თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი №49

ქ. თბილისი 2019 წელი, 30 აგვისტო, 11:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: გოჩა თევდორაძე, დავით ჭელიძე, ბექა დავითულიანი, ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი (პირადი განცხადება #03-03192427), გიორგი გაბაშვილი

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გვანცა ნიკოლაიშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

სხდომას ესწრებოდნენ დაინტერესებული პირები (წარმომადგენელი):
რატი ხეცურიანი
გიორგი გეგელაშვილი
კონსტანტინე კეკელია

№	საკითხის დასახელება
1	„ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N61-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.005.034, ნაკვ. N5/34) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამკტიცების შესახებ - N01190984167-67 (N01191893617-67 08.07.2019, N01192093-67 28.07.2019, N01192173775-67 (საკრებულოს სარეგისტრაციო #11-031924160-03 – 29.08.2019წ) **მომხსენებელი:** **გიორგი ებანოიძე** - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N61 (ნაკვ. 5/34) (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.005.034) არსებულ მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 1 მარტის N55 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, რომლის მიხედვითაც საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა არაუმეტეს კ-2=3.0-ით.

საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N61-ში არსებულ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.005.034) და მოიცავს 8 989 კვ.მ-ს. საპროექტო ტერიტორიას მისასვლელი აქვს გორგასლის ქუჩის მხრიდან.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3).

N01190984167-67 (N01191893617-67 08.07.2019, N01192093-67 28.07.2019, N01192173775-67 05.08.2019) განცხადებაზე წარმოდგენილია შემდეგი საპროექტო წინადადება: ***საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) (ფართობი: 2 800 კვ.მ);*** *კ-1=0.7 კ-2=4.6 (კ-2 საანგარიშო ფართობი დაახლოებით: 12990 კვ.მ) 76% მრავალფუნქციური, 24% საცხოვრებელი; 12-17 სართული;* ***საცხოვრებელი ზონა 6 (ფართობი: 6 189 კვ.მ):*** კ-1=0.5 კ-2= 3.0 (დადგენილია გეგმარებითი დავალებით); კ-2 საანგარიშო ფართობი დაახლოებით: 18814 კვ.მ; მაქსიმუმ 12 სართული;

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმა არ ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთის გამიჯვნას. მოეწყობა სპორტული მოედნები და საზოგადოებისთვის სარეკრეაციო ხელმისაწვდომი სივრცე.

ასევე წარმოდგენილი დოკუმენტაციით, კორექტირდება ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება კერძოდ, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის არეალში გავრცელდება გეგმარებითი კარკასი, ხოლო საცხოვრებელი ზონის არეალში პერიფერიული ზონა. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, შენობა-ნაგებობების განთავსებისას დაცულია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარედ არსებული კრწანისის ღია ხევის (რომელიც შემდგომში გადახურულია) შეზღუდვის და წყლის ობიექტების სანიტარიული არეალი. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიას კვეთს 10 მეტრიანი, საინჟინრო გეგმარებითი შეზღუდვა (შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ საკუთრებაში არსებული მიწისქვეშა კომუნიკაცია, წყალარინების მილსადენი), განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით იგეგმება აღნიშნული თვითდენითი წყალარინების ქსელის გადატანა საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით, საიდანაც შენობა-ნაგებობის განთავსებისას დაცულია 3 მეტრიანი არეალი. შპს „ჯორჯიან ვოთერ ენდ ფაუერის“ 2019 წლის 20 მაისის #OG19-0251577 წერილის შესაბამისად, მანძილი ჰორიზონტალური ქსელებიდან ნებისმიერ შენობა-ნაგებობამდე უნდა იყოს წყალსადენის და წნევიანი წყალარინების შემთხვევაში - არანაკლებ 5 მეტრის, ხოლო თვითდენითი წყალარინების შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი. შესაბამისად, მოცემულ არეალებში (3 ან/და 5 მეტრ მანძილზე) ნებისმიერი მშენებლობა დაუშვებელია.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის უმეტესი ნაწილი ხვდება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების

დანართი N1.9-ით განსაზღვრულ გეოდინამიკური საფრთხეების ზონირების რუკის მიხედვით, დადგენილ მაღალი საშიშროების მქონე არეალში.

მაღალი საშიშროების მქონე არეალი არის ტერიტორია, სადაც რელიეფი დახრილია (20^0-ზე მეტი) და ძლიერ დანაწევრებული, ამგები გრუნტები სხვადასხვა მზიდი თვისებებით გამოირჩევიან და ქანების წოლის ელემენტები ძირითადად თანხვედრილია ფერდობების დახრილობის მიმართულებებთან, წყალსადინარების ჭალა - კალაპოტის (მათ შორის დატბორვის) ზონები და გამოირჩევიან სტიქიური პროცესების მასშტაბური განვითარებით". პროექტის მიხედვით, დაგეგმილია შენობა-ნაგებობის მაღალი რისკის მქონე გეოსაშიში ზონირების არეალში განთავსება, შესაბამისად არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას გათვალისწინებული იქნეს განცხადებაზე წარმოდგენილი საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის დასკვნა და რეკომენდაციები.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარედ გადის კრწანისის ღია ხევი, რომელიც შემდგომში გადახურულია (d2500მმ.). შპს „თბილსერვის ჯგუფის" 2019 წლის 26 მარტის #62-01190852721 წერილის შესაბამისად, ნებისმიერი შენობა-ნაგებობა სანიაღვრე კოლექტორიდან დაშორებული უნდა იქნეს არა ნაკლებ 5 მეტრისა.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39–18 დადგენილებით დამტკიცებული გენერალური გეგმის მიხედვით, ტერიტორიაზე ვრცელდება წყლის ობიექტების სანიტარიული არეალი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 12 აგვისტოს N0119224593 წერილის მიხედვით, დღეისათვის საპროექტო ტერიტორიის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე და მისაწვდომობა დამაკმაყოფილებელია. ამავე დროს, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორია მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას. მიმდებარე ტერიტორიაზე დამაკმაყოფილებელია საქვეითე ინფრასტრუქტურა. საპროექტო ტერიტორია არ იქონიებს არსებით უარყოფით ზეგავლენას მიმდებარე საგზაო ინფრასტრუქტურაზე. გარდა ამისა საზ. ტრანსპორტის გაუმჯობესება შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის მნიშვნელოვნად გაზრდას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 30 ივლისის N01192113345 წერილის თანახმად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). საპროექტო მიწის ნაკვეთზე იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი, კომერციული) განთავსება რომელიც დაყოფილია A და B ბლოკებად. მაქსიმალური სართულიანობა არის 12-17 სართული (საცხოვრებელ ზონა 6-ის არეალში კ-2=3.0), ასევე გათვალისწინებულია ყველა ზემოაღნიშნული არსებული შეზღუდვა და მარეგულირებელი არეალი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N61-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.005.034, ნაკვ. N5/34) მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი, კომერციული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დასამტკიცებლად წარდგენილ იქნას თბილისის საკრებულოს სხდომაზე.

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

სხდომის თავმჯდომარე რევაზ სოხაძე