 4124.7 კვ.მ. კ-1= 0,5 მაქსიმალური სიმაღლე 28 მ. კ-2= 2,1 7 სართული კ-3= 0,3 სექტორი N23 (რზ-3) სპორტულ გამაჯანსაღებელი ფართობი 3543.1კვ.მ. კ-1= 0,2 მაქსიმალური სიმაღლე 6,8 მ. კ-2= 0,1 2 სართული კ-3= 0,6 სექტორი N24 (ტზ-1) ფართობი 585 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,3 სექტორი N25 (ტზ-1) სექტორი N26 (ტზ-1) ფართობი 662.9 კვ.მ. ფართობი 902.8 კვ.მ. კ-1= - კ-1= - კ-2= - კ-2= - კ-3= 0,2 კ-3= 0,1 სექტორი N27 (ტზ-1) სექტორი N28 (ტზ-1) ფართობი 1045.3 კვ.მ. ფართობი 923.6 კვ.მ. კ-1= - კ-1= - კ-2= - კ-2= - კ-3= 0,1 კ-3= 0,1 სექტორი N29 (ტზ-1) სექტორი N30 (ტზ-1) ფართობი 1113.7 კვ.მ. ფართობი 1050.4 კვ.მ. კ-1= - კ-1= - კ-2= - კ-2= - კ-3= 0,1 კ-3= 0,1 სექტორი N31 (ტზ-1) სექტორი N32 (ტზ-1) ფართობი 1116.8 კვ.მ. ფართობი 1122.0 კვ.მ. კ-1= - კ-1= - კ-2= - კ-2= - კ-3= 0,1 კ-3= 0,1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 14 ივლისის N16-0120196438 წერილის შესაბამისად, საქვეითე ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით საკვლევი ტერიტორიის დიდ ნაწილს ტროტუარი არ გააჩნია, თუმცა არსებული გზის პარამეტრები იძლევა მათი მოწყობის საშუალებას. აღნიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია, შესაბამისად, აღნიშნულ ტერიტორიაზე რეკომენდებულია ტროტუარების, პანდუსებისა და საქვეითე გადასასვლელების მოწყობა, განახლება. აღნიშნული მდგომარეობა განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში. საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, საკვლევ კვანძებზე მიმართულებების ნაწილი დატვირთულია. ამასთან, საავტობუსე ქსელის გაუმჯობესების შემდგომ, მოსალოდნელია მიმდებარე ტერიტორიებზე ძირითადი გამტარი კვანძების გადატვირთული მიმართულებების საგრძნობლად განმუხტვა. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 8 ივნისის N01201603864 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.18.06.013.013 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს წარმოდგენილი მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე (ნაკვ.13/13) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:

N01.18.06.013.013) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს, ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე№12-03202136-03 31.07.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01193642877-67 (N01200553486-67; 012010385-67; 01201121413-67; 0120141922-67; 01201533442-67; 01201562424- 67; 01201952151-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. *„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილოშში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ №1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის №20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის თაობაზე (საკრებულოს №12-03202135-03 31.07.2020 - N20.835.1031)*

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილოშში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.118; 01.10.06.001.121; 01.10.06.001.120; 01.10.06.001.119; 01.10.06.001.115; 01.10.06.001.116; 01.10.06.001.117; 01.10.06.001.111; 01.10.06.001.199; 01.10.06.001.114; 01.10.06.001.113) ტერიტორიის ფართობი 37 830 კვ.მ. „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-საქმიანი ზონა (სსზ). ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილოშში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ N1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2005 წლის 16 ივნისს გაიცა მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ქალაქგეგმარებითი დავალება საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4)-ის ფუნქციით. ხოლო, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის N20/754 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. აღნიშნულის შემდეგ, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 14 თებერვალს N01/125 და ქ. თბილისის

სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2008 წლის 24 სექტემბერს N01/1271 ბრძანებებით განხორციელდა კორექტირებული პროექტების შეთანხმება, რომლის მიხედვითაც განაშენიანების კოეფიციენტი განისაზღვრა $კ-1=0.3$ -ით, ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი $კ-2=2.8$ -ით. ქ. თბილისის მერიის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2011 წლის 13 ივნისს N01/1361 და 2011 წლის 23 აგვისტოს N01/2461 ბრძანებებით კვლავ იქნა შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტები. რის შემდგომაც, „ქ. თბილისში, დიდ დილომში, ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 22 მარტის N663 განკარგულებით შეთანხმდა მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის ასაშენებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომელიც მოიცავს 14 ბლოკისგან შემდგარ 9 სართულიან საცხოვრებელ კომპლექსს, სადაც ასევე გათვალისწინებულია საზოგადოებრივი ფუნქციები. საპროექტო ტერიტორიისათვის ჯამურად დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები: შერეული ზონა (შზ) („ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების შესაბამისად) ტერიტორიის საერთო ფართობი: 37 830.0 კვ.მ საშუალო $კ-1$ მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისათვის: $კ-1=0,3$ საანგარიშო ფართობი 12 878.8 კვ.მ. საშუალო $კ-2$ მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისათვის: $კ-1=2,7$ საანგარიშო ფართობი 100 782.2 კვ.მ. წარმოდგენილი კორექტირება გულისხმობს მხოლოდ დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში დატანილი ფუნქციური ზონების მოქმედ კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში მოყვანას ტექნიკური თვალსაზრისით. კერძოდ, იმ ფუნქციური ზონების ასახვას, რომელიც მოქმედი განაშენიანების რეგულირების წესებით არის განსაზღვრული. „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების შესაბამისად დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, რომლის მიხედვითაც შერეული ზონა არის განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი (შერეული) ზონა; (შზ - ზონა განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე); ხოლო მოქმედი „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების შესაბამისად, საშუალო ინტენსივობის შერეულ საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონას წარმოადგენს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). შესაბამისად, მოთხოვნილია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში შერეული ზონის (შზ) ნაცვლად აისახოს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). თუმცა დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, შენობათა განთავსება, მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა არ იცვლება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასაშვებია პროექტით დამტკიცებული შერეული ზონა (შზ) შესაბამისობაში მოვიდეს მოქმედ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმასთან და საპროექტო არეალს დაუგინდეს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „ქ. თბილისში, დიდ დილომში, ტელევიზორების მშენებარე ქარხნის მიმდებარედ, მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 22 მარტის N663 განკარგულებით დამტკიცებული პროექტით დადგენილი განაშენიანების კ-1=0,3 და განაშენიანების ინტენსივობის კ-2=2,7 დაცვით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისში, ვაკე საბურთალოს რაიონში, დიდ დილომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ N1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის N20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე№12-03202135-03 31.07.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01201823941-67 (N0120198888-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

5. „ქ. თბილისში, გლდან-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის №01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03202184-03 05.08.2020 - N 20.847.1082)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, გლდან-ნაძალადევის რაიონში, გლდანის I მ/ რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN 01.11.13.001.051; 01.11.13.001.089; 01.11.13.001.057; 01.11.13.001.056; 01.11.13.002.079; 01.11.13.001.091; 01.11.13.001.091; 01.11.13.001.099; 01.11.13.001.100; 01.11.13.001.104; 01.11.13.001.103; 01.11.13.001.102; 01.11.13.001.041; 01.11.13.001.042; 01.11.13.002.071; 01.11.13.002.216; 01.11.13.002.217; 01.11.13.002.218; 01.11.13.002.219; 01.11.13.002.081; 01.11.13.002.078; 01.11.13.002.049; 01.11.13.001.030; 01.11.13.001.090; 01.11.13.001.039; 01.11.13.001.037; 01.11.13.001.044; 01.11.13.001.006; 01.11.13.001.045; 01.11.13.001.071; 01.11.13.001.093; 01.11.13.001.075; 01.11.13.001.087). საერთო ფართობი შეადგენს - 75 936 კვ.მ-ს. ხოლო მიწის ნაკვეთი #18 პოზიციით (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.030), რომელზეც ცვლილება ხორციელდება ფართობი შეადგენს - 10 000 კვ.მ-ს. ნაკვეთს ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით ემიჯნება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში მოქცეული საავტომობილო გზები, აღმოსავლეთით და სამხრეთით - რეგისტრირებული გამწვანებული ტერიტორია (საზოგადოებრივი სივრცე). სამხრეთის

მხარეს ნაწილობრივ ემიჯნება დაურეგისტრირებელი საზოგადოებრივი სივრცე და მუხიანის I მიკრო-რაიონი. რელიეფი ქანობიანია - ნაკვეთის ძირითადი ნაწილი მცირედ ქანობიანია, ხოლო სამხრეთი ნაწილი წარმოადგენს ფერდობს. საკადასტრო ერთეულს სამხრეთ და აღმოსავლეთ ნაწილში კვეთს ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, გრაფიკული რუკის მიხედვით ნაკვეთზე ფიქსირდება წყლის ობიექტების სანიტარული არეალი, თუმცა ფაქტობრივი მდგომარეობით მდინარე მოქცეულია კოლექტორში, რომელიც არ ჰკვეთს საპროექტო ნაკვეთს და მდებარეობს მისგან მოშორებით - ნაკვეთის ჩრდილოეთით მდებარე გზის ქვეშ. ტერიტორიაზე ასევე არ ფიქსირდება ტექნოგენური და ბუნებრივი საფრთხეები. „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-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრასპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე რომელზეც ცვლილება ხორციელდება #18 (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.030), არსებული ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ქ. თბილისში, გლდანის-ნაძალადევის რაიონში, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ დამტკიცდა 2007 წლის 25 ოქტომბრის N12303 ქალაქთმშენებლობითი პირობები. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანების შესაბამისად დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, გლდანის I მიკრორაიონსა და მუხიანის I მიკრორაიონს შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 მარტის N91 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. „ქ. თბილისში, გლდანის-ნაძალადევის რაიონში, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად“ ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ დამტკიცებული 2007 წლის 25 ოქტომბრის N1203 ქალაქთმშენებლობითი პირობების ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 9 ივლისის N134 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებითი დავალების ცვლილების პროექტი. აღნიშნული ცვლილება მოიცავს მხოლოდ IV სექტორში შემავალ მიწის ნაკვეთის N01.11.13.001.030 საკადასტრო ერთეულზე ცვლილებას. ასევე, დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის მიწის სამ ნაწილად გამიჯვნა. სადაც მოქმედი კანონმდებლობით ინდივიდუალურად იდგენს კოეფიციენტებს. საპროექტო წინადადებით IV სექტორის განვითარდება დაგეგმილია მარალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ფუნქციით (საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)). მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი კოეფიციენტები საცხოვრებელი ზონა 6-ისთვის (სზ-6): კ1 - 0,5; კ2 - 2,5; კ3 - 0,3. საპროექტო წინადადებით ნაკვეთზე განთავსდება ოთხი შენობა, ამათგან სამი მრავალბიანიანი საცხოვრებელი სახლია (ორი თორმეტ სართულიანი და ერთი თერთმეტსართულიანი), ხოლო მეოთხე შენობა წარმოადგენს ერთსართულიან საკულტო ნაგებობას. ტერიტორიის დიდი ნაწილი დაეთმობა გამწვანებულ სივრცეებს და სპორტულ

მოედნებს. ავტოსადგომები მოეწყობა როგორც მიწისქვეშ, ასევე მიწის ზედა - ეზოებში და შენობების მიწისზედა დონეებზე. ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა განსაზღვრულია პერიფერიული ზონის შესაბამისად და შეადგენს 1 ადგილს საცხოვრებელი ნაკვეთურის კ2 კოეფიციენტის ყოველ 180 კვ.მ-ზე, რომელიც შეადგენს მინიმუმ 138 ადგილს. განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ეზოში დაგეგმილია 30 ღია ავტოსადგომის მოწყობა, ხოლო დანარჩენი 108 მანქანაზე გათვლილი ავტოსადგომის მოწყობა შესაძლებელია, როგორც მიწისქვეშ ასევე საცხოვრებელი სახლების მიწისზედა სართულებზე. პროექტის კონცეფცია და იდეა წარმოადგენს თანამედროვე, კომფორტული და უსაფრთხო საცხოვრებელი გარემოს შექმნას. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით განაშენიანების რეგულირების წესების მე-40 მუხლის მე-9 პუნქტის მიხედვით, თუ წინამდებარე წესების ძალაში შესვლამდე დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალუბაში/განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანა გულისხმობს დამტკიცებულ საპროექტო გადაწყვეტაში არსებითად განსხვავებული ქალაქთმშენებლობითი მახასიათებლების (განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის ზრდა, შენობა-ნაგებობების ფუნქციისა და განთავსების ცვლილება, სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილება და სხვა) ცვლილებას, ცვლილებები განხორციელდეს წინამდებარე (მოქმედი) წესების შესაბამისად. საპროექტო არეალისათვის ტექ-კონომიკური მაჩვენებლები: ფართობი: 10 000 კვ.მ ნაკვეთი N1: ფართობი - 3380 კვ.მ კ1 - 0,2 (820 კვ.მ); კ2 - 2,5 (8 580 კვ.მ) კ3 - 0,3 (1 000 კვ.მ) ნაკვეთი N2: ფართობი - 3300 კვ.მ კ1 - 0,2 (790 კვ.მ); კ2 - 2,5 (8 8300 კვ.მ) კ3 - 0,3 (1 000 კვ.მ ნაკვეთი N2: ფართობი - 3320 კვ.მ კ1 - 0,3 (1110 კვ.მ); კ2 - 2,5 (8 8300 კვ.მ) კ3 - 0,3 (1 000 კვ.მ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 28 ივლისის N18-01202103236 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.11.13.001.030 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 7 ივლისის N16-01201893386 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. შემოთავაზებული ცვლილებები არ ახდენს უარყოფით ზეგავლენას არსებულ და დაგეგმილ განაშენიანებაზე. შემოთავაზებულია გაცილებით დაბალი მოცულობების მქონე შენობა-ნაგებობები, გახსნილი სივრცით გეგმარებითი წყობისა და საერთო სარეკრეაციო სივცის მოწყობა საპროექტო ტერიტორიაზე. ასევე, აღსანიშნავია, რომ საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქციის განვითარებისგან განსხვავებით საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება შეამცირებს არსებულ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ საქმიანი ფუნქციისთვის დამახასიათებელ შესაძლო მანქანაზე ორიენტირებულ გადაადგილებას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმაში წარმოდგენილი ცვლილებების შეტანა, რომლითაც უმჯობესდება და ყალიბდება უფრო ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემო.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე№12-03202184-03 05.08.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01201672880-67 (N0120188790-67; 01201951380-67; 012020568-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. ქალაქ თბილისში, დიღომში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-14 კმ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: № 01.72.14.009.020) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032022614-03 13.08.2020 - #20.890.1130)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიღომში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-14 კმ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: № 01.72.14.009.020) საერთო ფართობი 40 000 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდი დიღმისა და გლდანის დამაკავშირებელი ხიდის (მინდელის ხიდის) მიმდებარედ, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე. ტერიტორიას აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება ზობ უოლშის ქუჩა. სამხრეთით და აღმოსავლეთით განთავსებულია სპორტული კომპლექსი, რომელიც მოიცავს სხვადასხვა სპორტული დისციპლინის მოედნებს, დარბაზებსა და საცურაო აუზებს, ხოლო ჩრდილოეთით ტერიტორია განვითარებულია, როგორც მჭიდრო საცხოვრებელი უბანი, რომლის სართულიანობა 9-დან 22 სართულამდე მერყეობს. საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. „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 ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს, ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს მომიჯნავედ. შესაბამისად მასზე ვრცელდება ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს 500 მეტრიანი და 2000 მეტრიანი შეზღუდვის არეალები, რომლის მიხედვითაც: ა) საელჩოს შენობის საზღვრებიდან 201 მეტრიდან 500 მეტრის მანძილზე არ იქნეს დაშვებული შემდეგი სახის მშენებლობები: •ოთხ სართულზე მეტი საცხოვრებელი/ კომერციული შენობები და შენობები რომელთა სიმაღლე აღემატება 17 მეტრს (შენობებს უნდა ჰქონდეს დახრილი

სახურავები და ფანჯრები არ უნდა გადმოჰყურებდეს საელჩოს შენობას); ბ) საელჩოს შენობის საზღვრებიდან 500 მეტრის მანძილზე არ იქნეს დაშვებული შემდეგი სახის მშენებლობები: • ბენზინის/ქიმიური ნივთიერებების საწყობი და/ან გამანაწილებელი ნაგებობები; • სასროლეთი; • სამხედრო ბაზები; გ) საელჩოს კომპლექსის გარე პერიმეტრზე 2000 მეტრის რადიუსში არ უნდა იყოს დაშვებული შემდეგი: • კომერციული და კერძო აეროპორტები. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონის ზოგადი საცხოვრებელი ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) და მისთვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების შესაბამისად. ტერიტორიის დაგეგმარებისას გათვალისწინებულია ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს შეზღუდვის არელები, შესაბამისად, 500 მეტრიან შეზღუდვის არეალში წარმოდგენილია 4 სართულიანი და 17 მეტრის სიმაღლის პერიმეტრულად დაგეგმარებული შენობა-ნაგებობები, რომელთაც გააჩნიათ შიდა ერთიანი, ღია სარეკრეაციო სივრცე. საავტომობილო გზა და მიწისქვეშა ავტოსადგომებში ჩასასვლელელები მოწყობილია კომპლექსის გარე პერიმეტრზე, შესაბამისად, შიდა სარეკრეაციო სივრცეში არ ხდება საავტომობილო გადაადგილება. ასევე, ავტოსადგომები მოეწობა მიწისქვეშ, გარდა საბავშვო ბაღისათვის გამოყოფილი 4 ავტოსადგომისა. აღნიშნული ხელს შეუწყობს საპროექტო ტერიტორიის მეტ გამწვანებულ ღია სარეკრეაციო სივრცის შენარჩუნებას. პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ნაკვეთის ფართობი: 40,000.0 მ2 განაშენიანების რეგულირების ჯამური პარამეტრები: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ1 = 16,287.1 / 40,000.0 = 0.4 კ2 = 83,385.2 / 40,000.0 = 2.1 კ3 = 13,699.4 / 40,000.0 = 0.3 ნაკვეთი I (მრავალბინიანი საცხოვრებელები); ფართობი: 39,392.0; განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები: კ1 = 16,027.1 / 40,000.0 = 0.4 კ2 = 82,866.2 / 40,000.0 = 2.1 კ3 = 13,463.7 / 40,000.0 = 0.3 ნაკვეთი II (ბაგა-ბალი) ფართობი: 608.0; განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები: კ1 = 206.0 / 608.0 = 0.3 კ2 = 519.0 / 608.0 = 0.9 კ3 = 235.7 / 608.0 = 0.4 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 17 ივნისის N01201693172 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.72.14.009.020 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 23 იანვრის N0120023463 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ტროტუარი არ არის. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია, შესაბამისად, აღნიშნულ ტერიტორიაზე რეკომენდებულია ტროტუარების და საქვეითე გადასასვლელელების მოწყობა. საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, მიმდებარე კვანძებზე, ზოგიერთ მიმართულებაზე შეინიშნება გადატვირთულობა. ტერიტორიის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე არ არის დამაკმაყოფილებელი. მიმდებარე ქუჩაზე არის ავტობუსის გაჩერებები, მაგრამ ცდება მისაწვდომობის ფარგლებს, თუმცა საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს M2 კატეგორიის საზოგადოებრივი ტრანსპორტის დაფარვის ზონაში. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო

ინფრასტრუქტურაზე. რეკომენდებულია, ავტოსადგომები მაქსიმალურად იყოს ჩატანილი მიწისქვეშა ავტოსადგომზე. შესაბამისად, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2020 წლის 22 მაისის N61-01201431427 წერილის შესაბამისად, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2) საპროექტო გზის მოწყობასთან დაკავშირებით გაცნობებით, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი შეთანხმდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, იმ პირობით, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების ეტაპზე, ზემოაღნიშნული დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი იქნება განმცხადებელის საკუთრებაში. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, შესაბამისი მოთხოვნის დაყენების შემთხვევაში განიხილავს დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიის კანონით დადგენილი ფორმით განკარგვის საკითხს. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-14 კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.020) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების ეტაპზე დაცულ იქნას ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს შეზღუდვები.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-14 კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: № 01.72.14.009.020) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე№12-032022614-03 13.08.2020წ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01190951294-67 (N01193522969-67; 01200494255-67; 01201051315-67; 01201613592-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.009.111; 01.14.06.003.041) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032022613-03 13.08.2020 - N20.889.1127)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, დანელიას ქუჩაზე, არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, „მაღალი ენერჯის ფიზიკის ინსტიტუტის“ მოპირდაპირედ და მდ. ვერეს ხეობის მიმდებარედ. საპროექტო ტერიტორია გაუნაშენიანებელია, ხოლო მის მიმდებარედ, ჩრდილოეთით, ფერდის ზედა

ნაწილში, მეჩხერად შეინიშნება დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი სახლები. მის აღმოსავლეთით, დაახლოებით 200-250 მეტრის რადიუსში უნივერსიტეტის ქუჩასა და ზ. ანჯაფარიძის ქუჩების მომიჯნავედ ტერიტორია განაშენიანებულია დაბალი, საშუალო ინტენსივობის ძირითადად 2-3 და 4 სართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმის მიხედვით, ტერიტორია წარმოადგენს აქტიურად გამწვანებულ ფერდს, არის რთული რელიეფი, რომლის ნიშნულებს შორის სხვაობა 35-40 მეტრამდეა. „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 საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და მცირედ ნაწილზე გადადის საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება არსებული საცხოვრებელი ზონა 2-ისა (სზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3 მცირედ ნაწილზე) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5). დაგეგმილია საცხოვრებელი მრავალბინიანი კორპუსის მშენებლობა, საპროექტო შენობის სართულების რაოდენობა წარმოადგენს 9 სართულს (აქედან ორი მიწისქვეშა სართულია), ხოლო „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის მიხედვით, საცხოვრებელ ზონა 5-ში (სზ-5) შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე განისაზღვრება მიმდებარე განაშენიანების შესაბამისად. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 8 125,00 კვ.მ. განაშენიანების ფართობი დაახლოებით: 3 042,00 კვ.მ, კ-1=0,4; განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი დაახლოებით: 12 200,00 კვ.მ, კ-2=1,5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი : 3 639,00 კვ.მ, კ-3=0,4; არსებული ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2 ტერიტორიის დაახლოებით 90%) და საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 5 აგვისტოს N18-01202182013 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა 01.14.05.009.111 და 01.14.06.003.041 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 24 ივლისის N01202063386 წერილის შესაბამისად, ტერიტორია ამჟამად სათანადოდ არ არის მომსახურებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით. ავტობუსების გაჩერება 10 წუთის ფეხით სავალზეა. თუმცა განახლებული სამარშრუტო ქსელის დაგეგმვის ფარგლებში უნივერსიტეტის (გ. დანელიას) ქუჩაზე განახლდება, გაუმჯობესდება საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურება, ასევე ანჯაფარიძისა და ქავთარაძის ქუჩა მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის

მომსახურების დონეს და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას. საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, საკვლევ კვანძებზე მიმართულებების ნაწილი გადატვირთულია. საავტობუსე ქსელის გაუმჯობესების შემდგომ, მოსალოდნელია მიმდებარე ტერიტორიებზე ძირითადი გამტარი კვანძების გადატვირთული მიმართულებების საგრძნობლად განმუხტვა. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე. ამასთანავე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე განმცხადებელმა შესათანხმებლად უნდა წარმოადგინოს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული უნდა იყოს 2.5 მეტრი სიგანის ტროტუარი. ზემოთქმულის გათვალისწინებით, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

კომისიის წევრმა ჯაბა ჯიშკარიანმა აღნიშნულ პროექტს მისცა უარყოფითი შეფასება და მხარი არ დაუჭირა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე წარდგენას.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.009.111; 01.14.06.003.041) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე№12-032022613-03 13.08.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01201693131-67 (NN01201953614-67; 01202133453-67; 01202172693-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. „ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალას მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N72.16.27.071, N72.16.27.082, N72.16.27.072, N72.16.27.091, N72.16.27.092, N72.16.27.078, N72.16.27.076, N72.16.27.086, N72.16.27.075, N72.16.27.094, N72.16.27.084, N72.16.27.088, N72.16.27.074, N72.16.27.087, N72.16.27.081, N72.16.27.090, N72.16.27.073, N72.16.27.077, N72.16.27.080, N72.16.27.085, N72.16.27.079, N72.16.27.083, N72.16.27.093, N72.16.27.089) და ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.27.101, N72.16.27.100, N72.16.27.098, N72.16.27.099, N72.16.27.097) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სააგარაკე - დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032022612-03 13.08.2020 - N 20.892.1128)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტყიძემ. მისი თქმით,

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელი ლისისა და სოფელი აგარაკის მიმდებარე ტერიტორიაზე, თბილისის უკიდურეს დასავლეთის ადმინისტრაციულ საზღვარზე. ს/კ: 72.16.27.101; 72.16.27.100; 72.16.27.099; 72.16.27.098; 72.16.27.097; 72.16.27.094; 72.16.27.093; 72.16.27.092; 72.16.27.091; 72.16.27.090; 72.16.27.089; 72.16.27.088; 72.16.27.087; 72.16.27.086; 72.16.27.085; 72.16.27.084; 72.16.27.083; 72.16.27.082; 72.16.27.081; 72.16.27.080; 72.16.27.079; 72.16.27.078; 72.16.27.077; 72.16.27.076; 72.16.27.075; 72.16.27.074; 72.16.27.073; 72.16.27.072; 72.16.27.071;) საპროექტო ფართობი წარმოადგენს 20552 კვ.მ-ს. საპროექტო ტერიტორია გაუნაშენიანებელია, იგი მდებარეობს სოფელ ლისის მიმდებარედ ე.წ აგარაკების დასახლებასთან, სადაც ინტენსიურად მიმდინარეობს ტერიტორიის სააგარაკე ფუნქციით განვითარება. საპროექტო ტერიტორიასთან კავშირი, შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემის მიხედვით, ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთი მხრიდან გამავალ აგარაკების ქუჩასთან დაერთებით, ტერიტორიაზე მოხვედრა ასევე შესაძლებელია აღმოსავლეთიდან არსებულ (დღევანდელი მდგომარეობით გრუნტის გზის) საშუალებით. „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 ტერიტორია მდებარეობს ზოგად სარეკრეაციო ზონაში (რზ). ასევე, მასზე ვრცელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკა. „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალას მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N72.16.27.071, N72.16.27.082, N72.16.27.072, N72.16.27.091, N72.16.27.092, N72.16.27.078, N72.16.27.076, N72.16.27.086, N72.16.27.075, N72.16.27.094, N72.16.27.084, N72.16.27.088, N72.16.27.074, N72.16.27.087, N72.16.27.081, N72.16.27.090, N72.16.27.073, N72.16.27.077, N72.16.27.080, N72.16.27.085, N72.16.27.079, N72.16.27.083, N72.16.27.093, N72.16.27.089) და ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.27.101, N72.16.27.100, N72.16.27.098, N72.16.27.099, N72.16.27.097) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სააგარაკე - დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 18 დეკემბრის N390 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალას მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N72.16.27.071, N72.16.27.082, N72.16.27.072, N72.16.27.091, N72.16.27.092, N72.16.27.078, N72.16.27.076, N72.16.27.086, N72.16.27.075, N72.16.27.094, N72.16.27.084, N72.16.27.088, N72.16.27.074, N72.16.27.087, N72.16.27.081, N72.16.27.090, N72.16.27.073, N72.16.27.077, N72.16.27.080, N72.16.27.085, N72.16.27.079, N72.16.27.083, N72.16.27.093, N72.16.27.089) და ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.27.101, N72.16.27.100, N72.16.27.098, N72.16.27.099, N72.16.27.097) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სააგარაკე - დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 18 იანვრის N390 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის N101 განკარგულებით დამტკიცებული პროექტით ამოღებულ იქნა გეგმარებითი დავალების პირობა გასამიჯნი მიწის ნაკვეთების ფართობის 1000 კვ.მ. შეზღუდვასთან დაკავშირებით. საპროექტო ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1); ზონის შესაბამისი პარამეტრებით. ფუნქცია: საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია სააგარაკე საცხოვრებელი უბნის მოწყობა განთავსდება 28 სახლი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 17 ივნისის N01201693162 წერილის თანახმად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე დამტკიცდეს სააგარაკედასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 7 აგვისტოს N01202202216 წერილის შესაბამისად, სააგენტომ შეითანხმა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ვინაიდან, აქტიურად მიმდინარეობს მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანება სააგარაკე - დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების ფუნქციით და წარმოდგენილი პროექტი აკმაყოფილებს კანონმდებლობით მოთხოვნილ ყველა ნორმას, ასევე, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით შემოთავაზებული წინადადება ყველაზე ოპტიმალური ვარიანტია და დაცულია ტერიტორიის სამომავლოდ სავალდებულო გამწვანებასთან დაკავშირებული მოთხოვნები, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის წარმოდგენილი სახით დამტკიცება დასაშვებია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, სოფელ თბილვალას მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N72.16.27.071, N72.16.27.082, N72.16.27.072, N72.16.27.091, N72.16.27.092, N72.16.27.078, N72.16.27.076, N72.16.27.086, N72.16.27.075, N72.16.27.094, N72.16.27.084, N72.16.27.088, N72.16.27.074, N72.16.27.087, N72.16.27.081, N72.16.27.090, N72.16.27.073, N72.16.27.077, N72.16.27.080, N72.16.27.085, N72.16.27.079, N72.16.27.083, N72.16.27.093, N72.16.27.089) და ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.27.101, N72.16.27.100, N72.16.27.098, N72.16.27.099, N72.16.27.097) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სააგარაკე - დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე№12- 032022612-03 13.08.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01201462575-67 (N0120168687-67; 01201853669-67; 01201952138-67; 01202193550-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა N4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკვას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: **N01.19.16.003.383**) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03202268-03 13.08.2020 - N20.89.1129)

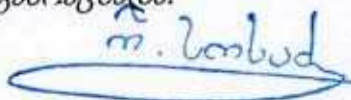
საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ზემო ალექსეევკვაში, არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.383); ნაკვეთის ფართობი: 34 277კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიის ირგვლივ არსებული შემოგარენი განვითარებულია სამრეწველო დანიშნულებით, საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება ალ. ქართველიშვილის ქუჩა. ჩრდილოეთით კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია შენობა (ფუნქცია-ფაბრიკა), ჩრდილო-დასავლეთით მდებარეობს კერძო საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია სასაწყობე შენობები. დასავლეთით ტერიტორიას ესაზღვრება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული გაუნაშენიანებელი მიწის ნაკვეთი, სამხრეთით - კერძო საკუთრებაში არსებული გაუნაშენიანებელი მიწის ნაკვეთები. საპროექტო რელიეფი მცირე ქანობიანია, ნიშნულების ცვლილება ხდება აღმოსავლეთიდან დასავლეთისკენ, ნიშნულების სხვაობა შეადგენს 6 მეტრს. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ალ.ქართველიშვილის ქუჩიდან, რომელთან დაკავშირება ხორციელდება კახეთის გზატკეცილიდან. „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). საპროექტო ტერიტორია ვითარდება არსებული ზონით - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); მაქსიმალური სიმაღლე -14 მეტრი მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი: 4150.5კვ.მ., კ-3=0,1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 6 აგვისტოს N18-01202191198 წერილის თანახმად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. დამატებით, გამწვანების დეტალურ პროექტთან დაკავშირებით, რომელიც უნდა დამუშავდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე, შერეული, 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. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების

სააგენტოს 2020 წლის 28 მაისის N16-0120149970 წერილის შესაბამისად, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი 1-ით (დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი- რუკა) განსაზღვრული პერსპექტიული მაგისტრალის შეზღუდვის არეალი. აღნიშნული ინფრასტრუქტურის მოწყობასთან დაკავშირებით, ამავე დადგენილების დანართი 5 „სამოქმედო გეგმა“ განსაზღვრავს სამომავლო ღონისძიებებს. შესაბამისად, მაგისტრალის მიზანშეწონილობა და მომწყობის ვადები დადგინდება მდგრადი ურბანული მობილობის გეგმის (SUMP) ფარგლებში, რის შემდეგაც, საჭიროების მიხედვით, მომზადდება დეტალური პროექტი. მდგრადი ურბანული მობილობის გეგმა ამჟამად დამუშავების ეტაპზეა. ყოველივე ზემოთქმულის გათვალისწინებით, მდგრადი ურბანული მობილობის გეგმის დამტკიცებამდე, სააგენტო განაშენიანებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს პერსპექტიული მაგისტრალის ბუფერული ზონის მიღმა. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე უკვე ჩამოყალიბებულია და ფუნქციონირებს სამრეწველო დანიშნულების შენობა-ნაგებობები და საპროექტო წინადადებით განვითარება იგეგმება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი, სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) დასაშვები ფუნქციით, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების ეტაპზე გათვალისწინებულ იქნას „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის დაბრკოლებების შემზღუდველი ზედაპირებით შემოფარგლული აეროდრომის რაიონის“ შესახებ წარმოდგენილი „Tav Urban Georgia“-ს 2020 წლის 21 იანვრის TAV.GM.6096 წერილი. ასევე, გათვალისწინებულ იქნას საპროექტო ტერიტორიაზე ნაწილობრივ გავრცელებული მდინარის წყალდაცვითი ზონირებასთან და წყლის ობიექტების სანიტარული არეალთან დაკავშირებული, სსიპ - გარემოს ეროვნული სააგენტოს 2020 წლის 6 მაისის N12/1-322 წერილი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ქართველიშვილის ქუჩა N4; ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკვას დასახლებაში, კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.383) სასაწყობე შენობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03202268-03 13.08.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N012014215-67 (N01201753116-67; 012019752-67; 01202062959-67; 01202173426-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე