

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #5

2022 წელი, 25 იანვარი, 10:00 საათი

ქ. თბილისი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ნიკოლოზ კახეთელიძე, კონსტანტინე ზარნაძე, გივი ჩხარტიშვილი, ლილე ლიპარტელიანი, მიხეილ კაკაურიძე, ზაზა თავაძე, მიხეილ კაკაურიძე

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ზურაბ აბაშიძე, მამუკა გუგუშვილი (03-032202546 – 25/01/2022)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გიგა გიგაშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსი
ოთარ ჩიტიძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე
ნინო ბაგაშვილი - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე
დავით ჩანქსელიანი - შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტის უფროსი

საკითხის დასახელება	
№	
1.	„მეორეული საბურავების, შავი და ფერადი ლითონების ჯართის, ექსპლუატაციიდან გამოსული სატრანსპორტო საშუალებებისა და მათი ნაწილების, ადვილად აალებადი, ფეთქებადი ან ამტვერებადი მასალის განთავსების ან/და რეალიზაციის წესის დამტკიცების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 28 თებერვლის №54-35 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-სხდომის 14.01.2022)

2.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის №41-31 დადგენილების ნაწილობრივ ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-032202161-03 21.01.2022)
3.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 დეკემბრის N5-21 დადგენილების ნაწილობრივ ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-032202161-03 21.01.2022)
4.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032136425-03 30.12.2021; №12-032201223-03 12.01.2022; №12-032201417-03 14.01.2022; №12-032202127-03 21.01.2022; N12-032135041-03 16.12.2021)
5.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის დასახლებული ტერიტორიის დაგვა-დასუფთავების და ნარჩენების მართვის მომსახურების ორგანიზების კონკრეტული ფორმის გამოყენებაზე თანხმობის მიცემის თაობაზე (საკრებულოს №12-03213632-03 29.12.2021)
6.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03220243-03 24.01.2022)
7.	ქალაქ თბილისში, ჯიქიას ქუჩა №18-ში; ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №46-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.14.05.003.014; №01.14.05.003.013) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032201851-03 18.01.2022)
8.	ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილსა და ქიზიყის ქუჩის გადაკვეთაზე, (ნაკვ. 03/006); ქალაქი თბილისი, კახეთის გზატკეცილი, კოსმონავტების სკვერის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.21.003.134; №01.19.21.003.145; №01.19.21.003.141; №01.19.21.003.154) მრავალფუნქციური კომპლექსის (კომერციული, სასაწყობო) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032136512-03 31.12.2021)

9.	ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.002.078; №01.12.12.002.077) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032201224-03 12.01.2022)
----	---

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. „მეორეული საბურავების, შავი და ფერადი ლითონების ჯართის, ექსპლუატაციიდან გამოსული სატრანსპორტო საშუალებებისა და მათი ნაწილების, ადვილად აალებადი, ფეთქებადი ან ამტვერებადი მასალის განთავსების ან/და რეალიზაციის წესის დამტკიცების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 28 თებერვლის №54-35 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-032201469-03 14.01.2022)

საკითხი წარმოაგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსმა გიგა გიგაშვილმა. მისი თქმით, „მეორეული საბურავების, შავი და ფერადი ლითონების ჯართის, ექსპლუატაციიდან გამოსული სატრანსპორტო საშუალებებისა და მათი ნაწილების, ადვილად აალებადი, ფეთქებადი ან ამტვერებადი მასალის განთავსების ან/და რეალიზაციის წესის დამტკიცების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 28 თებერვალს მიღებულ იქნა N54-35 დადგენილება, რომელიც განსაზღვრავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მეორეული საბურავების, შავი და ფერადი ლითონების ჯართის, ექსპლუატაციიდან გამოსული სატრანსპორტო საშუალებებისა და მათი ნაწილების, ადვილად აალებადი, ფეთქებადი ან ამტვერებადი მასალის განთავსების და ასევე მათი რეალიზაციის წესს და პირობებს (შემდგომში - წესი). დადგენილების მე-2 მუხლის მიხედვით ამ დადგენილებით დამტკიცებული წესი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მეორეული საბურავების, შავი და ფერადი ლითონების ჯართის, ექსპლუატაციიდან გამოსული სატრანსპორტო საშუალებებისა და მათი ნაწილების, ადვილად აალებადი, ფეთქებადი ან ამტვერებადი მასალის განთავსებასა ან/და რეალიზაციაზე, უნდა გავრცელდეს 2022 წლის 1 იანვრიდან. საქართველოში ახალი კორონა ვირუსით (Covid - 19) გამოწვეული დაავადებისმასშტაბების გავრცელების და მისი აღკვეთისათვის დადგენილი რიგი ღონისძიებების გათვალისწინებით, წესით რეგულირებულ სფეროში დასაქმებული ბიზნეს სუბიექტების ხელშეწყობის მიზნით, მიზანშეწონილია ბიზნეს სუბიექტებს მიეცეთ ვადა კიდევ ორი წელი, რათათავიანთი საქმიანობა მოიცვანონ შესაბამისობაში ამ წესით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან. წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილებისპროექტით, ცვლილება შედის „მეორეული საბურავების, შავი და ფერადი ლითონების ჯართის, ექსპლუატაციიდან გამოსული სატრანსპორტო საშუალებებისა და მათი ნაწილების, ადვილად აალებადი, ფეთქებადი ან ამტვერებადი მასალის განთავსების ან/და რეალიზაციის წესის დამტკიცების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 28 თებერვლის №54-35 დადგენილებაში და დადგენილებით დამტკიცებული წესიქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე

გავრცელდება 2024 წლის 1 იანვრიდან. პროექტის მიხედვით დადგენილება უნდა ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე და მისი მოქმედება გავრცელდეს 2022 წლის პირველი იანვრიდან წარმოშობილ სამართლებრივ ურთიერთობებზე.

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

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის №41-31 დადგენილების ნაწილობრივ ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-032202161-03 21.01.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, „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 თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 16 აპრილის N19.423.568 განკარგულებით მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.22.153, N81.02.22.154, N81.02.22.164, N81.02.22.165) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 16 აპრილის N19.423.568 განკარგულებით მოწონებული ფუნქციური ზონის ცვლილება დასამტკიცებლად წარედგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N41-31 დადგენილებით, ცვლილება შევიდა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების პირველი მუხლის „ა“ პუნქტით დამტკიცებულ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილსა (დანართი: N1) და პირველი მუხლის „ა“ პუნქტის „ა.თ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებულ თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაში (დანართი N1.8) „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 40-ე მუხლის მე-11 პუნქტის შესაბამისად, 2019 წლის 20 მარტამდე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოქმედების ვადაა 5 წელი, რომლის საფუძველზეც დაინტერესებული პირი ვალდებულია შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი არაუგვიანეს 2021 წლის 31 დეკემბრისა. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ვადაში არ მოხდა არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა მიიჩნევა ძალადაკარგულად. ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 მარტის N71 განკარგულებით რომლის მიღების შემდგომაც არქიტექტურული პროექტი არ შეთანხმებულა. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 მარტის N71

განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმები მიიჩნევა ძალადაკარგულად. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 16 აპრილის N19.423.568 განკარგულებით მოწონებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N41-31 დადგენილებით დამტკიცებული ფუნქციური ზონის ცვლილების საფუძველს წარმოადგენდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 მარტის N71 განკარგულება და აღნიშნული განკარგულება ძალადაკარგულია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 16 აპრილის N19.423.568 განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N41-31 დადგენილების თანდართული საინფორმაციო მასალის მე-20 პუნქტი უნდა გამოცხადდეს ძალადაკარგულად.

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

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 დეკემბრის N5-21 დადგენილების ნაწილობრივ ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-032202161-03 21.01.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, „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 თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 28 დეკემბრის N21.1867.2100 განკარგულებით მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისში, ოქროყანის სპორტულის ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.08.008.022; N01.15.08.008.016, N01.15.08.008.014, N01.15.08.008.020, N01.15.08.008.012, N01.15.08.008.001, N01.15.08.008.011, N01.15.08.008.017, N01.15.08.008.015, N01.15.08.008.004, N01.15.08.008.035, N01.15.08.008.033 და მიმდებარე ტერიტორია) და ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.94.957) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 28 დეკემბრის N21.1867.2100 განკარგულებით მოწონებული ფუნქციური ზონის ცვლილება დასამტკიცებლად წარედგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 დეკემბრის N5-21 დადგენილებით, ცვლილება შევიდა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების პირველი მუხლის „ა“ პუნქტით დამტკიცებულ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილსა (დანართი: N1) და პირველი მუხლის „ა“ პუნქტის „ა.თ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებულ თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაში (დანართი N1.8) „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების

გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 40-ე მუხლის მე-11 პუნქტის შესაბამისად, 2019 წლის 20 მარტამდე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოქმედების ვადაა 5 წელი, რომლის საფუძველზეც დაინტერესებული პირი ვალდებულია შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი არაუგვიანეს 2021 წლის 31 დეკემბრისა. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ვადაში არ მოხდა არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა მიიჩნევა ძალადაკარგულად. ზემოაღნიშნულ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმები დამტკიცებულია 2010 წლის 21 მაისის N2061 და 2014 წლის 27 მაისის N1248 განკარგულებებით, რომელთა მიღების შემდგომაც არქიტექტურული პროექტი არ შეთანხმებულა. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 27 მაისის N1248 და ქალაქ თბილისის მერის 2010 წლის 21 მაისის N2061 განკარგულებებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმები მიიჩნევა ძალადაკარგულად. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 28 დეკემბრის N21.1867.2100 განკარგულებით მოწონებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 დეკემბრის N5-21 დადგენილებით დამტკიცებული ფუნქციური ზონის ცვლილების საფუძველს წარმოადგენდა 2010 წლის 21 მაისის N2061 და 2014 წლის 27 მაისის N1248 განკარგულებები და აღნიშნული განკარგულებები ძალადაკარგულია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 28 დეკემბრის N21.1867.2100 განკარგულება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 დეკემბრის N5-21 დადგენილების თანდართულის საინფორმაციო მასალის მე-4 და მე-11 პუნქტები უნდა გამოცხადდეს ძალადაკარგულად.

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

4. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032136425-03 30.12.2021; №12-032201223-03 12.01.2022; №12-032201417-03 14.01.2022; №12-032202127-03 21.01.2022; N12-032135041-03 16.12.2021)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032136425-03 30.12.2021; №12-032201223-03 12.01.2022; №12-032201417-03 14.01.2022; №12-032202127-03 21.01.2022; N12-032135041-03 16.12.2021) 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 წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილეებმა ნინო ბაგაშვილმა და ოთარ ჩიტიმემ. 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 16 წინადადება და პროექტი შესატანი ცვლილებები, კერძოდ:

ა) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.009.107) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.009.107) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილებასა და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნას, შემდგომში პრივატიზების მიზნობრიობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 27 დეკემბრის N01213611280 წერილის მიხედვით საპროექტო მონაკვეთზე გავრცელებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, არ ქმნის ერთიან ქუჩათა ქსელს და არ წარმოადგენს მისასვლელ გზას მიმდებარე მიწის ნაკვეთებისთვის. ამასთან, ვინაიდან ლისის ქუჩამდე, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილო-აღმოსავლეთით არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1), ასევე, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და სამომავლოდ ამ ფუნქციით განვითარების პერსპექტივა, მიზანშეწონილია აღნიშნულ მონაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირებას. ზემოაღნიშნულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვისა და ხარვეზის გამოსწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება. ასევე, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.009.107-ის მიმდებარედ) სამხრეთით, ფრაგმენტული სახით, N01.10.18.009.107 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილ - რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.009.107-ის ნაწილი) ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 28 დეკემბრის N18-01213622236 წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო არეალზე, საპროექტო წინადადების შესაბამისად განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო

ზონის ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.009.107) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა, მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება და ასევე, N01.10.18.009.107 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ვერცხლის ქუჩა N20 და N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.027.004; N01.18.03.027.008; N01.18.03.027.005) და მიმდებარედ მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრასპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N01213553338 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდები: N01.18.03.027.004; N01.18.03.027.008; N01.18.03.027.005 და მიმდებარე ტერიტორია) საზღვრებში არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და მისი დიდი ნაწილი ვრცელდება შენობა-ნაგებობაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 25 ნოემბრის N01213292858 წერილის მიხედვით, თანახმაა წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. ვინაიდან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.027.004; N01.18.03.027.008; N01.18.03.027.005 და მიმდებარე ტერიტორია) ექვევა ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო საქმიანობასთან დაკავშირებული ქმედებები რეგულირდება კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონით, ზემოაღნიშნული დადგენილებითა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებითა და წესებით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი „კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს

დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9- 34 დადგენილების თანახმად, N01213013058-67 (01213202602-67; 01213232305-67; 01213512116-67) განცხადების ფარგლებში ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი სასტუმროს მშენებლობის მიზნით, განსახილველად წარედგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს. საბჭოს გადაწყვეტილების საფუძველზე (2021 წლის 13 დეკემბრის N38 ოქმი) საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.027.004; N01.18.03.027.008; N01.18.03.027.005 და მიმდებარე ტერიტორია) საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილებისა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო არეალის ნაწილზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.03.027.004; N01.18.03.027.008; N01.18.03.027.005 და მიმდებარე ტერიტორია) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია (საკადასტრო კოდები: N01.18.03.027.004; N01.18.03.027.008; N01.18.03.027.005 და მიმდებარე ტერიტორია) მოქცეულია გეგმარებით კარკასში (გკ), რომელიც წარმოადგენს სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილ სტრუქტურულ ელემენტს, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს სასტუმროს განთავსება წარმოადგენს, რაც „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 დანართი 1-ის მიხედვით საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისთვის (სსზ-2) განაშენიანების ძირითად დასაშვებ სახეობას წარმოადგენს. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილ - რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, კერძოდ N01.18.03.027.004 საკადასტრო ერთეულის დასავლეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის

იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, ხორციელდება ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვერცხლის ქუჩა N20 და N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.027.004; N01.18.03.027.008; N01.18.03.027.005) და მიმდებარედ საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა და ასევე, N01.18.03.027.004 საკადასტრო ერთეულის დასავლეთით საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N81.02.32.152 და N81.02.32.153) ნაწილზე და მიმდებარედ მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება და სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 22 დეკემბრის N01213562777 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 27 დეკემბრის N01213612290 წერილის მიხედვით, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტდეს ამდღების IV შესახვევის კვეთამდე და გავრცელდეს საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, ამდღების III შესახვევზე, ქუჩის კონფიგურაციისა და არსებული/დასაკორექტირებელი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრის შესაბამისად. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ფუნქციური ზონირების ქუჩათა ქსელთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N81.02.32.152 და N81.02.32.153 ნაწილი) ჩრდილო-აღმოსავლეთით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. კერძოდ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება და სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N81.02.32.152, N81.02.32.153) ნაწილზე და მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება და სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

დ) ქალაქ თბილისში, თენგიზ ჩანტლაძის ჩიხი N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.001.300) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. N01.19.16.001.300 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, კერძოდ თ.ჩანტლაძის I ჩიხის პერპენდიკულარულად არსებული სერვიტუტი წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებულ რამოდენიმე მიწის ნაკვეთამდე მისასვლელ გზას. აღნიშნული სერვიტუტით სარგებლობის გარეშე დარჩენილია ორი

რეგისტრაცია (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.001.086; 01.19.16.001.084), რომლისთვისაც მისასვლელ ერთადერთ გზას წარმოადგენს N01.19.16.001.300 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). შესაბამისად არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა ხორციელდება მხოლოდ უფუნქციოდ დარჩენილ ნაწილზე, რომელსაც სატრანსპორტო ფუნქცია არ გააჩნია. მომიჯნავედ არსებულ რეგისტრაციებს გარდა ზემოაღნიშნული სატრანსპორტო ზონისა გააჩნიათ ალტერნატიული საჯარო სივრცე, გზა, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.001.300) ჩრდილოეთით, ფრაგმენტული სახით, N01.19.16.001.113 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილ - რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 27 დეკემბრის N01213612121 წერილის მიხედვით, მიზანშეწონილია ფუნქციური ზონის ცვლილება ნაწილობრივ. კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთ ნაწილში ვერტიკალური მიმართულებით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი, ხოლო მის დასავლეთით არაერთგვაროვანი კონფიგურაციის მქონე მონაკვეთი, როგორც საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში, ისე, მის მიღმა - გაუქმდეს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტენგიზ ჩანტლაძის ჩიხი N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.001.300) ნაწილზე და მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, წყნეთის სატყეო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.007.067, 01.20.01.007.068 და მიმდებარე ტერიტორია) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა. „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილების შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.007.067, 01.20.01.007.068 და მიმდებარე ტერიტორია) ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 22 დეკემბრის N18-01213562774 წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. *კომისიაზე გამოითქვა მოსაზრება, რომ მითითებული ზონის ცვლილების საკითხი მთავრობის მხრიდან ახლად დაინიცირდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების ვალდებულებით.*

№12-032201223-03 12.01.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, ივანე პეტრიწის ქუჩის ბოლოს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.274) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ საქმიანი ზონის (სსზ)

სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 11 იანვრის N0122011127წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება. ქონების მართვის სააგენტო ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილებას განიხილავს შემდგომში სკვერის მოწყობის მიზნით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ივანე პეტრიწის ქუჩის ბოლოს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.274) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონის (სსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ბ) ქალაქ თბილისში, ურიდიას ქუჩა (ყოფ. ჩოდრიშვილი) N189-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.20.010.036) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. საპროექტო მონაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.20.010.036-ის ნაწილი) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკისა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით, საპროექტო არეალზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.20.010.036-ის ნაწილი) ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ფრაგმენტული ცვლილების თავის არიდების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ასევე ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.12.20.010.036-ის ნაწილი) მიმდებარედ არსებულ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ასევე, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ხარვეზის გასწორების მიზნით, ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ასევე ხდება ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 11 იანვრის N18-0122011132წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ურიდიას ქუჩა (ყოფ. ჩოდრიშვილი) N189-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.20.010.036) ნაწილზე და მიმდებარედ სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო

ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ავჭალა 2-ის დასახლებაში, სვანეთის II ჩიხი, N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.15.393) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. N72.13.15.393 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიღების შემდგომ ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე გაუარესდა მიწის ნაკვეთებისთვის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა. ვინაიდან, N72.13.15.393 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს ემიჯნება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია ნაცვლად მოთხოვნილი საცხოვრებელი ზონა 1-ისა (სზ-1) N72.13.15.393 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ზონა შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 11 იანვრის N18-0122011124 წერილის მიხედვით, თანახმაა N72.13.15.393 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე განხორციელდეს სატყეო ზონის ცვლილება და ასევე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და წინამდებარე დადგენილებით ზიანის ანაზღაურებაზე შესაკუთრის კანონიერი უფლებების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, ავჭალა 2-ის დასახლებაში, სვანეთის II ჩიხი, N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.15.393) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია.

№12-032201417-03 14.01.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა N9, N7, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.617; N01.72.14.013.691; N01.72.14.013.838 და N01.72.14.013.630) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა N9, N7, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.617; N01.72.14.013.691; N01.72.14.013.838; N01.72.14.013.630) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N67 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.617; N01.72.14.013.691; N01.72.14.013.838 და N01.72.14.013.630) დასავლეთით, დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, ფაქტობრივი მდგომარეობით წარმოადგენს გზას, კერძოდ კ.გოგიაშვილის ქუჩას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით,

ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.617; N01.72.14.013.691; N01.72.14.013.838 და N01.72.14.013.630) დასავლეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. კერძოდ, სპეციალური ზონა 1-ის, საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა N9, N7, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.617; N01.72.14.013.691; N01.72.14.013.838 და N01.72.14.013.630) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის, საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, გიორგი კვინიტაძის ქუჩა N2, N6, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.03.467; N81.02.03.468; N81.02.93.330; N81.02.03.733; N81.02.03.558; N81.02.03.425; N81.02.03.426; N81.02.98.911) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.03.467; N81.02.03.468; N81.02.93.330; N81.02.03.733; N81.02.03.558; N81.02.03.425; N81.02.03.426; N81.02.98.911) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკედასასვენებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N62 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილ - რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელი ტაბახმელა, გიორგი კვინიტაძის ქუჩა N2, N6, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.03.467; N81.02.03.468; N81.02.93.330; N81.02.03.733; N81.02.03.558; N81.02.03.425; N81.02.03.426; N81.02.98.911) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარედ სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენების მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი 5-ის მიმდებარედ, ფარნავაზ მეფის N 5-ში და ფარნავაზ მეფის N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.011.084;

N01.10.06.011.077; N01.10.06.011.014) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N3; ქალაქი თბილისი, დიდი დიდმის საცხოვრებელ რაიონში, ფარნავაზის ქუჩაზე (ნაკვეთი N2; N6; N11/059); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.011.014; N01.10.06.011.077; N01.10.06.011.084) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N63 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიასა და ფარნავაზ მეფის გამზირს შორის არსებულ ტერიტორიაზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილ - რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით, ფარნავაზ მეფის გამზირის მართობულად არსებულ ტერიტორიაზე, ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი 5-ის მიმდებარედ, ფარნავაზ მეფის N5-ში და ფარნავაზ მეფის N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.011.084; N01.10.06.011.077; N01.10.06.011.014) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ასევე, მიმდებარედ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენაც;

დ) ქალაქ თბილისში, ლისზე, სოფელი ზემო ლისი, თელეების მიწაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.859; N72.16.18.919) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.859; N72.16.18.919) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N65 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისზე, სოფელი ზემო ლისი, თელეების მიწაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.859; N72.16.18.919) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა, N 17დ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.024.126) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქ. თბილისში, ჯავახეთის ქუჩაზე, შპს „ვარკეთილი 96“-ის მიმდებარედ, ვარკეთილის დასახლებაში, III მასივში, მე-7 კვარტალში, N7 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.024.079), სავაჭრო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 13 თებერვლის N190 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N72 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. *კომისიაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ მითითებული ზონის ცვლილების განხილვა ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.*

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.09.346) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.09.346) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N64 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.09.346) ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

N12-032202127-03 21.01.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.332, N81.02.21.331 და N81.02.21.276) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.331; N81.02.21.276; N81.02.21.332) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N411 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.332, N81.02.21.331 და N81.02.21.276) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

N12-032135041-03 16.12.2021

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2021 წლის 21 დეკემბრის კომისიის სხდომაზე (#2 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ა) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2- ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416) სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილებასა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნას, შემდგომში პრივატიზების მიზნობრიობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 9 დეკემბრის

N0121343850წერილის მიხედვით, თანახმაა, წარმოდგენილ არელაზე, საპროექტო წინადადების შესაბამისად განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის ცენტრში, ფრაგმენტული სახით, N01.10.11.001.417 საკადასტრო კოდიტრეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილ - რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416) მიმდებარედ ხორციელდება სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა.

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 16 წინადადება და რუკებზე შესატანი ცვლილება გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის დასახლებული ტერიტორიის დაგვა-დასუფთავების და ნარჩენების მართვის მომსახურების ორგანიზების კონკრეტული ფორმის გამოყენებაზე თანხმობის მიცემის თაობაზე (საკრებულოს №12-03213632-03 29.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტის უფროსმადავით ჩანქსელიანმა. მისი თქმით, პროექტის თანახმად, თანხმობა მიეცემა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დაგვა-დასუფთავების, წარმოქმნილი საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვება-ტრანსპორტირებისა და მისი გაუვნებლობის მომსახურების ორგანიზება, განახორციელოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული იურიდიული პირის შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ (ს/კ 206267494) მეშვეობით, შემდეგი სამუშაოების მოცულობით: ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქუჩების, მოედნების, შიდა კვარტალური ტერიტორიების, სკვერებისა და პარკების დაგვა-დასუფთავება, მოსახლეობის, ორგანიზაციების, დაწესებულებების, ინდივიდუალური მეწარმეებისა და იურიდიული პირების მიერ წარმოქმნილი მყარი (საყოფაცხოვრებო) ნარჩენების შეგროვება-ტრანსპორტირება, ნაგავსაყრელ პოლიგონზე ნარჩენების განთავსება და გაუვნებლობა, ნარჩენების განთავსების საბოლოო ადგილების მართვა, თოვლცვენის დროს ქუჩებსა და მოედნებზე მარილის მოყრა, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად; ბ) ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავების მოსაკრებლის დარიცხვა-ამოღების ორგანიზება, მონაცემთა ბაზების დროული განახლება, მომხმარებელთა გადამხდელად დარეგისტრირება, არსებულ დარიცხვაში კორექტირების შეტანა, დარიცხვის შეწყვეტა, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და

დაგვადასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N17-46 დადგენილებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად და დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავების მოსაკრებლის გადამხდელთა მიმართვის შემთხვევაში, მოსაკრებლის გადამხდელთათვის დარიცხული მოსაკრებლის კორექტირება და ასახვა მონაცემთა ბაზაში; გ) „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N17-46 დადგენილების ამოქმედების დღიდან, დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის დავალიანების გადახდის განწილვადება, ამავე დადგენილებით დამტკიცებული „დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის გადახდის ინსტრუქციის“ (დანართი1) მე-6 მუხლის მე-5 და მე-6 პუნქტებით დადგენილი პირობებით; დ) დაწესებულებებთან, ორგანიზაციებთან, ინდივიდუალურ მეწარმეებთან, იურიდიულ და ფიზიკურ პირებთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე ქ. თბილისის მოსახლეობისთვის დედაქალაქის დაგვა-დასუფთავების და ნარჩენების მართვის მომსახურების ტარიფის (საფასური) დავალიანების განწილვადება, არაუგვიანეს 2022 წლის 31 დეკემბრისა; ე) დაგვა-დასუფთავებისა და ნარჩენების მართვის მომსახურების ტარიფის (საფასური) დავალიანების თანხაში დაწესებულებების, ორგანიზაციების, ინდივიდუალური მეწარმეების, იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ გადასახდელი ტარიფის (საფასური) უზუსტობის შემთხვევაში, დაზუსტებული ოდენობის განსაზღვრა დაწესებულებების, ორგანიზაციების, ინდივიდუალური მეწარმეების, იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ მოწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე. დაწესებულებების, ორგანიზაციების, ინდივიდუალური მეწარმეების, იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ დაგვა-დასუფთავებისა და ნარჩენების მართვის მომსახურების ტარიფის (საფასური) დავალიანების ჩარიცხვა განხორციელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100% წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ (ს/კ 206267494) ანგარიშზე.

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

6. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03220243-03 24.01.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონებში (სსზ-1; სსზ-2) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით განსაზღვრული იყო საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ.

თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში. წარმოდგენილი ცვლილებით, ასევე შესაძლებელი ხდება მაკომპენსირებელ ღონისძიებად გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა მუნიციპალიტეტისთვის, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. ასევე, წარმოდგენილი ცვლილების ფარგლებში, იმ ობიექტებზე, სადაც გადამეტებულია კ-1 ან/და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლ(ებ)ი, საცხოვრებელი ფუნქციის განვითარების მიზნით, ფუნქციური დანიშნულების ცვლილების დროს გამოსაყენებელი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოთვლის წესი ზუსტდება. კერძოდ: „საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით, ნამატი ფართის 4%-ისა (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით) და მე-161 მუხლით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიების ჯამური ოდენობის შესაბამისად, მაგრამ არანაკლებ 50 კვ.მ.-სა.“

კომისიის სხდომაზე გაიმართა მსჯელობა და პროექტი გადაიღო შესატანი ცვლილებების დაზუსტების და სრულყოფის მიზნით. შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. ქალაქ თბილისში, ჯიქიას ქუჩა №18-ში; ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №46-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.14.05.003.014; №01.14.05.003.013) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032201851-03 18.01.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ჯიქიას ქუჩა N18-ში; ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N46-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.003.014; N01.14.05.003.013) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. არეალის ჯამური ფართობი: 9030კვ.მ. აღნიშნული შესაძლებელია დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე. საპროექტო ტერიტორია უმეტესად ხასიათდება სწორი რელიეფით, მასზე დღეის მდგომარეობით განთავსებულია სამსართულიანი შენობა, რომლის შენარჩუნებაც პროექტით არ არის დაგეგმილი და ხდება მისი დემონტაჟი. საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.013) დატვირთულია სერვიტუტით (729კვ.მ) მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.014) სასარგებლოდ, რომელიც წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას (ელექტროგადამცემი ხაზების გამანაწილებელი/მიმღები ნაგებობა), მისი ადგილმონაცვლეობა დაგეგმილია საპროექტო წინადადებით. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება პოლიტკოვსკაიას და წმინდა მოწამე ვასილისკოს ქუჩებიდან. „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 1 (სსზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება მიწის ნაკვეთის (ს/კ N01.14.05.003.014) ადგილმონაცვლეობა და N01.14.05.003.013 საკადასტრო ერთეულზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება, რომელიც განვითარდება საცხოვრებელი - 90% და კომერციული - 10% ფუნქციით. სართულიანობა: 20-22 სართული შემოთავაზებული საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიის III სექტორად დაყოფა: I სექტორი (კერძო საკუთრება) - 8827კვ.მ; II სექტორი-15კვ.მ (სახელმწიფო); III სექტორი (თელასისი საკუთრება) გადაეცემა-130კვ.მ. ტრანსფორმატორის განთავსების არეალი, რომელიც დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე; ასევე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ეტაპზე წარმოსადგენია თელასთან შეთანხმებული გენგეგმა შეზღუდვის არეალების დატანით. საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდება ფუნქციური ზონა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); შენარჩუნდება ურბანული გამწვანება, ხოლო დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ნაკვეთი დაიტვირთება საზოგადოებრივი სერვისტუტით, რომელიც უზრუნველყოფს N01.14.05.003.014, 01.14.05.003.011, 01.14.05.008.307 საკადასტრო ერთეულებს მისასვლელი გზით. საპროექტო წინადადებით ტერიტორიაზე მაქსიმალურად ხდება არსებული კეთილმოწყობილი გზის და გამწვანებული ტერიტორიის შენარჩუნება. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ გამწვანებულ ტერიტორიაზე მოეწყობა სკვერი, დასასვენებელი სივრცე და სათამაშო მოედნები. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არეალის ჯამური ფართობი: 9030კვ.მ; დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობი: 58კვ.მ, (აღნიშული არეალის შეყვანა დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების ეტაპზე) განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: $კ-1=0,5$ განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი 8827 კვ.მ ნაკვეთიდან : $კ-2=3,5$. მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: $კ-3=0,3$. კომერციული ფართობი წარმოადგენს 10% - მიახლოებით 3 125 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართობი წარმოადგენს 90% - მიახლოებით 28 123კვ.მ. დასაშვები საცხოვრებელი ფუნქცია- 25%; ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის პროცენტულობა 65%; ნამატი საცხოვრებელი ფართობის 4% - მიახლოებით 731კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N01213553386 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 28 დეკემბრის N01213621033 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა, N01.14.05.003.013 და 01.14.05.003.014 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 28 დეკემბრის N61- 01213622372 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ -ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფუნქციით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, ჯიქიას ქუჩა N18-ში; ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N46-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.003.014; N01.14.05.003.013) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032201851-03 18.01.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01212102488-67 (N 01212251243-67; N01212462768-67; N01212933335-67; N01213093548-67; N01213333721-67; N01213513116-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილსა და ქიზიყის ქუჩის გადაკვეთაზე, (ნაკვ. 03/006); ქალაქი თბილისი, კახეთის გზატკეცილი, კოსმონავტების სკვერის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.21.003.134; №01.19.21.003.145; №01.19.21.003.141; №01.19.21.003.154) მრავალფუნქციური კომპლექსის (კომერციული, სასაწყობო) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032136512-03 31.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილსა და ქიზიყის ქუჩის გადაკვეთაზე, (ნაკვ. 03/006); ქალაქი თბილისი, კახეთის გზატკეცილი, კოსმონავტების სკვერის მიმდებარედ. საპროექტო ტერიტორია შედგება 4 საკადასტრო ერთეულისგან (საკადასტრო კოდები: NN01.19.21.003.134; 01.19.21.003.145; 01.19.21.003.141; 01.19.21.003.154). „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) და მცირედ ნაწილზე, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტოდ გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც შედგება კომერციული ობიექტისგან და სასაწყობო სივრცეებისგან (4 შენობა-ნაგებობა). იგეგმება ტერიტორიის გაერთიანება და 1 საკადასტრო ერთეულად განვითარება არსებული ფუნქციური ზონირებით (სსზ-2). არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); კ1-0,5; კ2-4,6; კ3- 0,2 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) შენობის სავარაუდო ტექნოლოგიური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 13650 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი:კ-1=0,4; (5500 კვ.მ) განაშენიანების ინტენსიობისკოეფიციენტი: კ-2=1,7; (23000 კვ.მ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,2; (2730 კვ.მ) შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 3 სართული; მაქსიმალური სიმაღლე 16 მეტრი; სავარაუდო: 24 ავტოსადგომი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 27 დეკემბრის N 01213612428წერილის შესაბამისად.ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 28 დეკემბრის N01213622270 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურიკომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა NN01.19.21.003.134, 01.19.21.003.145, 01.19.21.003.141, 01.19.21.003.154 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილსა და ქიზიყის ქუჩის გადაკვეთაზე, (ნაკვ. 03/006); ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, კოსმონავტების სკვერის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.21.003.134; N01.19.21.003.145; N01.19.21.003.141; N01.19.21.003.154) მრავალფუნქციური კომპლექსის (კომერციული, სასაწყობო) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032136512-03 31.12.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01211383517-67 (N 01211553796-67; N01211763256-67; N01211933860-67; N01211963300-67; N01213561121-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.002.078; №01.12.12.002.077) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032201224-03 12.01.2022)

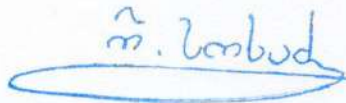
საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტბემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, მექანიზაციის ქუჩა N1 (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.002.078; N01.12.12.002.077). ნაკვეთების ფართობი 12 162 კვ.მ. საკვლევი არეალის განაშენიანება წარმოადგენს ძირითადად საბჭოთა კავშირის დროინდელ სამრეწველო დანიშნულების შენობებსა და ანგარებს, შესაბამისად, გამოყენების ძირითადი დომინირებული სახეობებია სამრეწველო-სასაწყობო დანიშნულების ნაგებობები, რომლებშიც დღეის მდგომარეობით განვითარებულია მცირე საამქროები, საწყობები და ე.წ საქმიანი ეზოები. საკვლევ ტერიტორიაზე არ გვხვდება ისეთი ტიპის საწარმოები, რომლებიც მავნე ზეგავლენას ახდენს საცხოვრებელ გარემოსა და ადამიანზე. საკვლევი უბნის და ზოგადად მომიჯნავე ტერიტორიის მთავარ აქცენტს წარმოადგენს ვეტერანთა დასვენებისა და შრომის პარკი ე.წ „კიკვიძის პარკი“. წარმოდგენილი გადაწყვეტით ხდება სამრეწველო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების ჩანაცვლება საცხოვრებელი და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ობიექტებით, აღნიშნული განაშენიანება ვითარდება ერისთავის ქუჩიდან კვარტლის სიღრმეში, ჭყონდიდელის ქუჩის გასწვრივ. „ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.002.078; N01.12.12.002.077) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N78 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. იმავე განკარგულებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ქალაქ თბილისში,

მექანიზაციის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.074) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 22 დეკემბრის N426 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); წარმოდგენილი წინადადებით იგეგმება მრავალფუნქციური (სავაჭრო-კომერციული და საცხოვრებელი) კომპლექსის განთავსება. საპროექტო მიწის ნაკვეთი დაიყოფა 2 გეგმარებით ერთეულად: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ით (სსზ-2), ხოლო საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6); N1 გეგმარებითი ერთეული: საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 2-ში - კ2 კოეფიციენტი განსაზღვრულია არა უმეტეს 4.0-ისა; კ2- საანგარიშო ფართობი: 14 300 კვ.მ საცხოვრებელი 90%, კომერციული 10 %; N2 მეორე გეგმარებითი ერთეული: საცხოვრებელ ზონა 6-ში კ-2 შეადგენს 2.5-ს; კ-2 საანგარიშო ფართობია: 21 900 კვ.მ დადგენილი კოეფიციენტები: N1 გეგმარებითი ერთეული: კ1-0,4 კ2-4,0 კ3-0,3 N2 გეგმარებითი ერთეული: კ1-0,3 კ2-2,5 კ3-0,4 „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის No14-39 დადგენილების 16 1 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით), არანაკლებ 50 კვ.მ.-სა. ვინაიდან, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) დასაშვებია 25% საცხოვრებელი ფუნქცია, ხოლო მოთხოვნილია - 90%, ნამატის შესაბამისად გადმოსაცემი ფართი მიახლოებით შეადგენს: 372,0 კვ.მ.-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 31 დეკემბრის N0121365890 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 11 იანვრის N0122011845 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და თანახმაა N01.12.12.002.078; N01.12.12.002.077 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.002.078; N01.12.12.002.077) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032201224-03 12.01.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01213631742-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე

რ. სოხაძე

რევაზ სოხაძე