

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი №31

ქ. თბილისი

2018 წელი, 13 ნოემბერი, 11:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, დავით უთმელიძე, ბექა დავითულიანი, თევდორე ისაკაძე, ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი,

სხდომას თავმჯდომარეობდა: რევაზ სოხაძე

სხდომას არ ესწრებოდა: გოჩა თევდორაძე, დავით უჯმაჯურიძე, ვახტანგ შაქარიშვილი, გიორგი გაბაშვილი

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გვანცა ნიკოლაიშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე
მარიამ თავაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი
ეკა ცეცხლაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი
ნინო კვეტენაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელი

დღის წესრიგი:

1. „ქალაქ თბილისში, გლდანის „ა“ მიკრო/რაიონის კორპუსი N58-ის მიმდებარედ არსებული 400 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.017.178) საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისთვის (ს/კ 204395537) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 17 ოქტომბრის №18.843.1203 განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით. (12-031830438-03)

2. „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზ. №147-ის მიმდებარედ არსებული 14 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.13.08.003.083) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „კრეატივისთვის“ (ს/ნ: 406243505) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 17 ოქტომბრის №18.839.1204 განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით. (12-03183043-03)
3. „ქალაქ თბილისში, რუსთაველის გამზ. №13-ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ (ს/კ: №01.15.04.017.027), 5 კვ.მ (ს/კ: №01.15.04.017.028) და 20 კვ.მ (ს/კ: №01.15.04.017.029) მიწის ნაკვეთების პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ჯი-ემ-თი სასტუმროებისთვის“ (ს/ნ: 203842333) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 18 სექტემბრის №18.781.1126 განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით. (12-031826992-03)
4. „ქალაქ თბილისში, აბანოს ქ. №8-ში მდებარე 44 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.18.04.019.048) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „გე-ტე-გე“-სთვის (ს/ნ: 405150189) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 18 სექტემბრის №18.780.1128 განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით. (12-031826992-03)
5. „ქალაქ თბილისში, წავკისის ქ. #13-ში მდებარე 763 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ: #01.15.05.087.019) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 18 სექტემბრის #18.770.1136 განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით. (12-031826992-03)
6. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე.

(#11-03182766-03)

- 1) ქალაქ თბილისში, კალოუბანის ქუჩა N 40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.021.099; 01.19.20.021.100; 01.19.20.021.087; 01.19.20.021.046; 01.19.20.021.063; ცვლილების ფართობი: 7924 კვ.მ) ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად
- 2) ქალაქი თბილისი, ქუჩა ალიხანაიანის, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.01.097.013, ცვლილების ფართობი: 7 კვ.მ); სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება
- 3) ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლებაში, IV მიკრო/რაიონში, რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს, (ნაკვეთი 05/018) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.17.005.090; 01.11.17.005.091; 01.11.17.005.092;

01.11.17.005.093; 01.11.17.005.094; 01.11.17.005.095; 01.11.17.005.096;
01.11.17.005.097; 01.11.17.005.098; 01.11.17.005.099; 01.11.17.005.100;
01.11.17.005.101; 01.11.17.005.102; ცვლილების ფართობი: 5190 კვ.მ) ფუნქციური
ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად

- 4) ქალაქ თბილისში, გ. ახვლედიანის ქუჩაზე, N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.15.03.024.002, ცვლილების ფართობი: 17 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) ცვლილება
- 5) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. საქვაბე გუმბათის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, კუკური გოგიაშვილის I შესახვევი N 2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.72.14.013.836, 01.72.14.013.827, 01.72.14.013.121, საერთო ფართობით 4 958 კვ.მ); საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება

(#16-0318277147-03)

- 6) ქალაქ თბილისში, გიორგი ჩუბინაშვილის ქუჩა N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.05.006.005) ნაწილზე (ფართობი: 13 კვ.მ). სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება
- 7) ქალაქ თბილისში, ავთანდილ კვეზერელი-კოპაძის I შესახვევი, N 6-ნა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.100.010) ნაწილზე (ფართობი: 5 კვ.მ); სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება
- 8) ქალაქ თბილისში, ლილო, ლოჭინის ხევი (ნაკვ. N05/001)-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.005.035) ნაწილზე (ფართობი: 1580 კვ.მ); სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება
- 9) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, „პეპელა“-ს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: 01.19.21.003.064 და 01.19.21.003.067) ნაწილზე ფართობით ჯამში 4138 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება
- 10) ქალაქ თბილისში, გაგარინის II შესახვევში, N6ა-ში ქალაქ თბილისში, ქუჩა იმედაშვილის, N3-ში ქალაქ თბილისში, ქუჩა იმედაშვილის, N5-ში; ქალაქ თბილისში, ქუჩა იმედაშვილის, N7-ში; ქალაქ თბილისში, ქუჩა იმედაშვილის, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 01.10.12.021.001; 01.10.12.021.002;

01.10.12.021.004; 01.10.12.021.005; 01.10.12.021.011; ცვლილების ფართი: 2024 კვ.მ)
სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6)
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით ცვლილება

(#12-031830273-03)

- 11) ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა N10-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.062; N01.17.12.023.061; N01.17.12.023.058) და ქალაქ თბილისში, ბაღდადის ქუჩაზე (ნაკვეთი 23/043) (ნაკვეთი 23/040) არსებულ საკადასტრო ერთეულებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.059; N01.17.12.023.063; N01.17.12.023.060) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად (ცვლილების ფართობი: 19 942 კვ.მ).
- 12) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში, არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.18.750) ნაწილზე (ფართობი: 1708 კვ.მ) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ან საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.
- 13) ქალაქ თბილისში, კოჯორში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.14.025) ნაწილზე და მის მომიჯნავედ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (ფართობი: 1618 კვ.მ) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 1-ისა (სზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება გზის მოწყობის მიზნით (ცვლილების ფართობი: 1618 კვ.მ).
- 14) ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონი, ავშნიანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.382) და მის მოპირდაპირედ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (ფართობი: 318 კვ.მ) მოთხოვნილია ზოგადი საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.
- 15) ქალაქ თბილისში, კოჯორის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.15.05.093.020) ნაწილზე (ფართობი: 15 კვ.მ) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.
- 16) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.650; N72.16.21.792) ნაწილზე (ფართობი: 317 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება.

(#12-0318306108-03)

- 17) ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, დიდ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.14.065.046, ფართობი: 501 კვ.მ) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება;
- 18) ქალაქ თბილისში, გურჯაანის ჩიხი N6 არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.01.047.007) ნაწილზე 233 კვ.მ ფართობზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება
- 19) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 16.01.2011 წლის 01/2773 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება (183 040 კვ.მ ფართობზე);
- 20) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება 3, IV მ-რ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთი 14/30) (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.013.002) და ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება 3, IV მ-რ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთი 14/30) ნაკვეთების ნაწილებზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.30.016.009; 01.19.37.012.025;) ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად (ცვლილების ფართობი: 268 764 კვ.მ)
- 21) ქალაქ თბილისში, ნავთლულის N31-ის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.052.044;) მიმდებარედ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. (ცვლილების ფართობი: 2 კვ.მ)
7. ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.17.052, N81.01.17.048, N81.01.17.041, N81.01.17.049, N81.01.17.047, N81.01.17.051, N81.01.17.050) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (12-031829865-03)
8. ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.21.154) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (12-031829891-03)

9. ქალაქ თბილისში, გულუას ქუჩა N22/გორგასლის ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.001.033) მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, სასტუმრო, საოფისე, კომერციული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე (12-0318306014-03)
10. ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, N01.10.07.007.046 (ნაკვ. 07/046) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (შერეული საზოგადოებრივი ფუნქციით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ (12-0318309108)
11. ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო - საცდელ მეურნეობაში, მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.008.293, N01.72.14.008.238, ასევე დაურეგისტრირებელი სივრცე) დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საზოგადოებრივ - საქმიანი, სასტუმრო) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (12-0318309147-03)
12. ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.218, ნაკვ. N01/010) მრავალფუნქციური კომპლექსის („თი-ბი-სი“ სათაო ოფისი, რესტორანი, კაფე, სპორტული დარბაზები, სპა, საცურაო აუზი და ა.შ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (12-031831215-03)
13. ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვრის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირი N1-ში (საკადასტრო კოდი; N01.10.10.025.070, N01.10.10.025.071, N01.10.10.025.069, N01.10.10.025.086), ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, რესტორან „ვენეციას“-სთან (ნაკვ. 25/45, საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.045), ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე არსებული ავტოტექნომოსახურების სადგურის მიმდებარედ (ნაკვეთის წინა N25/9, საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.023, ნაკვეთი N25/36, საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.036) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (12-0318254204-03)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. „ქალაქ თბილისში, გლდანის „ა“ მიკრო/რაიონის კორპუსი N58-ის მიმდებარედ არსებული 400 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.017.178) საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისთვის (ს/კ 204395537) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 17 ოქტომბრის №18.843.1203 განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით. (12-031830438-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა ნინო კვეტენაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 1 დეკემბერს წერილით მიმართა სრულიად საქართველოს კათოლიკოს-პატრიარქის მდივანმა, დეკანოზმა მიქაელ ბოტკოველმა, რომლითაც ითხოვა "ქალაქ თბილისში, გლდანის „ა“ მიკრორაიონის კორპუსი N58-ის მიმდებარედ არსებული 12272 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ N01.11.12.017.157) 788 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სსიპ-საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისთვის საკუთრებაში გადაცემა, შემდგომში ეკლესიის მშენებლობის მიზნით. ამის შემდგომ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს 2018 წლის 4 აპრილს წერილით მიმართა სრულიად საქართველოს კათოლიკოს-პატრიარქის მდივანმა, დეკანოზმა მიქაელ ბოტკოველმა, რომლითაც ითხოვა "ქალაქ თბილისში, გლდანის „ა“ მიკრორაიონის კორპუსი N58-ის მიმდებარედ არსებული 12 272 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ N01.11.12.017.157) 400 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სსიპ-საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისთვის საკუთრებაში გადაცემა, შემდგომში ეკლესიის მშენებლობის მიზნით. ქონების მართვის სააგენტოს საკითხთან დაკავშირებით წარედგინა სსიპ-რელიგიის საკითხთა სახელმწიფოს ააგენტოს დადებითი რეკომენდაცია, მიწის ნაკვეთის საქართველოს საპატრიარქოსთვის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 12 სექტემბრის წერილით გაიცა დადებითი ქალაქგეგმარებითი დასკვნა, დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ეკლესიის განთავსების თაობაზე. ასევე წარმოდგენილია საქართველოს პარლამენტის წევრის გლდანის მაჟორიტარი დეპუტატის კობა კობალაძის შუამდგომლობა 400 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ეკლესიისთვის საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 2018 წლის 17 სექტემბერს განხორციელდა N01.11.12.017.157 საკადასტრო ერთეულის გამიჯვნა და სსიპ- საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური

მართლმადიდებელი ეკლესიისთვის საკუთრებაში გადასაცემი 400კვ.მ მიწის ნაკვეთი, თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირდა N01.11.12.017.178 საკადასტრო კოდით.

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ იმსჯელა წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით და კომისიის დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობით დადებითი რეკომენდაცია მიეცა "ქალაქ თბილისში, გლდანის „ა“ მიკრორაიონის კორპუსი N58-ის მიმდებარედ არსებული 400 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ N01.11.12.017.178) საჯარო სამართლის იურიდიული პირი-საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისთვის (ს/კ 204395537) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" საკითხის საკრებულოს სხდომაზე გასატანად.

2. „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზ. №147-ის მიმდებარედ არსებული 14 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.13.08.003.083) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „კრეატივისთვის“ (ს/ნ: 406243505) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 17 ოქტომბრის №18.839.1204 განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით. (12-03183043-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა ნინო კვეტენაძემ. მისი თქმით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს ელექტრონული განცხადებით მიმართა შპს „კრეატივის“ (ს/კ 406243505) დირექტორმა და ითხოვა ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირ #147 -ის მიმდებარედ 14 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.13.08.003.083) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „კრეატივისთვის“ სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემა, ღია კაფის მოსაწყობად. სააგენტოში წარმოდგენილია კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს 2018 წლის 6 ივნისის გადაწყვეტილება, რომლითაც ღია კაფის მოწყობის საკითხს დადებითი რეკომენდაცია მიეცა. სსიპ ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით, დაინტერესებაში არსებული 14 კვ. მ მიწის ნაკვეთის წლიური საბაზრო საიჯარო ქირის ოდენობა, 2018 წლის 17 სექტემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ განისაზღვრა 1344 (ერთი ათას სამას ორმოცდაოთხი) ლარით. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, 2018 წლის 17 ოქტომბრის # 18.839.1204 განკარგულებით, მიზანშეწონილად მიიჩნევს წარმოდგენილი თხოვნის დაკმაყოფილებას და კომპანიისთვის მიწის ნაკვეთის იჯარის ფორმით გადაცემას 2021 წლის 11 მაისამდე, საიჯარო ქირის წლიური საფასურით 1400 (ერთი ათას ოთხასი) ლარით.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობით, დადებითი რეკომენდაცია მისცა აღნიშნული საკითხის განხილვას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე.

3. „ქალაქ თბილისში, რუსთაველის გამზ. №13-ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ (ს/კ: №01.15.04.017.027), 5 კვ.მ (ს/კ: №01.15.04.017.028) და 20 კვ.მ (ს/კ: №01.15.04.017.029) მიწის ნაკვეთების პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „ჯი-ემ-თი სასტუმროებისთვის“ (ს/ნ: 203842333) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 18 სექტემბრის №18.781.1126 განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით. (12-031826992-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა ნინო კვეტენაძემ. მისი თქმით, შპს „ჯი-ემ-თი სასტუმროებმა“ (ს/ნ: 203842333) ითხოვა ქალაქ თბილისში, რუსთაველის გამზ. №13-ის მიმდებარედ არსებული 6 კვ.მ (ს/კ: №01.15.04.017.027), 5 კვ.მ (ს/კ: №01.15.04.017.028) და 20 კვ.მ (ს/კ: №01.15.04.017.029) მიწის ნაკვეთების პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემა. მიწის ნაკვეთების საერთო საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 5600 (ხუთი ათას ექვსასი) ლარის ოდენობით განისაზღვრა.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობით, დადებითი რეკომენდაცია მისცა აღნიშნული საკითხის განხილვას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე.

4. „ქალაქ თბილისში, აბანოს ქ. №8-ში მდებარე 44 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.18.04.019.048) პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „გე-ტე-გე“-სთვის (ს/ნ: 405150189) სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 18 სექტემბრის №18.780.1128 განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით. (12-031826992-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა ნინო კვეტენაძემ. მისი თქმით, შპს „გე-ტე-გე“-მ (ს/ნ: 405150189) ითხოვა ქალაქ თბილისში, აბანოს ქ. №8-ში მდებარე 44 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.18.04.019.048) პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემა. მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირის წლიური საფასური - 10600 (ათი ათას ექვსასი) ლარის ოდენობით განისაზღვრა.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობით, დადებითი რეკომენდაცია მისცა აღნიშნული საკითხის განხილვას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე.

5. „ქალაქ თბილისში, წავკისის ქ. #13-ში მდებარე 763 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ: #01.15.05.087.019) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 18 სექტემბრის #18.770.1136 განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით. (12-031826992-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა ნინო კვეტენაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისში, წავკისის ქ.№13- ში მდებარე 763 კვმ მიწის ნაკვეთის (ს/კ:№01.15.05.087.019) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე. მოქალაქე ლაშა სიგუა (პ/ნ 0102401638), ითხოვს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქავთარაძის ქუჩისა და ვაჟა-ფშაველას შემაერთებელ გზაზე, II საავადმყოფო-პოლიკლინიკის მოპირდაპირედ არსებული 364 კვმ მიწის ნაკვეთის (საკ/კოდი:№01.14.03.037.018) სანაცვლოდ, ქალაქ თბილისში წავკისის ქ.№13-ში მდებარე 763 კვმ მიწის ნაკვეთის (ს/კ:№01.15.05.087.019) საკუთრებაში გადაცემას, მისი მხრიდან 50 000 ლარის დამატებით გადახდის პირობით. მიუხედავად იმისა, რომ ლაშა სიგუას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს ადევს საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 და შესაძლებელია მისი სამშენებლოდ განვითარება, მან ვერ მიიღო სათანადო ნებართვა სსიპ არქიტექტურის სამსახურისგან. სამსახურმა მოსთხოვა მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა, ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს განსაკუთრებული დაცვის ზონაში მყოფ ობიექტს.

საქართველოს სახელწმიფო უსაფრთხოების სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია 364 კვმ მიწის ნაკვეთის (ს/კ №01.14.03.038.018) სანაცვლოდ სხვა ალტერნატიული უძრავი ქონების გადაცემა მისი მესაკუთრისათვის.

თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას მიზანშეწონილად მიაჩნია გათვალისწინებული იქნას, მოქალაქის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ საქართველოს სახელწმიფო უსაფრთხოების სამსახურის ადგილმდებარეობის ფაქტორი და ამ სახელწმიფო ორგანოს პოზიცია მიწის ნაკვეთის მონაცვლეობასთან დაკავშირებით. ასევე გათვალისწინებული იქნა ის ფაქტიც, რომ ლაშა სიგუას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფაქტიურად წარმოადგენს ტროტუარისათვის განკუთვნილი ტერიტორიის გარკვეულ მონაკვეთს და მიზანშეწონილად მიაჩნიათ მისი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში მიღება, რაც შესაძლებელს გახდის მის სერთო სივრცედ განვითარებას. შპს „იუაი საქართველოს“ (ს/კ:2044441158) 2018 წლის 5 ივლისის შეფასების ანგარიშის მიხედვით, 364 კვმ მიწის ნაკვეთის (ს/კ:№01.14.03.038.018) საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა 1 050 000

ლარით, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, წავკისის ქ. №13-ში მდებარე 763 კვმ მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.15.05.087.019), საბაზრო ღირებულებამ შეადგინა 1 000 000 ლარი. მიუხედავად იმისა, რომ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნებით აღნიშნული მიწის ნაკვეთების

ღირებულებები გაცილებით ნაკლებია, ლაშა სიგუამ ითხოვა გაცვლის საკითხის განხილვისას შპს „იუაი საქართველოს“ შეფასების გათვალისწინება და მის სასარგებლოდ არსებული სხვაობის მუხედავად, დამატებით გადაიხდის 50 000 ლარს ბიუჯეტის სასარგებლოდ. საქართველოს ორგანული კანონის - ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 118ე მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-5 მუხლის თანახმად საკითხი წარმოდგენილია საკრებულოში.

კომისიამ დადებითი რეკომენდაცია მისცა საკითხის განხილვას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე.

6. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე.

(#11-03182766-03)

- 1) ქალაქ თბილისში, კალოუბანის ქუჩა N 40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.021.099; 01.19.20.021.100; 01.19.20.021.087; 01.19.20.021.046; 01.19.20.021.063; ცვლილების ფართობი: 7924 კვ.მ) ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად
- 2) ქალაქი თბილისი, ქუჩა ალიხანაიანის, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.17.01.097.013, ცვლილების ფართობი: 7 კვ.მ); სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება
- 3) ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლებაში, IV მიკრო/რაიონში, რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს, (ნაკვეთი 05/018) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.17.005.090; 01.11.17.005.091; 01.11.17.005.092; 01.11.17.005.093; 01.11.17.005.094; 01.11.17.005.095; 01.11.17.005.096; 01.11.17.005.097; 01.11.17.005.098; 01.11.17.005.099; 01.11.17.005.100; 01.11.17.005.101; 01.11.17.005.102; ცვლილების ფართობი: 5190 კვ.მ) ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად

- 4) ქალაქ თბილისში, გ. ახვლედიანის ქუჩაზე, N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.15.03.024.002, ცვლილების ფართობი: 17 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) ცვლილება
- 5) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. საქვაზე გუმბათის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, კუკური გოგიაშვილის I შესახვევი N 2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.72.14.013.836, 01.72.14.013.827, 01.72.14.013.121, საერთო ფართობით 4 958 კვ.მ); საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება

(#16-0318277147-03)

- 6) ქალაქ თბილისში, გიორგი ჩუბინაშვილის ქუჩა N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.05.006.005) ნაწილზე (ფართობი: 13 კვ.მ). სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება
- 7) ქალაქ თბილისში, ავთანდილ კვეზერელი-კობაძის I შესახვევი, N 6-ნა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.100.010) ნაწილზე (ფართობი: 5 კვ.მ); სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება
- 8) ქალაქ თბილისში, ლილო, ლოჭინის ხევი (ნაკვ. N05/001)-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.005.035) ნაწილზე (ფართობი: 1580 კვ.მ); სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება
- 9) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, „პეპელა“-ს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: 01.19.21.003.064 და 01.19.21.003.067) ნაწილზე ფართობით ჯამში 4138 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება
- 10) ქალაქ თბილისში, გაგარინის II შესახვევში, N6ა-ში ქალაქ თბილისში, ქუჩა იმედაშვილის, N3-ში ქალაქ თბილისში, ქუჩა იმედაშვილის, N5-ში; ქალაქ თბილისში, ქუჩა იმედაშვილის, N7-ში; ქალაქ თბილისში, ქუჩა იმედაშვილის, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 01.10.12.021.001; 01.10.12.021.002; 01.10.12.021.004; 01.10.12.021.005; 01.10.12.021.011; ცვლილების ფართობი: 2024 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით ცვლილება

(#12-031830273-03)

- 11) ქალაქ თბილისში, ნავთლუდის ქუჩა N10-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.062; N01.17.12.023.061; N01.17.12.023.058) და ქალაქ თბილისში, ბაღდადის ქუჩაზე (ნაკვეთი 23/043) (ნაკვეთი 23/040) არსებულ საკადასტრო ერთეულებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.059; N01.17.12.023.063; N01.17.12.023.060) მოთხოვნილია ფუნქციური

ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად (ცვლილების ფართობი: **19 942 კვ.მ**).

- 12) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში, არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: **N72.13.18.750**) ნაწილზე (ფართობი: **1708 კვ.მ**) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ან საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.
 - 13) ქალაქ თბილისში, კოჯორში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: **N81.01.14.025**) ნაწილზე და მის მომიჯნავედ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (ფართობი: **1618 კვ.მ**) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 1-ისა (სზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება გზის მოწყობის მიზნით (ცვლილების ფართობი: **1618 კვ.მ**).
 - 14) ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონი, ავშნიანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: **N72.13.42.382**) და მის მოპირდაპირედ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (ფართობი: **318 კვ.მ**) მოთხოვნილია ზოგადი საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.
 - 15) ქალაქ თბილისში, კოჯორის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: **01.15.05.093.020**) ნაწილზე (ფართობი: **15 კვ.მ**) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.
 - 16) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: **N72.16.21.650; N72.16.21.792**) ნაწილზე (ფართობი: **317 კვ.მ**) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება.
- (#12-0318306108-03)
- 17) ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, დიდ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: **01.72.14.065.046**, ფართობი: **501 კვ.მ**) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება;
 - 18) ქალაქ თბილისში, გურჯაანის ჩიხი N6 არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: **01.17.01.047.007**) ნაწილზე **233 კვ.მ** ფართობზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება
 - 19) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ **16.01.2011** წლის **01/2773** ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება (**183 040 კვ.მ** ფართობზე);
 - 20) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება 3, IV მ-რ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთი **14/30**) (საკადასტრო კოდი: **N01.19.37.013.002**) და ქალაქ თბილისში,

ვარკეთილის დასახლება 3, IV მ-რ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთი 14/30) ნაკვეთების ნაწილებზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.30.016.009; 01.19.37.012.025;) ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად (ცვლილების ფართობი: 268 764 კვ.მ)

- 21) ქალაქ თბილისში, ნავთლუდის N31-ის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.052.044;) მიმდებარედ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. (ცვლილების ფართობი: 2 კვ.მ)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის მიერ ა/წლის 3 ოქტომბრის #11-03182766-03, 04 ოქტომბრის #16-0318277147-03, 29 ოქტომბრის #12-031830273-03 და 02 ნოემბრის #12-0318306108-03 წერილებით წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა ქალბატონმა ეკა ცეცხლაძემ მისი თქმით, წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკაში, მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 21 წინადადება, კერძოდ:

- 1) ქალაქ თბილისში, კალოუბანის ქუჩა N 40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.021.099; N01.19.20.021.100; N01.19.20.021.087; N01.19.20.021.046; N01.19.20.021.063, ფართობი: 7924 კვ.მ) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ვინაიდან, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე „ქ. თბილისში, კალოუბანის ქ. N40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 19 მაისის №1194 განკარგულებით დადგენილია საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონები და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურა, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, კალოუბანის ქუჩა N 40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.021.099; N01.19.20.021.100; N01.19.20.021.087; N01.19.20.021.046; N01.19.20.021.063, ფართობი: 7924 კვ.მ) ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია;
- 2) ქალაქ თბილისში, ქუჩა ალიხანიალის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.097.013) ნაწილზე (ფართობი: 7 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

ცვლილება. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში არსებულ ხარვეზს, რეალურად სატრანსპორტო ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებულ მიწის მცირე ნაკვეთზე და მასზე არსებულ შენობა - ნაგებობაზე. შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ქუჩა ალიხანაიანის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.097.013) ნაწილზე (ფართობი: 7 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია;

3) ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლებაში, IV მიკრო/რაიონში, რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს (ნაკვეთი 05/018) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.005.090; N01.11.17.005.091; N01.11.17.005.092; N01.11.17.005.093; N01.11.17.005.094; N01.11.17.005.095; N01.11.17.005.096; N01.11.17.005.097; N01.11.17.005.098; N01.11.17.005.099; N01.11.17.005.100; N01.11.17.005.101; N01.11.17.005.102, ფართობი: 5190 კვ.მ) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ვინაიდან, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, მუხიანის დასახლებაში, IV მიკრორაიონში, რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.005.018) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 მარტის №70 განკარგულებით დადგენილია ფუნქციური ზონები და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურა, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლებაში, IV მიკრო/რაიონში, რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს (ნაკვეთი 05/018) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.005.090; N01.11.17.005.091; N01.11.17.005.092; N01.11.17.005.093; N01.11.17.005.094; N01.11.17.005.095; N01.11.17.005.096; N01.11.17.005.097; N01.11.17.005.098; N01.11.17.005.099; N01.11.17.005.100; N01.11.17.005.101; N01.11.17.005.102, ფართობი: 5190 კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია;

4) ქალაქ თბილისში, გ. ახვლედიანის ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.03.024.002) ნაწილზე (ფართობი: 17 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა

2-ის (სსზ-2) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში არსებულ ხარვეზს, რეალურად სატრანსპორტო ზონა და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებულ მიწის მცირე ნაწილზე და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე. შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, გ. ახვლედიანის ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.03.024.002) ნაწილზე (ფართობი: 17 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია;

- 5) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. საქვაბე გუმბათის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.836, N01.72.14.013.827) და ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის I შესახვევი N 2-ში (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.121) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ფართობი: 4 958 კვ.მ) მოთხოვნილია ზოგადი საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორია ემიჯნება საავტომობილო მეზას და მდებარეობს რეალურად სამრეწველო ობიექტებით განვითარებულ არეალში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურსა და ა(ა)იპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ შორის 2015 წლის 15 ოქტომბერს გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ №020 ხელშეკრულებით შემოთავაზებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. საქვაბე გუმბათის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.836, N01.72.14.013.827) და ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის I შესახვევი N 2-ში (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.013.121) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ფართობი: 4 958 კვ.მ) ზოგადი საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია.
- 6) ქალაქ თბილისში, გიორგი ჩუბინაშვილის ქუჩა N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.05.006.005) ნაწილზე (ფართობი: 13 კვ.მ); მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში არსებულ ხარვეზს, რეალურად სატრანსპორტო ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებულ მიწის მცირე ნაკვეთზე და მასზე არსებულ შენობა - ნაგებობაზე. შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში,

გიორგი ჩუბინაშვილის ქუჩა N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.05.006.005) ნაწილზე (ფართობი: 13 კვ.მ); სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღება;

- 7) ქალაქ თბილისში, ავთანდილ კვეზერელი-კოპაძის I შესახვევი, N 6-ნა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.100.010) ნაწილზე (ფართობი: 5 კვ.მ); მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში არსებულ ხარვეზს, რეალურად სატრანსპორტო ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებულ მიწის მცირე ნაკვეთზე და მასზე არსებულ შენობა - ნაგებობაზე. შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ავთანდილ კვეზერელი-კოპაძის I შესახვევი, N 6-ნა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.100.010) ნაწილზე (ფართობი: 5 კვ.მ); სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღება;
- 8) ქალაქ თბილისში, ლილო, ლოჭინის ხევი (ნაკვ. N05/001)-ის მიმდებარედარსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.005.035) ნაწილზე (ფართობი: 1580 კვ.მ); მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება. მომიჯნავედ არსებული ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 2 (ს-2) და წარმოდგენილი ტერიტორიის მიმდებარე არეალი არის დაუსახლებელი, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2018 წლის 28 სექტემბრის 18-01182713281 წერილის თანახმად, ქ. თბილისში, ლილო, ლოჭინის ხევი, ნაკვ. N05/001-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: 01.19.14.005.035) ფუნქციური ზონის ცვლილება (სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 2-ით ამასთან, აუცილებელია საკადასტრო ერთეულზე მოეწყოს გამწვანებული სივრცე. შესაბამისად, მისაღება ქალაქ თბილისში, ლილო, ლოჭინის ხევი (ნაკვ. N05/001)-ის მიმდებარედარსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.005.035) ნაწილზე (ფართობი: 1580 კვ.მ); სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება.
- 9) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, „პეპელა“-ს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: 01.19.21.003.064 და 01.19.21.003.067) ნაწილზე 4 138 კვ.მ. ფართობზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) 3 995 კვ.მ და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) 143 კვ.მ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება; მიწის ნაკვეთები

წარმოადგენს ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის საკუთრებას, რომელზეც დაგეგმილია საინვესტიციო პროექტის განხორციელება. ტერიტორიის მდებარეობა და არსებული მწვანე საფარი იძლევა საშუალებას გარკვეული ნაწილის ათვისება და სამშენებლო განვითარება მოხდეს ისე, რომ მწვანე ნარგავები შენარჩუნებული იქნას. ასევე 2018 წლის 28 სექტემბრის 18-01182713281 წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს წარმოდგენილ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილებას და აუცილებელია საკადასტრო ერთეულზე მოეწესგამწვანებული სივრცე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: 01.19.21.003.064 და 01.19.21.003.067) ნაწილზე ფართობით ჯამში 4 138 კვ.მსარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია.

10) ქალაქ თბილისში, გაგარინის II შესახვევი N6ა-სა (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.021.004) და ქალაქ თბილისში, იმედაშვილის ქუჩა N3, N5, N7, N10-ში (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.021.005, N01.10.12.021.011, N01.10.12.021.001, N01.10.12.021.002) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ფართობი: 2024 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. საპროექტო არეალში მდებარე საცხოვრებელი სახლები ამორტიზებულია. მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), ამასთან, არსებობს ფუნქციური ზონის ცვლილების განსაკუთრებული სოციალური ინტერესი, ვინაიდან, მოქმედი ფუნქციური ზონების ფარგლებში შეუძლებელია მობინადრეთა ინტერესების დაკმაყოფილება და ინვესტორისათვის მოზიდვა, მობინადრეთა დაკმაყოფილებისთვის საჭირო საბინაო ფონდის შესაქმნელად შესაბამისი პარამეტრის მინიჭებისათვის აუცილებელია საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ით (სსზ-2). აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გაგარინის II შესახვევი N6ა-სა (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.021.004) და ქალაქ თბილისში, იმედაშვილის ქუჩა N3, N5, N7, N10-ში (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.021.005, N01.10.12.021.011, N01.10.12.021.001, N01.10.12.021.002) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ფართობი: 2024 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია.

11) ქალაქ თბილისში, ნავთლუდის ქუჩა N10-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.062; N01.17.12.023.061; N01.17.12.023.058) და ქალაქ თბილისში, ბაღდადის ქუჩაზე (ნაკვეთი 23/043) (ნაკვეთი 23/040) არსებულ საკადასტრო ერთეულებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.059; N01.17.12.023.063; N01.17.12.023.060) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად (ცვლილების ფართობი: 19

942 კვ.მ). ვინაიდან, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე „ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის №445 განკარგულებით დადგენილია საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონები და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურა, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ნავთლუდის ქუჩა N10-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.062; N01.17.12.023.061; N01.17.12.023.058) და ქალაქ თბილისში, ბაღდადის ქუჩაზე (ნაკვეთი 23/043) (ნაკვეთი 23/040) არსებულ საკადასტრო ერთეულებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.059; N01.17.12.023.063; N01.17.12.023.060) ფუნქციური ზონის ცვლილება (ცვლილების ფართობი: 19 942 კვ.მ) მისაღება.

12)ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში, არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.18.750) ნაწილზე (ფართობი: 1708 კვ.მ) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ან საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. დღეის მდგომარეობით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ და მიმდებარედ მიმდინარეობს ტერიტორიის განაშენიანება განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი ფუნქციის შესაბამისად, რომელსაც ადასტურებს ის ფაქტი, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემულია ინდივიდუალურ ერთბინიან საცხოვრებელ სახლების მშენებლობის ნებართვები. დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს რეალურად საცხოვრებელი ზონით განვითარებულ არეალში. ასევე, ტერიტორიის მდებარეობა და არსებული მწვანე საფარი იძლევა სამშენებლო განვითარების საშუალებას, ვინაიდან არსებულ საკადასტრო ერთეულზე არ ფიქსირდება ხე-ნარგავები. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელი გლდანი, დავით აღმაშენებლის ქუჩა N59-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.18.750) ნაწილზე (ფართობი: 1708 კვ.მ) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2)საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება.

13)ქალაქ თბილისში, კოჯორში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.14.025) ნაწილზე და მის მომიჯნავედ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (ფართობი: 1618 კვ.მ) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 1-ისა (სზ-1) დაღანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება გზის მოწყობის მიზნით (ცვლილების ფართობი: 1618 კვ.მ). ფაქტობრივი მდგომარეობით, საპროექტო ტერიტორიაზე გადის გრუნტის გზა, რომელსაც მოსახლეობა იყენებს, როგორც თავიანთ საკუთრებაში არსებულ

საკადასტრო ერთეულებთან ან საცხოვრებელ სახლებთან მისასვლელ გზას. ასევე, სატრანსპორტო ზონის არ არსებობა მიმდებარე ტერიტორიაზე წარმოშობს ხელშემშლელ ფაქტორს, საცხოვრებელ ზონაში არსებული მიწის ნაკვეთებისათვის. 2018 წლის 10 ოქტომბრის 01182832074 წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს წარმოდგენილ ტერიტორიაზე გზის მოწყობის მიზნით, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილებას. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისში, კოჯორში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.14.025) ნაწილზე და მის მომიჯნავედ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (ფართობი: 1618 კვ.მ) საცხოვრებელი ზონა 1-ისა (სზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

14) ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონი, ავშნიანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.382) და მის მოპირდაპირედ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (ფართობი: 318 კვ.მ) მოთხოვნილია ზოგადი საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. არსებულ ტერიტორიაზე, ფაქტობრივი მდგომარეობით გადის გრუნტის გზა, რომელსაც მოსახლეობა იყენებს, როგორც თავიანთ საკუთრებაში არსებულ საკადასტრო ერთეულებთან ან საცხოვრებელ სახლებთან მისასვლელ გზას. შესაბამისად ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონი, ავშნიანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.382) და მის მოპირდაპირედ დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (ფართობი: 318 კვ.მ) ზოგადი საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

15) ქალაქ თბილისში, კოჯორის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.15.05.093.020) ნაწილზე (ფართობი: 15 კვ.მ) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. მოთხოვნილი ტერიტორია წარმოადგენს ერთ საკადასტრო საზღვრებში მოქცეულ არეალს, რომელზეც განთავსებულია შენობა-ნაგებობა, მოცემულ შემთხვევაში იკვეთება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანდართული რუკის ხარვეზი, შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, კოჯორის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.15.05.093.020) ნაწილზე (ფართობი: 15 კვ.მ) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია.

16) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.650; N72.16.21.792) ნაწილზე (ფართობი: 317 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ვინაიდან, აღნიშნული მიწის ნაკვეთები მოქცეულია კერძო საკუთრებაში არსებულ ორ მიწის ნაკვეთს შორის და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებისთვის არ ასრულებს მისასვლელი გზის ფუნქციას შესაბამისად დგინდება, რომ არსებული ზონირება წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში არსებულ ხარვეზს. შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურსა და ა(ა)იპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ შორის 2015 წლის 15 ოქტომბერს გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ №020 ხელშეკრულებით შემოთავაზებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე და მის მიმდებარე არეალზე განსაზღვრულია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) რეჟიმი. ასევე 2018 წლის 12 ოქტომბრის 16- 0118285739 წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში მიზანშეწონილად მიიჩნევს წარმოდგენილ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილებას. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.650; N72.16.21.792) ნაწილზე (ფართობი: 317 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება მისაღებია.

17) ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, დიდ დიღომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.065.046, ფართობი: 501 კვ.მ) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია ემიჯნება საცხოვრებელ ზონა 3-ს (სზ-3) და მოქცეულია ჩამოყალიბებული განაშენიანების საზღვრებში. გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურსა და ა(ა)იპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ შორის 2015 წლის 15 ოქტომბერს გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ №020 ხელშეკრულებით შემოთავაზებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტის მიხედვით, მთლიანი არეალი იცვლება საცხოვრებელი ზონით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, დიდ დიღომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.065.046, ფართობი: 501 კვ.მ) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია.

18) ქალაქ თბილისში, გურჯაანის ჩიხი N6-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.047.007) ნაწილზე (ფართობი: 233 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს გენერალური გეგმის თანდართული რუკის ხარვეზს, ვინაიდან სატრანსპორტო ზონა შეჭრილია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქალაქური ეზოს საზღვრებში. აღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისში, გურჯაანის ჩიხი N6-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.047.007) ნაწილზე (ფართობი: 233 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია.

19) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქ. თბილისში, ვაკე - საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის 01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა ითვალისწინებს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განთავსებას შესაბამისი ფუნქციური ზონირებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება „ქ. თბილისში, ვაკე - საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის 01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

20) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება 3, IV მ-რ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთი 14/30) (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.013.002) და ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება 3, IV მ-რ-ის მიმდებარედ არსებული (ნაკვეთი 14/30) მიწის ნაკვეთების ნაწილებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.016.009; N01.19.37.012.025) (ფართობი: 268764 კვ.მ) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ვინაიდან, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ხეხილ-სანერგე მეურნეობაში, ვარკეთილის დასახლება 3, IV მ-რ-ის მიმდებარედ, ვარკეთილსა და თბილისის ზღვას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.21.03.030; N01.19.36.014.452;

N81.21.03.024; N01.19.36.014.449; N81.21.03.027; N81.21.03.025;
N81.21.03.029; N01.19.36.014.453; N01.19.36.014.454; N01.19.36.014.455;
N01.19.36.014.456; N01.19.36.014.457; N01.19.36.014.525; N01.19.36.014.526;
N81.21.03.031) საცხოვრებელი რაიონის (საცხოვრებელი უბნები, საზოგადოებრივ-საქმიანი ცენტრები, სავაჭრო და სარეკრეაციო ცენტრები, მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო სხვა ინფრასტრუქტურული ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 9 ოქტომბრის №2151 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად (ნაკვეთი 14/30) (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.013.002) და ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება 3, IV მ-რ-ის მიმდებარედ არსებული (ნაკვეთი 14/30) მიწის ნაკვეთების ნაწილებზე (საკადასტროკოდი: N01.19.30.016.009; N01.19.37.012.025) (ფართობი: 268 764 კვ.მ) ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღება;

21) ქალაქ თბილისში, ნავთლულის N31-ის (საკადასტროკოდი: N01.17.13.052.044) მიმდებარედ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (ფართობი: 2 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შესაბამისი ზონით ცვლილება. წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში არსებულ ხარვეზს, რეალურად სატრანსპორტო ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებულ შენობა-ნაგებობაზე. შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ნავთლულის N31-ის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.052.044) მიმდებარედ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (ფართობი: 2 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის 21 წინადადება გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

7. ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.17.052, N81.01.17.048, N81.01.17.041, N81.01.17.049, N81.01.17.047, N81.01.17.051, N81.01.17.050) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (12-031829865-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში დამოიცავს 11 000 კვ.მ-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.17.052, N81.01.17.048, N81.01.17.041, N81.01.17.049, N81.01.17.047, N81.01.17.051, N81.01.17.050) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურსა და ა(ა)იპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ შორის 2015 წლის 15 ოქტომბერს გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ №020 ხელშეკრულებით შემოთავაზებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განახლებული პროექტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიას უნარჩუნდება არსებული ზონირება.

საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით და უზრუნველყოფილია საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. N01182663-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, არსებული ფუნქციური ზონის ფარგლებში დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების უცვლელად, იგეგმება ექვსი ინდივიდუალური საცხოვრებელის განთავსება, არსებული ხე-ნარგავების მაქსიმალურად შენარჩუნებით.

ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში არსებული მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდი: N81.01.17.052, N81.01.17.048, N81.01.17.041, N81.01.17.049, N81.01.17.047, N81.01.17.051, N81.01.17.050) მდებარეობს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურსა და ა(ა)იპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ შორის 2015 წლის 15 ოქტომბერს გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ №020 ხელშეკრულებით შემოთავაზებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განახლებული პროექტით გათვალისწინებულ ჩარჩო გეგმის არეალში. თუმცა წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით არ იცვლება არსებული ჩამოყალიბებული განაშენიანება. კერძოდ, საპროექტო მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარება დაგეგმილია, მიმდებარე ჩამოყალიბებული განაშენიანების, არსებული ფუნქციური ზონის, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შესაბამისად, სადაც ძირითად ფუნქციას წარმოადგენს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. აღსანიშნავია ისიც, რომ საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია საინჟინრო და სატრანსპორტო

ინფრასტრუქტურით და არ არიდს დაგეგმილი არსებული ხე-ნარგავების მოჭრა/გადარგვა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის აწლის 25 ოქტომბრის #12-031829865-03 წერილით გადმოგზავნილი - „ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.17.052, N81.01.17.048, N81.01.17.041, N81.01.17.049, N81.01.17.047, N81.01.17.051, N81.01.17.050) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გემის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების შესახებ საკითხი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

8. ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.21.154) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გემის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (12-031829891-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისის სამხრეთ ნაწილში, სოფელ წავკისთან (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.154) და მოიცავს 52 160 კვ.მ-ს.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გემის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გემის მიხედვით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.154) ვრცელდება სასოფლო - სამეურნეო ზონა (სოფზონა). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურსა და ა(ა)იპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ შორის 2015 წლის 15 ოქტომბერს გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ №020 ხელშეკრულებით შემოთავაზებული მიწათსარგებლობის გენერალური გემის განახლებული პროექტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიას უნარჩუნდება არსებული ზონირება.

ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.154) ხვდება კოჯორი - წავკისის განვითარების ჩარჩო გემის არეალში. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება მთავარი გზა - II კატეგორიის ქუჩა (რუსთაველის ქ.), სამხრეთით - წავკისის ხევი, ხოლო დასავლეთით და აღმოსავლეთით სამეზობლო რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები. საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა ხდება რუსთაველის ქუჩიდან დ. აღმაშენებლის ქუჩის

გავლით, რომელიც უერთდება თბილისი - კოჯორის გზას.N01182231-67 განცხადებაზე დაინტერესებული მხარის მიერ წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან შეთანხმებული N81.02.21.154 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთამდე მისასვლელი გზის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება ხე - ნარგავები.N01182231-67 განცხადებაზე დაინტერესებული პირის მიერ თანდართულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 23 იანვრის N18-0118023286 წერილი აღნიშნული ხე - ნარგავების გადარგვის შესახებ.

„ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N81.02.21.154) ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის N408 განკარგულების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

N01182231-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ფუნქციით, სადაც განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. დაგეგმილია საპროექტო მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.154) გამიჯვნა 50 საკადასტრო ერთეულად. აქედან, ძირითადი ნაწილი განაშენიანდება ინდივიდუალური ტიპის საცხოვრებელი სახლებით. მოეწყობა ადმინისტრაციული და კომერციული შენობა, რაც საჭიროა აღნიშნული განაშენიანების ფუნქციონირებისთვის. ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია სატრანსფორმატორო ნაგებობის მოწყობა ელექტრომომარაგებისთვის. ასევე, მოეწყობა საერთო სარგებლობის სარეკრეაციო სივრცე. დადგენილი ზონირება იცვლება და გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.154) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანება შეესაბამება მიმდებარე არეალის განვითარების სტრუქტურას. საპროექტო მიწის ნაკვეთი აღიჭურვება ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნისთვის აუცილებელ საჭირო ინფრასტრუქტურით. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებულია დადგენილი განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები. განსაზღვრულია ძირითადი გზათა ქსელი. სახელმწიფო ნაკვეთზე არსებული სარეკრეაციო სივრცის და პროექტით გამოყოფილი N48 ნაკვეთის ფუნქციური გაერთიანების შედეგად, მიმდებარე დასახლებისთვის, მოეწყობა ბავშვთა სათამაშო მოედანი, სპორტული და საერთო სარეკრეაციო სივრცე.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს, „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.154) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ საკითხი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

9. ქალაქ თბილისში, გულუას ქუჩა N22/გორგასლის ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.001.033) მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, სასტუმრო, საოფისე, კომერციული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე (12-0318306014-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს კრწანისის რაიონში, ვ. გორგასლისა და გულუას ქუჩას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.05.001.033) და მოიცავს 18 888 კვ.მ-ს.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ქალაქ თბილისში, გულუას ქუჩა N22/გორგასლის ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.001.033) ძირითად ნაწილზე ვრცელდება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), ხოლო მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურსა და ა(ა)იპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ შორის 2015 წლის 15 ოქტომბერს გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ №020 ხელშეკრულებით შემოთავაზებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განახლებული პროექტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე მთლიანად ვრცელდება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

საპროექტო და მისი მიმდებარე ტერიტორია უმეტესწილად განვითარებულია საჯარო და კერძო საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტებით. ხოლო უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, გორგასლის ქუჩის მხარეს, აშენებულია 16 სართულიანი მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი. გულუას ქუჩის მხარეს - გაზგასამართი სადგური, რომლის მომიჯნავედაც განთავსებულია კვების ობიექტი (რესტორანი), ასევე, მიმდინარეობს მშენებლობის ნებართვის გაცემის ადმინისტრაციული წარმოება 15 სართულიან სასტუმროზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება 445 ხე-ნარგავი. არსებული ნარგავებიდან მხოლოდ 58 ძირი არ უშლის ხელს მშენებლობას. მოსაჭრელი ნარგავების საკომპენსაციოდ დაგეგმილია 65 ძირი წიწვოვანი, 85 ძირი ფოთლოვანი, 50 წიწვოვანი და 340 ძირი ფოთლოვანი ბუჩქის დარგვა.

N01181922700-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია ვითარდება არსებული ფუნქციური ზონის - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) შესაბამისად და მისთვის დადგენილი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების უცვლელად: კ-1=0.5, კ-2=4.6, კ-3=0.2. საპროექტო ტერიტორიის ფართობიდან გამომდინარე, 1 ჰა-ზე დაახლოებით 415 ბინა არის გათვალისწინებული, რაც დაახლოებით 1369 მაცხოვრებელს უდრის. წარმოდგენილი სიმჭიდროვე ქვეყანაში მოქმედი სტანდარტების მიხედვით, მაქსიმალურ დასაშვებ ნორმაზე მეტია და მიუთითებს ტერიტორიის გადამჭიდროვებაზე. გარდა საცხოვრებლისა, შემოთავაზებულია საპროექტო ტერიტორიის საოფისე და კომერციული ფუნქციებით განვითარებაც. საოფისე ფუნქციის მქონე ერთეულების ფართობი 1 200 კვ.მ, ხოლო, კომერციული და დამხმარე სახეობის ფართობი - 20 056 კვ.მ-ია. საცხოვრებელი, სასტუმრო, საოფისე და კომერციული ფართები განთავსდება ორ, 35 და 25 სართულიან კოშკში, რომლებიც ქვედა სართულების დონეზე გაერთიანდება ერთიანი მრავალპროფილიანი ხუთ დონიანი სივრცით (აქედან 2 მიწისქვეშა სართული დაეთმოა პარკინგს). მთელი არეალის ფარგლებში გამწვანებული საფარი შეადგენს 3 488 კვ.მ. ხოლო 5 სართულიანი სავაჭრო ცენტრის სახურავზე მოეწყობა ბავშვთა სათამაშო მოედნები, საზოგადოებრივი თავშეყრის ადგილები. საპროექტო მოცულობის ჯამური ფართობი 87 000 კვ.მ-ია.

ქალაქ თბილისში, გულუას ქუჩა N22/გორგასლის ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.001.033) მდებარობს მაგისტრალებს შორის მოქცეულ მნიშვნელოვანი საზოგადოებრივი ფუნქციებით დატვირთულ კვარტალში, სადაც თავმოყრილია საქალაქო და ეროვნული მნიშვნელობის ადმინისტრაციული შენობები და წარმოადგენს საზოგადოებრივი მიზიდულობის ცენტრს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 17 სექტემბრის N18-01182602571 წერილის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის წარმოდგენილი პროექტის თემატური ნაწილი მოიცავს „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-8 მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრულ სარეკრეაციო ტერიტორიების სისტემას (გამწვანების პროექტის ჩათვლით). ამასთანავე, აუცილებელია მაქსიმალურად შენარჩუნდეს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული, მნიშვნელოვანი ხე-ნარგავები, რომლებიც ღირებულ ფასეულობას წარმოადგენს არეალის ლანდშაფტისთვის.

შესაბამისად, გამწვანების პროექტი უნდა დამუშავდეს არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო თავისებურებებისა და განაშენიანების ინტენსივობის გათვალისწინებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 25 სექტემბრის N01182683546 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საზოგადოებრივი ტრანსპორტით კარგად მომსახურებულ ტერიტორიაზე. ტერიტორიის მომსახურე საზოგადოებრივ ტრანსპორტს აქვს კარგი სივრცითი დაფარვა. გარდა ამისა, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სქემის განახლების მიმდინარე კვლევის ფარგლებში გამზირი მოიაზრება როგორც ძირითადი საავტობუსე ქსელის ნაწილი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი) რაც მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს მგზავრების გადაყვანის სიხშირეს, მოცულობასა და ხარისხს. საქვეითე კავშირი უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებებამდე შეადგენს 200-250 მეტრს. ამ მხრივ მნიშვნელოვანია საქვეითე ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება და საქვეითე გადასასვლელების მოწყობა, რაც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის ერთ-ერთი ძირითადი მიმართულებაა. შესაბამისად, საქვეითე და საზოგადოებრივ ტრანსპორტზე ორიენტირებული პოლიტიკის გატარების შემდგომ, ქალაქის ძირითად სატრანსპორტო დერეფნების მიმდებარე განაშენიანებებში, მოსალოდნელია მოდალური განაწილებაში ინდივიდუალური მანქანით გადაადგილების წილის შემცირება, ან მინიმუმ არსებულ ნიშნულზე დარჩენა. შესაბამისად აღნიშნული პროექტის მნიშვნელოვანი უარყოფითი ზეგავლენა ტრანსპორტზე არ არის მოსალოდნელი.

N01181922700-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი პროექტი მნიშვნელოვანი ინვესტიციაა, რომელიც საპროექტო ტერიტორიაზე უზრუნველყოფს საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურას, ხშირი და მაღალი მოცულობის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურებით შესაძლებლობას და შექმნის მრავალფუნქციური საზოგადოებრივი მიზიდულობის ცენტრს. გარდა ამისა, საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებული მრავალფუნქციური კომპლექსი გააუმჯობესებს საპროექტო ტერიტორიისთვის საქვეითე მისაწვდომობას და შექმნის პარკირების მრავალდონიან სისტემას.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის აწლის 2 ნოემბრის #12-0318306104-03 წერილით გადმოგზავნილი - „ქალაქ თბილისში, გულუას ქუჩა N22/გორგასლის ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.001.033) მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, სასტუმრო, საოფისე, კომერციული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების შესახებ“ საკითხი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად

10. ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, N01.10.07.007.046 (ნაკვ. 07/046) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალდონიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (შერეული საზოგადოებრივი ფუნქციით)

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ (12-0318309108)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში (საკადასტრო კოდი: 01.10.07.007.046, ნაკვეთი 07/046) და მოიცავს 26123.00 კვ.მ-ს.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, N01.10.07.007.046 (ნაკვ. 07/046) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონასა (პზ) და გეგმარებით კარკასში (გკ). 01.10.07.007.046 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია საბჭოთა ნორმატივების შესაბამისად დაგეგმარებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით. წარმოდგენილი რაიონის განაშენიანება დასრულებული არ არის. მეტწილად გვხვდება თავისუფალი ტერიტორიები, რომელთა უმეტეს ნაწილზე დამტკიცებულია ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტები და გაცემულია მშენებლობის ნებართვები მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისათვის. საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა, არსებული მდგომარეობით, ხორციელდება თეიმურაზ I-ის და დემეტრე თავდადებულის ქუჩებიდან. საპროექტო ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება ხე-ნარგავები. დაგეგმვის მიზანია „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების საფუძველზე კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებული წევრების საცხოვრებელი ფართებით დაკმაყოფილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს 2017 წლის 8 ივნისის N23 ოქმის საფუძველზე N01.72.14.043.283, N01.10.08.006.095, N01.10.07.007.046 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვრა კ-2=4.5. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა საპროექტო წინადადებით იგეგმება თეიმურაზ I-ის, დემეტრე თავდადებულის და არჩილ მეფის ქუჩებიდან.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 17 ოქტომბრის N01182903743 წერილის მიხედვით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების (შემდგომში – განაშენიანების რეგულირების წესები) მე-8 მუხლის 12 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს დაგეგმილი გამწვანების პროექტის შესახებ ზოგად ინფორმაციას რომელზედაც სამსახურს ამ ეტაპზე შენიშვნა არ გააჩნია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 29 ოქტომბრის N16-01183023071 წერილით თანახმად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში. მიუხედავად იმისა, რომ ანგარიში შეიცავს ხარვეზებს და უზუსტობებს, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა თავისი კომპეტენციის ფარგლებში ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გაანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა. საპროექტო ტერიტორიის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე გასაუმჯობესებელია. გასაუმჯობესებელია, ასევე, აღნიშნული ტერიტორიის საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სივრცითი დაფარვა. ამასთანავე, კვლევამ აჩვენა, რომ საპროექტო ტერიტორიასთან მდებარე უახლოეს გაჩერებებზე მომსახურე ავტობუსები მოძრაობს სრული დატვირთვით და რეზერვები თითქმის ამოწურულია. რეზერვები ამოწურულია საგზაო მოძრაობის გამტარუნარიანობის კვლევის მიხედვითაც. თუმცა, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სქემის განახლების მიმდინარე კვლევის ფარგლებში საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე გზები მოიაზრება, როგორც ძირითადი საავტობუსე ქსელის ნაწილი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). იგეგმება ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტით მოქალაქეთა უზრუნველყოფა. შესაბამისად, სამომავლოდ დაგეგმილი ღონისძიებები აღნიშნული პრობლემების მოგვარების შესაძლებლობას ქმნის. შესაბამისად, საქვეითე და საზოგადოებრივ ტრანსპორტზე ორიენტირებული პოლიტიკის გატარების შემდგომ, ქალაქის ძირითად სატრანსპორტო დერეფნების მიმდებარე განაშენიანებებში მოსალოდნელია მოდალურ განაწილებაში ინდივიდუალური მანქანით გადაადგილების წილის შემცირება, ან მინიმუმ, არსებულ ნიშნულზე დარჩენა. შესაბამისად, აღნიშნული პროექტის მნიშვნელოვანი უარყოფითი ზეგავლენა ტრანსპორტზე არ არის მოსალოდნელი. იმავე წერილის მიხედვით, შემდეგ ეტაპზე:

წარმოსადგენია - საპროექტო ტერიტორიის მოძრაობის ორგანიზების სქემა მიმდებარე - მირიან მეფის, თეიმურაზ I-ისა და დემეტრე თავდადებულის - ქუჩებთან კავშირის ჩვენებით და პარამეტრების (მათ შორის ტროტუარის, სავალი ნაწილის, საქვეითე გადასასვლელების) მითითებით; გასათვალისწინებელია - პარკირების მოცულობის შეცვლა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და

განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების 39-ე მუხლით გათვალისწინებულ მინიმუმამდე, რათა არ მოხდეს კერძო ტრანსპორტით სარგებლობის წახალისება. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში გეგმარებითი დავალების გაცემის წინააღმდეგი არ არის.

საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებული ფუნქციური დანიშნულება უზრუნველყოფს არსებული კვარტლის განვითარების გაუმჯობესებას და კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებული წევრების საცხოვრებელი ფართებით დაკმაყოფილებას. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, N01.10.07.007.046 (ნაკვ. 07/046) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (შერეული საზოგადოებრივი ფუნქციით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების დამტკიცება მიზანშეწონილია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის აწლის 5 ნოემბრის #12-0318309108-03 წერილით გადმოგზავნილი - „ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, N01.10.07.007.046 (ნაკვ. 07/046) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (შერეული საზოგადოებრივი ფუნქციით) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ საკითხი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

11. ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო - საცდელ მეურნეობაში, მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.008.293, N01.72.14.008.238, ასევე დაურეგისტრირებელი სივრცე) დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საზოგადოებრივ - საქმიანი, სასტუმრო) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (12-0318309147-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში, საბურთალოს რ-ის ჩრდილოეთ ნაწილში, ე. წ. „დიდმის ჭალების“ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი, საკადასტრო ერთეულების მიხედვით, შეადგენს 30 540 კვ.მ-ს, აგრეთვე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში შედის საკადასტრო ერთეულების მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორია (ფართობით 9110 კვ.მ).

შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამური ფართობია 39656 კვ.მ.

საპროექტო ტერიტორია წლების განმავლობაში წარმოადგენდა მდ. მტკვრის ჭალას, რომელიც ამჟამინდელი მდგომარეობით გაუნაშენიანებელია. მკვეთრად არის შეცვლილი გრუნტის ნიშნულები, რაც გამოწვეულია ტერიტორიაზე ნაყარი ტექნოგენური გრუნტის შეტანით. ტერიტორია მდ. მტკვრის ნიშნულიდან აწეულია 9-10 მეტრის სიმაღლეზე. საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით.

N01181023002-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონის ნაწილის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) და დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და სასტუმროს განთავსება. საპროექტო შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე არ აღემატება 15 მეტრს და ვითარდება საცხოვრებელი ზონა 3-ისთვის (სზ-3) დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების უცვლელად. განაშენიანება დაშორებულია მდ. მტკვრის უჯებირო ნაპირიდან 70-80 მეტრით, სადაც დაგეგმილია ტერიტორიის კეთილმოწყობა და საჯარო პარკის, გამწვანების მოწყობა.

ჰიდროლოგიური კვლევებიდან გამომდინარე, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი ყველა მდ. მტკვრის 1000 წლიანი მცირედით დატბორვის არეალში, რისთვისაც გათვალისწინებულია ჯებირების მოწყობა. სამშენებლო მოედანზე არ დაფიქსირდა გრუნტის წყლები. ხოლო გეოლოგიური კვლევებიდან გამომდინარე, ტერიტორია გამოირჩევა დამაკმაყოფილებელი საინჟინრო-გეოლოგიური თვისებებით და შესაძლებელია ნებისმიერი ტიპის საძირკვლის მოწყობა. საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 16 ოქტომბრის N16-01182893859 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საზოგადოებრივი ტრანსპორტით ამჟამად სუსტად მომსახურებულ უბანში. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სქემის განახლების მიმდინარე კვლევის ფარგლებში ტერიტორია იქნება მომსახურებული ე.წ. „შემკრები“ ქსელით, ხოლო აღმამშენებლის გამზირი მოიაზრება, როგორც სატრანზიტო საავტობუსე ქსელის ნაწილი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი) რაც მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს მგზავრების გადაყვანის სიხშირეს, მოცულობასა და ხარისხს. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სატრანზიტო ქსელი საპროექტო ტერიტორიიდან დაშორებულია 0.5 კმ-ზე მეტი მანძილით, რაც წარმოადგენს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მიზიდულობის დაბრკოლებას. გასაუმჯობესებელია ასევე საქვეითე ინფრასტრუქტურაც და საქვეითე გადასასვლელები. საპროექტო ტერიტორიის და მისი მიმდებარე უბნის განაშენიანების ტიპიდან და საზოგადოებრივი

ტრანსპორტის მომსახურების დონიდან გამომდინარე, მოსალოდნელია, რომ განაშენიანება იქნება მანქანაზე ორიენტირებული. კვლევის თანახმად, შესწავლილ კვანძებს გააჩნია საკმარისი რეზერვი დამატებითი სატრანსპორტო ნაკადების გასატარებლად. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 29 ივნისის N18-01181803718 წერილის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის წარმოდგენილი პროექტის თემატური ნაწილი არ მოიცავს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრულ სარეკრეაციო ტერიტორიების სისტემას (გამწვანების პროექტის ჩათვლით).

გასათვალისწინებელია, რომ უპირატესობა ენიჭება ხეების დარგვას ბუჩქებთან და გაზონთან მიმართებით. ამდენად, გასამწვანებელი მცენარეების რაოდენობა უნდა განისაზღვროს: 1 ძირი-10-12 კვ. მეტრი კვიპაროსის სახეობისთვის, ხოლო 20-22 კვ. მეტრი დანარჩენი წიწვოვანის და ასევე ფოთლოვანი ხეებისთვის, ხოლო, დასარგავი ხე-მცენარეების სახეობა უნდა აირჩეს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის #05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან. მშენებლობის პროცესში წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს საქართველოს კანონის „ნარჩენების მართვის კოდექსის“ შესაბამისად. საქართველოს კანონის „ნარჩენების მართვის კოდექსის“ 21-ე მუხლის 5¹ ნაწილის თანახმად, იმ შემთხვევაში თუ წარმოქმნილი ინერტული ნარჩენები გამოყენებული იქნება ამოვსების ოპერაციებისთვის ან მშენებლობის მიზნებისთვის, საჭიროა მომზადდეს პროექტი, რომელიც შეთანხმებული უნდა იქნას შესაბამის უწყებასთან. ამავე სამსახურის 2018 წლის 29 ოქტომბრის N01183022334 წერილის თანახმად წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, შენიშვნები არ გააჩნია.

N01181023002-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმა მნიშვნელოვანი ინვესტიციაა, რომელიც ითვალისწინებს სარეკრეაციო სივრცის, საჯარო კეთილმოწყობილი პარკის მოწყობას და ტერიტორიის საინჟინრო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას. საპროექტო მიწის ნაკვეთები ჰიდრო - გეოლოგიური თვალსაზრისით დამაკმაყოფილებელი სამშენებლო ტერიტორიაა. აღსანიშნავია, რომ საპროექტო ტერიტორიას გააჩნია საკმარისი რეზერვი დამატებითი სატრანსპორტო ნაკადების გასატარებლად.

2018 წლის 31 ოქტომბრის 01183043499-67 შეტყობინებით წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურისა და საპატრულო პოლიციის მიერ შეთანხმებული განახლებული მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიამდე სამშენებლო ტექნიკის მისვლა მოხდება აღმაშენებლის ხეივნიდან, მხოლოდ კატო მიქელამის და ლაშა ლაშხიას ქუჩების გავლით, ხოლო სარიშვილის, ჩაჩავას და აისის ქუჩებზე აიკრძალება სამშენებლო ტექნიკის გადაადგილება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მოზანშეწონილად მიიჩნევს, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ა/წლის 5 ნოემბრის #12-0318309147-03 წერილით გადმოგზავნილი - „ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო - საცდელ მეურნეობაში, მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.008.293, N01.72.14.008.238, ასევე დაურეგისტრირებელი სივრცე) საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საზოგადოებრივ - საქმიანი, სასტუმრო) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ საკითხი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად .

- 12.** ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.218, ნაკვ. N01/010) მრავალფუნქციური კომპლექსის („თი-ბი-სი“ სათაო ოფისი, რესტორანი, კაფე, სპორტული დარბაზები, სპა, საცურაო აუზი და ა.შ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (12-031831215-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.218, ნაკვ. N01/010) რომლის ფართობია 86 623 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.218, ნაკვ. N01/010) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და ლადშაფტურ - სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში (პზ) ხოლო, მცირედი ნაწილი - გეგმარებით კარკასში (გკ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურსა და ა(ა)იპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ შორის 2015

წლის 15 ოქტომბერს გაფორმებული სახელმწიფოშეს ყიდვის შესახებ №020 ხელშეკრულებით შემოთავაზებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტი შესაბამისად, N01.10.18.006.218 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი ხვდება განაშენიანების კონტურის გარეთ.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მ. მაჭავარიანის ქუჩის ჩრდილო დასავლეთით გაუნაშენიანებელ, გამწვანებულ ლანდშაფტურ ფერდზე, რომლის ირგვლივაც შეთანხმებულია ან/და განხილვის პროცესშია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმები და ასევე, მიმდინარეობს ინტენსიური მშენებლობა როგორც ინდივიდუალური, ასევე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების. ტერიტორიას სამხრეთ დასავლეთით, დაახლოებით 400 მეტრში, ესაზღვრება „112“-ის შენობა, ხოლო ლისის ტბიდან მოშორებულია დაახლოებით 1500 მ-ით. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ქალაქის მნიშვნელოვან სივრცით ორიენტირს და აღქმადია თითქმის ყველა ცენტრალური უბნიდან. საპროექტო ტერიტორიაზე აღინიშნება მდინარის კოლექტორები, ქონების განკარგვის შეზღუდვები და ტერიტორიას კვეთს 220 კვ. ე.გ.ხ. „დიდუბე 4“ ელექტრო გადამცემი ხაზი რომლის დაცვის ზონა შედგენს 25 მეტრსხაზის ორივე მხარეს გადაუხრელმდგომარობაში მყოფი განაპირა საყრდენიდან (ს/კ № 01.00.289).

საპროექტო ტერიტორია გეოდინამიკური პირობებიდან გამომდინარე, მდებარეობს ნაწილობრივ მაღალი და საშუალო საშიშროების მქონე არეალებში. წარმოდგენილი გეოლოგიური დასკვნის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში, მის მომიჯნავედაც, შესწავლის საფუძველზე, თანამედროვე საშიში გეოდინამიკური პროცესების გამოვლინება, მათ მიერ დატოვებული საგრძნობლად შეცვლილი რელიეფის ფორმები არ დაფიქსირდა და არც მომავალშია მათი ჩასახვა-განვითარების წინაპირობა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე „ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.218, ნაკვ. N01/010) მრავალფუნქციური კომპლექსის („თი-ბი-სი“ სათაო ოფისი, რესტორანი, კაფე, სპორტული დარბაზები, სპა, საცურაო აუზი და ა.შ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N303 განკარგულების შესაბამისად, დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. N01182822769-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი შესაბამისობაშია დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებასთან და გათავალისწინებულია დაფიქსირებული შენიშვნები და რეკომენდაციები.

N01182822769-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, დაგეგმვის მიზანია ტერიტორიის კეთილმოწყობა და განვითარება სს "თიბისი ბანკის"

სათაო ოფისისა და მისი გამართული ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურით, ისე რომ მინიმალურად მოხდეს ჩარევა ბუნებრივ გარემოში და შედეგი მაქსიმალურად პოზიტიურად იყოს აღქმადი როგორც საპროექტო და მისი მომიჯნავე ტერიტორიებიდან, ისე ქალაქის ცენტრალური ნაწილიდან.

საპროექტო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი მთელი ტერიტორიისთვის $k=2=0.8$, მაქსიმალური სართულიანობა - 23 სართული. დასაგეგმარებელი ტერიტორიის საერთო ფართობია 86 623 კვ.მ.თანამშრომლების სავარაუდო რაოდენობა: 1 500, პარკინგების რაოდენობა: 876 ერთეული, მოშენების ფართობი (კ1) - დაახლოებით 14 750 კვ.მ (0.2), განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი (კ2) - დაახლოებით 69 500 კვ.მ (0.8) - მათ შორის პარკინგის სართულები, გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი (კ3) - მინიმუმ 25 379 კვ.მ (0.3)

მნიშვნელოვანია, რომ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2), რომელიც მთლიანად ტერიტორიისთვის მხოლოდ 0.8-ს შეადგენს (ნაცვლად გენგეგმით დადგენილი 1,5-ისა), ხოლო კონკრეტულად საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) არეალისთვის 1.5-ს (ნაცვლად ზონისთვის დადგენილი 4,6-ისა) თავის თავში მოიცავს შენობის ქვეშ განთავსებული პარკინგების ორ სართულს, რაც ჯამში (პარკინგების ფართობი) 24280 კვ.მ.-ია. პარკინგის სართულის კოეფიციენტში შეყვანა გამოწვეულია იმ გარემოებით, რომ საინჟინრო თვალსაზრისით აუცილებელია მოხდეს ამ სართულების სიმაღლის გაზრდა 3.0 მეტრზე მეტად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 30 ოქტომბრის N01183032381 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია საზოგადოებრივი ტრანსპორტით სუსტად არის მომსახურებული და მომავალშიც, ურბანული მორფოლოგიის გათვალისწინებით, ვერ იქნება განაშენიანების ინტენსივობის შესაბამისი ტრანზიტული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურებული. პრობლემურია ასევე საქვეითე მისაწვდომობა, მიმდებარე განაშენიანების ტიპის, რელიეფისა და საქვეითე ინფრასტრუქტურის გათვალისწინებით. შესაბამისად, განაშენიანება იქნება მეტწილად მანქანაზე ორიენტირებული. დოკუმენტაციის მიხედვით დილის და საღამოს პიკის საათში მოსალოდნელია მინიმუმ 1500 დამატებითი მგზავრობის განხორციელება. აქედან 18%-ისთვის უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო მომსახურება მ/ს დელისისა და სამედიცინო უნივერსიტეტიდან. დანარჩენი 78% გადაადგილება სავარაუდოდ განხორციელდება ინდივიდუალური მანქანით. თუ გავითვალისწინებთ, რომ მანქანის საშუალო დაკავებულობა თბილისში 1,56 ადამიანია, 78% მგზავრობა დაახლოებით 850 ინდივიდუალური ავტომობილის გამოყენებას გულისხმობს.

საპროექტო ტერიტორიის მიერ გენერირებული სატრანსპორტო ნაკადები, საოფისე ფუნქციიდან გამომდინარე, იმოდრავებენ დღეისათვის არსებული საცხოვრებელი ფუნქციის დომინირებით გამოწვეული გადატვირთული მიმართულების

საწინააღმდეგო მხარეს. შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე კვანძებზე საოფისე ფუნქციას სხვა (საცხოვრებელი და საგანმანათლებლო) ფუნქციასთან შედარებით მინიმალური ზეგავლენა ექნება.

თუმცა მანქანაზე დამოკიდებული პროექტის სხვა უარყოფითი ზეგავლენის (ზღვრული ხარჯები - საცობი, გამონაბოლქვი, მანქანის გაზრდილი მოხმარება ქალაქის მასშტაბით, ხმაური, მანქანის შორ მანძილზე მოხმარება და ა.შ.) შემცირების მიზნით, რეკომენდირებულია, მნიშვნელოვნად გაიზარდოს თანამშრომლების მომსახურე კომპანიის ავტობუსების რიცხვი და ასევე, კომპანიამ ხელი შეუწყოს თანამშრომლებს შორის დამგზავრების კულტურის ჩამოყალიბებას წახალისების სხვადასხვა მეთოდებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 16 ოქტომბრის N01182892259 წერილის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატური ნაწილი მოიცავს „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-8 მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრულ სარეკრეაციო ტერიტორიების სისტემას (გამწვანების პროექტის ჩათვლით), რომელზედაც სამსახურს შენიშვნა არ გააჩნია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის აწლის 8 ნოემბრის #12-031831215-03 წერილით გადმოგზავნილი - ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.218, ნაკვ. N01/010) მრავალფუნქციური კომპლექსის („თი-ბი-სი“ სათაო ოფისი, რესტორანი, კაფე, სპორტული დარბაზები, სპა, საცურაო აუზი და ა.შ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ საკითხი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

13. ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვრის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირი N1-ში (საკადასტრო კოდი; N01.10.10.025.070, N01.10.10.025.071, N01.10.10.025.069, N01.10.10.025.086), ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, რესტორან „ვენეციას“-სთან (ნაკვ. 25/45, საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.045), ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე არსებული ავტოტექნომსახურების სადგურის მიმდებარედ (ნაკვეთის წინა N25/9, საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.023, ნაკვეთი N25/36, საკადასტრო კოდი:

N01.10.10.025.036) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (12-0318254204-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაშლიჯვარში, მარშალ გელოვანის გამზირი N1-ში (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.070, N01.10.10.025.071, N01.10.10.025.069, N01.10.10.025.045, N01.10.10.025.023, N01.10.10.025.036, N01.10.10.025.086) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. საპროექტო ტერიტორიის მთლიანი ფართობი შეადგენს 114 513 კვ.მ-ს (11,4 ჰა) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურსა და ა(ა)იპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ შორის 2015 წლის 15 ოქტომბერს გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ №020 ხელშეკრულებით შემოთავაზებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განახლებული პროექტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), ხოლო მცირე ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6);

საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს გაუნაშენიანებელ ტერიტორიას, რომელსაც ორი მხრიდან ესაზღვრება საქალაქო მნიშვნელობის გზები - მარშალ გელოვანის გამზირი და ა. ბაქრაძის ქუჩა. ხოლო ჩრდილოეთით ესაზღვრება მდინარე დიდმის წყალი და გადაღმა განაშენიანებული დიდმის მასივის კვარტლური დასახლება.

საპროექტოდ წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების მიზანია გაუნაშენიანებელი ტერიტორიის განაშენიანება მრავალფუნქციური, „თვითკმარი“ საცხოვრებელი კომპლექსის მოწყობის გზით, რომელიც ითვალისწინებს საცხოვრებელი, სასტუმრო, საგანმანათლებლო, სპორტულ - გამაჯანსაღებელი და კომერციული - საოფისე ფუნქციით განვითარებას.

N01182133123-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი პროექტით შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია ვითარდება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1)

პარამეტრებითა და პირობებით. საპროექტო მოცულობების მთლიანი ჯამური ფართობი შეადგენს 253733 კვ. მ, აქედან საცხოვრებელია 188 200 (3000 ბინა).

აღსანიშნავია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის რეკომენდაციების გათვალისწინებით, თავდაპირველად წარმოდგენილ საპროექტო წინადადებასთან შედარებით, გაიზარდა პარკისთვის განკუთვნილი ფართობი 5645 კვ.მ-დან 13000კვ.მ-მდე. ასევე გაზრდილია სკოლამდელი აღსაზრდელებისა და სკოლის მოსწავლეების რაოდენობა, კერძოდ, საბავშვო ბაღი გათვლილია 100 აღსაზრდელის ნაცვლად 150 ბავშვზე, ხოლო სკოლის მოსწავლეთა რაოდენობა გაზრდილია 500-დან 600 მოსწავლემდე. აგრეთვე, შემცირებულია თავდაპირველად დაგეგმილი განაშენიანების ინტენსივობის მაჩვენებლები სხვადასხვა სექტორში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 29 აგვისტოს N16-01182412675 წერილის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ეტაპზე გასათვალისწინებელია საფეხმავლო მისაწვდომობა (კარგად შეკავშირებული საფეხმავლო ქსელი, პირდაპირი, მოკლე და უსაფრთხო კავშირების უზრუნველყოფა საპროექტო ტერიტორიაზე გელოვანის გამზირზე განლაგებულ საზოგადოებრივ გაჩერებებთან, პირდაპირი, მოკლე და უსაფრთხო კავშირის უზრუნველყოფა საპროექტო ტერიტორიაზე განლაგებულ შენობებს შორის, განსაკუთრებით საცხოვრებელ შენობებსა და სკოლას/ ბაღს შორის), საპროექტო ტერიტორიის საგზაო კავშირის მოწყობა მიმდებარე ქუჩებთან ერთ დონეზე და საპროექტო ტერიტორიიდან მარცხენა სანაპიროზე საფეხმავლო ხიდისთვის ტერიტორიის შერჩევა და სატრანსპორტო ფუნქციური ზონის მინიჭება.

ამავე წერილის თანახმად, საზოგადოებრივ ტრანსპორტზე წვდომის გაუმჯობესების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის მხრიდან შემოთავაზებულია, საპროექტო ტერიტორიიდან მარცხენა სანაპიროსთან დამაკავშირებელი საქვეითე და საველოსიპედე ხიდის მოწყობა, რაც მნიშვნელოვნად შეამცირებს მ/ს დიდუბესთან წვდომას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 5 ივლისის N18-01181862732 წერილის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის წარმოდგენილი პროექტის თემატური ნაწილი მოიცავს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრულ სარეკრეაციო ტერიტორიების სისტემას (გამწვანების პროექტის ჩათვლით), რომლის მიმართაც სამსახურს შენიშვნა არ გააჩნია. ამასთან, სამსახური უპირატესობას ანიჭებს ხეების დარგვას ბუჩქებთან და გაზონთან მიმართებით. ამდენად, გასამწვანებელი მცენარეების რაოდენობა უნდა განისაზღვროს: 1 ძირი-10-12

კვ. მეტრი კვიპაროსის სახეობისთვის, ხოლო 20-22 კვ. მეტრი დანარჩენი წიწვოვანის და ასევე ფოთლოვანი ხეებისთვის, ხოლო, დასარგავი ხე-მცენარეების სახეობა უნდა აირჩეს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის #05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან.

საქართველოს კანონის „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მე-3 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, გარემოზე ზემოქმედების შეფასება არის შესაბამის კვლევებზე დაყრდნობით, გარემოზე შესაძლო ზემოქმედების გამოვლენისა და შესწავლის პროცედურა იმ დაგეგმილი საქმიანობისთვის, რომელმაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზემოქმედება მოახდინოს გარემოზე და რომელიც მიეკუთვნება ამ კოდექსის I დანართით გათვალისწინებულ საქმიანობას და, სკრინინგის გადაწყვეტილების შესაბამისად, ამავე კოდექსის II დანართით გათვალისწინებულ საქმიანობას. გზმ მოიცავს სკოპინგს, გზმ-ის ანგარიშის მომზადებას, საზოგადოების მონაწილეობას, უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოებთან კონსულტაციების გამართვას, მიღებული შედეგების შეფასების საფუძველზე ექსპერტიზის დასკვნის მომზადებას და მის მხედველობაში მიღებას ამ კოდექსით გათვალისწინებული გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილების გაცემისას ან/და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული შესაბამისი აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების ეტაპზე, წარმოდგენილ უნდა იქნეს სკრინინგის პროცედურის შედეგი და საჭიროების შემთხვევაში გარემოზე ზემოქმედების შეფასება.

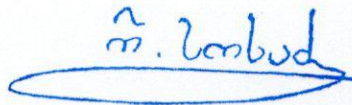
N01182133123-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების წინასაპროექტო წინადადება მნიშვნელოვანი ინვესტიციაა, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება სარეკრეაციო სივრცის კეთილმოწყობა (ტერიტორიის 35% - 40 000 კვ.მ ჯამური გამწვანებული ფართობი), გათვალისწინებულია ტერიტორიის სოციალური, ასევე საინჟინრო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა (პროექტი ითვალისწინებს სკოლისა და საბავშვო ბაღის მშენებლობას, რაც შეამცირებს საპროექტო ტერიტორიიდან ამ დანიშნულებით გადაადგილების საჭიროებას). საპროექტო ტერიტორიაზე ჩნდება ხშირი და მაღალი მოცულობის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების შესაძლებლობა. საოფისე და კომერციული ფუნქციის არსებობა ჩრდილო - დასავლეთის უბნებისთვის გააჩენს დასაქმების ახალ წყაროს, ასევე, ცენტრალური უბნების გარეთ შეამცირებს სატრანსპორტო ნაკადების მიზიდულობას ცენტრალური უბნებისკენ, რაც სატრანსპორტო ნაკადების გადათანაბრების პირობაა. ასევე, აღსანიშნავია, რომ საპროექტო წინადადების შესაბამისად, ხორციელდება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) მინიმალური ათვისება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაშლიჯვარი, მარშალ გელოვანის გამზირი, N1 (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.070); ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაშლიჯვარი, მარშალ

გელოვანის გამზირი, N1 (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.071), ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაშლიჯვარი, მარშალ გელოვანის გამზირი, N1 (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.069); ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, რესტორან "ვენეცია"-სთან, (ნაკვ. 25/45, საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.045); ქალაქ თბილისში, მდ.მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე არსებული ავტოტექნომოსახურების სადგურის მიმდებარედ (ნაკვეთის წინა N25/9, საკადასტრო კოდი N01.10.10.025.023); ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ავტოტექნომოსახურების სადგურის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N25/36, საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.036); ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაშლიჯვარი, მარშალ გელოვანის გამზირი, N1-ში (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.086) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების შესახებ. (საქმე №12-0318254204-03 - 11.09.2018წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №01182133123-67), გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე