

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი №50

ქ. თბილისი 2019 წელი, 13 სექტემბერი, 11:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: გოჩა თევდორაძე, ნიკოლოზ ვაჩიშვილი (პირადი განცხადება #03-031925611 – 13.09.2019), გიორგი გაბაშვილი (პირადი განცხადება #03-031925461- 11.09.2019

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ვალერი ჭილაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის უფროსი
გვანცა ნიკოლაიშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე
ნინო კვეციანი - თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელი

სხდომას ესწრებოდნენ დაინტერესებული პირები (წარმომადგენელი):

კახა სამხარაძე
გიორგი წანაწყენიშვილი
მარიამ ლომიძე
თენგივ ესიავა
ალექსანდრე კაციტაძე

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სამგორის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე კახა სამხარაძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (12-0319247124-03 – 04.09.2019)

2	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (12-031924562-03 – 02.09.2019; 12-031924989-03 – 06.09.2019; 12-03192561-03 – 13.09.2019; 12-03192563-03 - 13.09.2019)
3	„ქალაქი თბილისი, სამგორის რაონი, ქვემო ალექსეევკა საკადასტრო კოდი: N 01.19.24.007.359 (ფართობი 31 551 კვ.მ.) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (01192271539-67 - 12-03192421-03 – 30.08.2019)
4	„ქ. თბილისში, შესახვევი გორგასალი N5, საკადასტრო კოდი: 01.18.09.001.008 (ფართობი : 17313 კვ.მ.) მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (0119232233-67 01191901-67 - 12-0319245114-03 – 02.09.2019 ; 12-031925573-03 – 12.09.2019)
5	„ქ. თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი, მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: NN01.72.14.007.489) ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2017 წლის 24 მარტის N100 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებასა და 2017 წლის წლის 27 ივნისის N204 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ – (01183463406-67; 01190663299-67; 01191721518-67 - #12-0319245115-03 – 02.09.2019)
6	“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და ააიპ „საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციას“ (ს/კ 201990079) შორის 2018 წლის 19 აპრილს გაფორმებულ „უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანისა და დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან ააიპ „საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციის“ (ს/კ 201990079) გათავისუფლების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით (12-031925568-03 - 12.09.2019წ)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სამგორის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე კახა სამხარაძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (12-0319247124-03 – 04.09.2019)

კანდიდატი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის უფროსმა ვალერი ჭილაძემ.

კომისიამ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სამგორის რაიონის გამგებლის თანამდებობაზე წარდგენილი კანდიდატის ბიოგრაფიული მონაცემების, მისი სამუშაო გამოცდილების, ასევე, სამომავლო ხედვების თაობაზე ინფორმაციის მოსმენის, განხილვისა და მსჯელობის შედეგად, ერთხმად გადაწყვიტა, რომ დადებითად შეფასდეს აღნიშნული კანდიდატურა და მხარს უჭერს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სამგორის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე კახა სამხარაძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დამტკიცებას.

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (12-031924562-03 – 02.09.2019; 12-031924989-03 – 06.09.2019; 12-03192561-03 – 13.09.2019; 12-03192563-03 - 13.09.2019)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (12-031924562-03 – 02.09.2019; 12-031924989-03 – 06.09.2019; 12-03192561-03 – 13.09.2019; 12-03192563-03 - 13.09.2019) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსმა ბატონმა გიორგი ებანთიძემ. მისი თქმით, წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 25 (აქედან 9 წინადადება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაში) წინადადება კერძოდ:

(საქმე №12-031924989-03 - 06.09.2019წ)

ა) ქალაქ თბილისში,ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა 8ა /ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა 10-ის (საკადასტრო კოდი: 01.15.05.044.017, 01.15.05.044.008) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე. (ცვლილების ფართ: 38კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ვინაიდან განცხადებაში აღნიშნულ ტერიტორიას ფაქტობრივი მდგომარეობით არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და დარჩენილი ტროტუარის სიგანე უზრუნველყოფს ქვეითთა უსაფრთხო და კომფორტულ გადაადგილებას, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური თანახმაა ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე, რასაც ადასტურებს 2019 წლის 14 აგვისტოს N16-01192262176 წერილით. შესაბამისად, ქალაქ თბილისში,ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა 8ა /ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა 10-ის (საკადასტრო კოდი: 01.15.05.044.017, 01.15.05.044.008) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე. (ცვლილების ფართ: 38კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

ბ) ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა 1-ის მიმდებარედარსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.117(ცვლილების ფართი: 26 378 კვ.მ) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ვინაიდან, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე „ქ.თბილისში, გლდანის რაიონში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.11.13.001.117) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 ივნისის N188 განკარგულება ადგენს ფუნქციური ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა 1-ის მიმდებარედარსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.117(ცვლილების ფართი: 26 378 კვ.მ) მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე და ლისზე, სოფელი აგარაკიშიარსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 72.16.27.112; 72.16.27.116; 72.16.27.117;72.16.27.118; 72.16.27.119; 72.16.27.120; 72.16.27.121;72.16.27.122; 72.16.27.123; 72.16.27.124; 72.16.27.125;72.16.27.126; 72.16.27.127; 72.16.27.128; 72.16.09.150;72.16.09.146; 72.16.09.149; 72.16.09.148; 72.16.09.147;72.16.27.114; 72.16.27.113; (ცვლილების ფართი: 23 516 კვ,მ) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ვინაიდან, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე „ქ.თბილისში, ლისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორია, სოფელი აგარაკები (ს/კ: 72.16.27.021; 72.16.09.146; 72.16.09.149; 72.16.09.148; 72.16.09.147; 72.16.09.150; 72.16.27.018) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის

დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 18 დეკემბრის N389 განკარგულება ადგენს ფუნქციური ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე და ლისიზე, სოფელი აგარაკიშიარსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 72.16.27.112; 72.16.27.116; 72.16.27.117; 72.16.27.118; 72.16.27.119; 72.16.27.120; 72.16.27.121; 72.16.27.122; 72.16.27.123; 72.16.27.124; 72.16.27.125; 72.16.27.126; 72.16.27.127; 72.16.27.128; 72.16.09.150; 72.16.09.146; 72.16.09.149; 72.16.09.148; 72.16.09.147; 72.16.27.114; 72.16.27.113; (ცვლილების ფართი: 23 516 კვ.მ) ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღება.

დ) ქალაქ თბილისში, ბროწეულის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.016) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის ცვლილება; ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების პირველი მუხლის „ა“ პუნქტით დამტკიცებული გრაფიკული რუკის მიხედვით, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და ასევე, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე არ ფიქსირდება მწვანე ნარგავები. ამასთანავე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე, რასაც ადასტურებს 2019 წლის 5 აგვისტოს N01192173767 წერილით. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ინიციატივით ქალაქ თბილისში, ბროწეულის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.11.001.355; 01.10.11.001.005; 01.10.11.001.004; 01.10.11.001.006; 01.10.11.001.287; 01.10.11.001.063; 01.10.11.001.356; 01.10.11.001.143; 01.10.11.001.175; 01.10.11.001.053; 01.10.11.001.211; 01.10.11.001.212; 01.10.11.001.060; 01.10.11.001.359; 01.10.11.001.037; 01.10.11.001.086; 01.10.11.001.136; 01.10.11.001.137; 01.10.11.001.040; 01.10.11.001.024; 01.10.11.001.116; 01.10.11.001.133; 01.10.11.001.160;) ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის ცვლილება, ვინაიდან, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე თანდართული რუკის ხარვეზს. რეალურად, სარეკრეაციო ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე, მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობებზე და საავტომობილო გზაზე, რომლებზეც ფუნქციური ზონით გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). შესაბამისად, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულის სარეკრეაციო ზონა 2-ის ცვლილებით მოხდება, არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისში, ბროწეულის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო

კოდი: N01.10.11.001.016; 01.10.11.001.355; 01.10.11.001.005; 01.10.11.001.004;
01.10.11.001.006; 01.10.11.001.287; 01.10.11.001.063; 01.10.11.001.356; 01.10.11.001.143;
01.10.11.001.175; 01.10.11.001.053; 01.10.11.001.211; 01.10.11.001.212; 01.10.11.001.060;
01.10.11.001.359; 01.10.11.001.037; 01.10.11.001.086; 01.10.11.001.136; 01.10.11.001.137;
01.10.11.001.040; 01.10.11.001.024; 01.10.11.001.116; 01.10.11.001.133; 01.10.11.001.160;) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის ცვლილება მიზანშეწონილია.

ე) ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა N21-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.072.139;) არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე თანდართული რუკის ხარვეზს. ვინაიდან, სატრანსპორტო ზონა და რეკრეაციული ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე, შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება, არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. რასაც ადასტურებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2019 წლის 13 აგვისტოს N01191832467 წერილით და ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური 2019 წლის 19 აგვისტოს N01191832467 წერილით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ინიციატივით ზონის ცვლილებამ მოიცვა არსებული საავტომობილო გზის ლოგიკური კონტურის შეკვრა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა N21-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.072.139) არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ინიციატივით ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ცვლილება ქალაქ თბილისში, ბოტანიკურის ქუჩა N21-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.072.139; 01.18.03.063.053) დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე.

ვ) ქალაქ თბილისში, თიანეთის გზატკეცილი 37-37ა-ში არსებულ მიწის (საკადასტრო კოდი: 01.11.11.019.022, 01.11.11.019.023;) ნაკვეთებზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ისა (სზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. აღნიშნულ ტერიტორიაზე 1958 წლიდან ფუნქციონირებს ოლიმპიური რეზერვების მზადების ცენტრი, რომელშიც განთავსებულია სხვადასხვა სპორტული დარბაზები და ადმინისტრაციულ საგანმანათლებლო ობიექტები. ხოლო ტერიტორიაზე არსებული ფუნქციური

ზონირება ფუნქციურად და ისტორიულად არ შეესაბამება მოცემული ობიექტების დანიშნულებას. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ სპეციალური გამოყენების ტერიტორიებს (მაგ.: სასწავლო/სამეცნიერო-კვლევითი; სამედიცინო; სასაფლაო; სამხედრო დანიშნულების ტერიტორიები) და აღნიშნული ზონის ფარგლებში საგანმანათლებლო ობიექტების და სპორტული დარბაზის რეკონსტრუქცია, რაც გააუმჯობესებს უბანში არსებულ სპორტულ-გამაჯანსაღებელ ინფრასტრუქტურას. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-იც (რ-2). ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისში, თიანეთის გზატკეცილი 37-37ა-ში არსებულ მიწის (საკადასტრო კოდი: 01.11.11.019.022, 01.11.11.019.023;) ნაკვეთებზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ისა (სზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია.

ზ) ქალაქ თბილისში, გლდანის მასივი, VII და VIII მიკრო/რაიონებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.10.006.034) ნაწილზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის (სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1)) ცვლილება. საკადასტრო ერთეულთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.10.006.035) მისასვლელი გზის მოწყობის მიზნით, განხორციელდეს შესაბამისი ცვლილება, ვინაიდან მოქმედი ფუნქციური ზონა არ ითვალისწინებს მოასფალტებული გზის მოწყობას და სხვა ალტერნატიული მისასვლელი გზა არ გაჩნია საკადასტრო ერთეულს. *კომისიის სხდომაზე გამოითქვა შენიშვნა და მიზანშეწონილად მიიჩნიეს აღნიშნული პოზიციის გადადება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის თვალსაზრისით.*

(საქმე №12-03192561-03 - 13.09.2019წ)

ა) ქალაქ თბილისში, გ.ჭყონდიდელის ქუჩა N22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.024.195) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქ.თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ჭყონდიდელის ქუჩა N22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N115 განკარგულება ადგენს ფუნქციური ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. *კომისიის სხდომაზე გამოითქვა შენიშვნა ზონის ცვლილებაზე, კერძოდ ფიქსირდება ტექნიკურ-სამართლებრივი შეცდომა და თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს აღნიშნული ხარვეზის გამოსწორება.*

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, „დ“ ზონის N84 აგარაკში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.01.128.034) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1). სატრანსპორტო ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება, არსებული ხარვეზის გასწორება, შესაბამისობაში მოყვანა და საავტომობილო გზის ლოგიკური კონტურის შეკვრა. ვინაიდან, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ფაქტობრივი მდგომარეობით დგას შენობა - ნაგებობა, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური, რომელიც თავის პოზიციას ადასტურებს 2019 წლის 7 აგვისტოს №01192191650 წერილით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, „დ“ ზონის N84 აგარაკში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.01.128.034) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია (ცვლილების ფართობი: 504 კვ.მ);

გ) ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.02.002.213) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელ ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის ხარვეზს. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე. შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა არსებული საავტომობილო გზის ლოგიკურ კონტურთან. ვინაიდან აღნიშნულ ტერიტორიას ფაქტობრივი მდგომარეობით არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური, რომელიც თავის პოზიციას ადასტურებს 2019 წლის 5 აგვისტოს №01192172071 წერილით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.12.02.002.213) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელ ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია (ცვლილების ფართობი: 20კვ.მ);

დ) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.900) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება (ცვლილების ფართობი: 411კვ.მ). აღნიშნულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე თანდართული რუკის ხარვეზს. სატრანსპორტო ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე.

შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება არსებული ხარვეზის გასწორება, შესაბამისობაში მოყვანა და საავტომობილო გზის ლოგიკური კონტურის შეკვრა. აღნიშნულთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2019 წლის 25 ივლისის N01192062379 წერილით აფიქსირებს დადებით პოზიციას, იმ შემთხვევაში თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური გამოთქვამს თანხმობას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური 2019 წლის 15 აგვისტოს N01192271672 წერილით თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მიიჩნევს, რომ სატრანსპორტო ზონა უნდა გავრცელდეს განცხადებაში აღნიშნულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი:N72.16.17.420) შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ჩრდილოეთის მიმართულებით, რათა მიმდებარე მიწის ნაკვეთები უზრუნველყოფილ იყოს მისასვლელი გზით. *კომისიის სხდომაზე გამოითქვა შენიშვნა და მიზანშეწონილად მიიჩნიეს აღნიშნული პოზიციის გადადება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის თვალსაზრისით.*

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.38.068, №81.02.38.067, №81.02.38.066, №81.02.38.065, №81.02.38.137, №81.02.38.073, №81.02.38.140, №81.02.38.141, №81.02.38.026, №81.02.38.005, №81.02.38.139, №81.02.38.138) მოთხოვნილია განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ცვლილება. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების დამტკიცებული გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ვინაიდან აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე, „ქ. თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.38.068, №81.02.38.067, №81.02.38.066, №81.02.38.065, №81.02.38.137, №81.02.38.073, №81.02.38.140, №81.02.38.141, №81.02.38.026, №81.02.38.005, №81.02.38.139, №81.02.38.138)საცხოვრებელი სახლების ასაშენებლად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის მოადგილის 2013 წლის 31 დეკემბრის №2976 განკარგულება ადგენს ფუნქციური ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.38.068, №81.02.38.067, №81.02.38.066, №81.02.38.065, №81.02.38.137, №81.02.38.073, №81.02.38.140, №81.02.38.141, №81.02.38.026, №81.02.38.005, №81.02.38.139, №81.02.38.138) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ცვლილებამისაღება (ცვლილების ფართობი: 8530 კვ.მ).

(საქმე №12-031924562-03 02.09.2019წ)

ა) ქალაქ თბილისში,წულაძის(ყოფ. კომკავშირის) II გას., N30 არსებულმიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი:N01.17.12.037.022) ნაწილზე და მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: 01.17.12.037.035) მიწის ნაკვეთის ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე თანდართული რუკის ხარვეზს. რეალურად, სატრანსპორტო ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე, შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება, არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური თანახმაა ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე, რასაც ადასტურებს 2019 წლის 6 აგვისტოს N0119218523 წერილით. შესაბამისად, ქალაქ თბილისში,წულაძის(ყოფ. კომკავშირის) II გას., N30 არსებულმიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი: 01.17.12.037.022) ნაწილზე და მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: 01.17.12.037.035) მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია.

ბ) ქალაქ თბილისში,სოფელი გლდანი, გიორგი სააკაძის ქუჩა N15 არსებულმიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი: N72.13.28.772) მიმდებარედ არსებულ საკადასტრო ერთეულის (საკადასტრო კოდი: N72.13.28.784) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება ლეგალიზების მიზნით. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე თანდართული რუკის ხარვეზს. რეალურად, სატრანსპორტო ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე, შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება, არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური თანახმაა ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე, რასაც ადასტურებს 2019 წლის 5 აგვისტოს N01192172061 წერილით. ამასთანავე, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ინიციატივით გადაწყდა ზემოაღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.28.772) მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე თანდართული რუკის ხარვეზი გასწორება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისში,სოფელი გლდანი, გიორგი სააკაძის ქუჩა N15 არსებულმიწის ნაკვეთებზე(საკადასტრო კოდი: N72.13.28.772;N72.13.28.784) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია.

გ) ქალაქ თბილისში, ჟორესის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.22.007.008) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება. აღნიშნულ ტერიტორიაზე წლების განმავლობაში ფაქტობრივი მდგომარეობით მოქმედებს მუნიციპალური ავტობუსების 1 ავტობაზა, რომელზეც გავცელებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), რაც არ შეესაბამება ფუნქციურად არსებულ მდგომარეობას. ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურიც (09.08.2019, N16-0119221751). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქთბილისში, ჟორესის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.22.007.008) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება მისაღებია.

დ) ქალაქ თბილისში, ანდრონიკაშვილის I შესახვევის №38ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.024.023; N01.11.03.024.013) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება არსებული „ავტოსერვისცენტრის“ რეკონსტრუქციის მიზნით. აღნიშნულ ტერიტორიაზე წლების განმავლობაში ფაქტობრივი მდგომარეობით ფუნქციონირებს „ავტოსერვისცენტრი“, რომელიც ექსპლუატაციაში შევიდა 1985 წელს, როგორც მიკროავტობუსების ავტოსატრანსპორტო საწარმო, დღესაც ფუნქციონირებს და მასზე გავრცელებულია რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2), რაც ფუნქციურად და ისტორიულად არ შეესაბამება მოცემული ობიექტის დანიშნულებას, ასევე ხელს უშლის არსებული ავტოსერვისცენტრის მოდერნიზაციას. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ინიციატივით ქალაქთბილისში, ანდრონიკაშვილის I შესახვევის №38ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.024.029; N01.11.03.024.005; N01.11.03.024.038; N01.11.03.024.022) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთზე (ცვლილების ფართი: 170 კვ.მ) ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ზოგადი საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ვინაიდან, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე თანდართული რუკის ხარვეზს. რეალურად, სარეკრეაციო ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მასზე არსებულ ღობესა და შენობა-ნაგებობაზე, შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება, არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. ყოველივე, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქთბილისში, ანდრონიკაშვილის I შესახვევის №38ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი N01.11.03.024.023; N01.11.03.024.013) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) და ქალაქ თბილისში, ანდრონიკაშვილის I შესახვევის №38ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.024.029; N01.11.03.024.005; N01.11.03.024.038; N01.11.03.024.022) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთზე (ცვლილების ფართი: 170 კვ.მ) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ზოგადი

საცხოვრებელი ზონის ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-იც (რ-2).

ასევე კომისიის სხდომაზე წარმოდგენილ იქნა გამწვანების რუკაზე არსებული 9 მისამართის შესახებ. მასზე დატანილია მონაცემები თბილისის ტერიტორიაზე არსებული და დაგეგმილი შემდეგი მწვანე ან/და სარეკრეაციო ზონებისა და არეალების შესახებ: ა) სარეკრეაციო ზონა'; ბ) სარეკრეაციო ზონა 1; გ) სარეკრეაციო ზონა 2; დ) სარეკრეაციო ზონა 3; ე) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა'; ვ) სატყეო ზონა'; ზ) სხვა შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები. კონკრეტული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების საკითხის განხილვისას, როდესაც მიწის ნაკვეთზე ძირითადი რუკით განსაზღვრულ ზონირებასთან ერთად ვრცელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ზონირებაც, უპირატესობა ენიჭება გამწვანებული ტერიტორიების რუკას. თუმცა, რიგ შემთხვევებში, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ზონირება არ ასახავს ზუსტ ინფორმაციას არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და ზღუდავს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებს შესაძლებლობას. შესაბამისად, მიზანშეწონილია ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე შეიცვალოს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ზონირება და გავრცელდეს ძირითადი რუკით განსაზღვრული ფუნქციური ზონები.

სარეკრეაციო/სატყეო ზონების ცვლილების თაობაზე წარმოდგენილ საკითხებთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მიერ 2019 წლის 6 სექტემბრის N18-01192493220 წერილით დაფიქსირდა დადებითი პოზიცია.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების ფუნქციური ზონების ცვლილების/დაზუსტების მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაშიცვლილების შეტანის თაობაზე დაინტერესებული პირის განცხადებას უნდა დაერთოს განაშენიანების რეგულირების წესების მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წინასაპროექტო კვლევა ამავემუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ პერიმეტრზე. ვინაიდან, წინამდებარე განკარგულებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთებზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო/სატყეო ზონები წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანდართული რუკის ხარვეზს, ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხის განხილვა, ტექნიკური ხარვეზის გასწორება და არსებულ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანა არ საჭიროებს ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმით გათვალისწინებული კვლევის ჩატარებას.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

3. „ქალაქი თბილისი, სამგორის რაონი, ქვემო ალექსეევკა საკადასტრო კოდი: N 01.19.24.007.359 (ფართობი 31 551 კვ.მ.) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (01192271539-67 - 12-03192421-03 – 30.08.2019)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ქვემო ალექსეევკაში, არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნული საპროექტო ტერიტორია და მის ირგვლივ არსებული შემოგარენი განვითარებულია სამრეწველო დანიშნულებით, დღეის მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიაზე შ.პ.ს „ენ ერ ჯი ჯორჯია“ სპილენძისა და ალუმინის საკაბელო პროდუქციას აწარმოებს. საპროექტო არეალზე დღეის მდგომარეობით განთავსებულია 6 შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილის დემონტაჟი განხორციელდება, ნაწილი იქნება შენარჩუნებული და მიემატება საპროექტოდ გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობები. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება საწარმოს შენობების ფართობის გაზრდა დაახლოებით 13 594 კვ.მ-ით, საპროექტო შენობების ფართობი, ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები და გეგმარება დაზუსტებული იქნება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე. შენობის სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 31 551.0 კვ.მ. განაშენიანების ფართობი დაახლოებით: 13 594 კვ.მ, კ-1=0,4; განაშენიანების ინტენსიობის საანგარიშო ფართობი დაახლოებით: 20 000 კვ.მ, კ-2=0,6; მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი : 1600 კვ.მ, კ-3=0,1. არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 და სატრანსპორტო ზონა -1 საპროექტო ფუნქციური ზონირება : სამრეწველო ზონა 1. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის დაბრკოლებების შემზღვეველი ზედაპირებით შემოფარგლული არეოდრომის რაიონში“ აფრენისას სიმაღლის აღების და დაფრენაზე შესვლის ზედაპირების ნაწილში შენობა-ნაგებობის დასაშვები ზღვრული აბსოლიტური სიმაღლე ზღვის დონიდან 524მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 7 აგვისტოს N01192191635 წერილის თანახმად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა შეთანხმა აღნიშნული პროექტის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და თავისი

კომპეტენციის ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 16 აგვისტოს N01192282462 წერილის თანახმად, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს დაგეგმილი გამწვანების შესახებ ზოგად მონაცემებს, გამწვანების კოეფიციენტის - კ3 ფართობის მითითებით (კ3 = 1 600 მ2) და ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებას (ტაქსაცია). საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება არ ითვალისწინებს არცერთი მწვანე ნარგავის მოჭრა/გადარგვას. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია (ოქმი №50 13.09.2019წ.) მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ქვემო ალექსეევკაში (საკადასტრო კოდი: N 01.19.24.007.359, ფართობი 31 551 კვ.მ.) საწარმოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების“ დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03192421-03 30.08.2019წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №01192271539-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

4. „ქ. თბილისში, შესახვევი გორგასალი N5, საკადასტრო კოდი: **01.18.09.001.008** (ფართობი : **17313** კვ.მ.) მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (**0119232233-67 01191901-67 - 12-0319245114-03 - 02.09.2019 ; 12-031925573-03 - 12.09.2019**)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაშვილმა. მისი თქმით, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) და მცირე ნაწილზე სატყეო ზონა. ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით მცირე ნაწილზე შემოთავაზებულია

სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს რთული რელიეფის მქონე ფერდობს, სადაც ნიშნულებს შორის სხვაობა დაახლოებით 16 მეტრია. მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ბუნებრივ ლანდშაფტს. მიმდებარედ არსებული ძირითადი განაშენიანებიდან საპროექტო ტერიტორია გამოყოფილია მდინარე „დუქნისხევი“-ს კალაპოტით, რომლის ქვედა ნიშნულიდან საპროექტო ტერიტორია ბევრად მაღალ ნიშნულზე მდებარეობს, შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიის ბუნებრივი ლანდშაფტის მაღალ ნიშნულზე არსებობიდან გამომდინარე კარგად აღიქმება ქალაქის სხვადასხვა ადგილიდან. საპროექტო წინადადების შესაბამისად, დაგეგმვის მიზანია თანამედროვე სტანდარტების მქონე, მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა. ქალაქის ეს ახალი ობიექტი - დაგეგმარდება თანამედროვე, უსაფრთხო და ინფრასტრუქტურულად გამართული მიდგომებისა და ტექნოლოგიების გამოყენებით. საპროექტო ლოკაციის შემოთავაზებული კონცეფციის ფარგლებში განვითარება კომპენსირდება დიდი რაოდენობის რეკრეაციული სივრცის გაჩენის კონცეფციით, რაც ძველი შენობის განაშენიანების წყობის შენარჩუნების გათვალისწინებით, წარმოადგენს საუკეთესო სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტის შემოთავაზებას. საპროექტო ზონირება: • საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) 14888 კვ.მ. • სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) 1717,7 კვ.მ. • სატყეო ზონა - 707,2 კვ.მ. საპროექტო განაშენიანების კოეფიციენტი საპროექტო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი $k_2 = 4.0$; მაქსიმალური სართულიანობა - 9-10; 28 სართული; მაქსიმალური სიმაღლე - 100 მეტრი; საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 24 მაისის N153 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. გეგმარებითი დავალების შესაბამისად, საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება, მათი პროცენტულობა და განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ2 დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის სტადიაზე, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის წერილში (N01190783514 (19/03/2019) დაფიქსირებული პოზიციის საფუძველზე; განმცხადებლის მიერ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში წარმოდგენილ იქნა შესწორებული საპროექტო წინადადება შემდეგი ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებით, ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები დასაგეგმარებელი ტერიტორიის (სსზ-2-ის) ფართობი: 14 888 მ². შენობის მთლიანი ფართი: 60 000 მ². საცხოვრებელი ბინების ფართობი და რაოდენობა დაახლოებით: 26 321მ² - 350 ერთეული. სასტუმროს ფართობი და ნომრების რაოდენობა დაახლოებით: 15 000მ² - 470 ერთეული. კომერციული ფართობი დაახლოებით: 1 312 მ². ავტოსადგომების რაოდენობა: 335 ერთეული. მოშენების ფართობი (კ1) - დაახლოებით 4 400 მ² (0,3) განაშენიანების ინტენსიურობის ფართობი (კ2) - დაახლოებით 60 000 მ² (4.0) გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი (კ3) - მინიმუმ 4 050 მ² (0.3) აღნიშნული წინადადების ფარგლებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 15 მარტის N0119227901 წერილის შესაბამისად, კვლევაში წარმოდგენილ ინფორმაციაზე დაყრდნობით ირკვევა, რომ დღეისათვის, საპროექტო ტერიტორია, არ არის მომსახურებული საზ. ტრანსპორტით. ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის

ფარგლებში, მიმდებარე ტერიტორიაზე, იგეგმება მესამეული (შემკრები) საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურება, რაც გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა. აღსანიშნავია, რომ საფეხმავლო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. საპროექტო ტერიტორია არ იქონიებს არსებით უარყოფით ზეგავლენას მიმდებარე საგზაო ინფრასტრუქტურაზე. გარდა ამისა საზ. ტრანსპორტის გაუმჯობესება და საფეხმავლო მისაწვდომობის გაუმჯობესება შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, თავის კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 24 ივლისის N01192052266 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი. მე-9 მუხლის მე-5 1 და მე-6 პუნქტების თანახმად, ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სამსახურის ჩართვა სავალდებულოა: ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). 6. ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გამოსცემს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარედგინება დასამტკიცებლად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით. საპროექტო წინადადების შესაბამისად, ტერიტორიაზე მოეწყობა მიწისქვეშა ავტოსადგომები, რომელიც ასევე არამარტო მთლიანად აკმაყოფილებს რეგლამენტით დადგენილ, საპროექტო მასშტაბით მოთხოვნილ რაოდენობებს, ასევე აღემატება მას, რის ხარჯზეც იქმნება დამატებითი სარეზერვო ავტოსადგომები. საპროექტო არეალის ფარგლებში მოქმედი ფუნქციური ზონის და მასში დაფიქსირებული ინტენსივობის კოეფიციენტზე ბევრად დაბალია წარმოდგენილი ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები. $k_1=0,3$ და $k_2=4,0$.

კომისიის სხდომას ესწრებოდა მოქალაქე თენგიზ ესიავა, რომელიც მოსახლეობის სახელით ეწინააღმდეგება აღნიშნული პროექტის განხორციელებას. მისი თქმით, როგორც მუნიციპალიტეტიდან, ისე დეველოპერის მხრიდან იყო პირობა რომ აღნიშნულ ტერიტორიაზე აშენდებოდა სასტუმროს ფუნქციის მქონე შენობა, მაგრამ ამ პირობის შესრულება არ მოხდა. ასევე პრობლემაა ტრანსპორტთან დაკავშირებული საკითხი, კერძოდ მიწის ნაკვეთთან დამაკავშირებელი გზა არის ძალიან ვიწრო და პროექტის განხორციელების შემდგომ შეიქმნება უდიდესი სატრანსპორტო კოლაფსი. მისი თქმით, ეს პროექტი პირდაპირ ეწინააღმდეგება ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების წესებით დადგენილ უმთავრეს პრინციპს - თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

კომისიის თავმჯდომარის რევაზ სოხაძის თქმით, აღნიშნული ტერიტორია არის ძალიან პრობლემური და საჭიროა ტერიტორიის მაქსიმალური შესწავლა, სანამ მშენებლობა დაიწყება. ასევე ვიზუალი არის ძალიან პრობლემური, კომისიის რეკომენდაციაა არსებული შენობის მსგავსი წრიული ფორმის შენარჩუნება და ამ წრიულ ფორმაზე მთლიანი სივრცის ათვისება. ასევე პრობლემურია სატრანსპორტო თემის გადაწყვეტა - როგორც მოგეხსენებათ ამ მიწის ნაკვეთისკენ მიმავალი გზა არის ძალიან ვიწრო, აქ საჭიროა მუნიციპალიტეტის მხრიდან მოხდეს გადაწყვეტილების მიღება ალტერნატიული გზის გაჩენა, ან გზის გაფართოება.

კომისია სივრცით ტერიტორიული მოწყობის თვალსაზრისით მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებული შენობა განთავსდეს დამკვეთის მიერ სხდომაზე წარმოდგენილი ახალი ესკიზური ვარიანტის შეაბამისად, რომელიც იქნება არსებული შენობა-ნაგებობის მსგავსი წრიული ფორმის ნაგებობა შემოთავაზებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების დაცვით.

პროექტის დამტკიცებას უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია (ოქმი №50 13.09.2019წ.) მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, გორგასალის შესახვევი N 5-ში (საკადასტრო კოდი: 01.18.09.001.008, ფართობი: 17313 კვ.მ.) მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის“ დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-0319245114-03 02.09.2019წ; №12-031925573-03 12.09.2019წ., ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №0119232233-67; 01191901-67 (09.07.2019)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. „ქ. თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი, მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: **NN01.72.14.007.489**) ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2017 წლის 24 მარტის **N100** განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებასა და 2017 წლის წლის 27 ივნისის **N204** განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ – (**01183463406-67; 01190663299-67; 01191721518-67 - #12-0319245115-03 - 02.09.2019**)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისი, დიდმის სასწავლო საცდელი, მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: **N01.72.14.007.489**) საერთო ფართობი შეადგენს 5600 მ²-ს. საპროექტო ტერიტორიაზე ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 27 ივნისის **N 204** განკარგულებით დამტკიცდა საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული გრგ-ს მიხედვით: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) 5600 მ² კ-1 = 0,5 4 სართული კ-2 = 1,5 ზონიდან გამომდინარე კ-3 = 0,3 15 მეტრიანი სიმაღლის შეზღუდვა დამტკიცებული გრგ-თი დაგეგმილი იყო 4 სართულიანი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63- ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილება ან დამატება შეიტანება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის დადგენილი წესით. „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-9 მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, თუ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანა გულისხმობს დამტკიცებულ საპროექტო გადაწყვეტაში არსებითად განსხვავებული ქალაქმშენებლობითი მახასიათებლების (განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის ზრდა, შენობა-ნაგებობების ფუნქციისა და განთავსების ცვლილება,

სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილება და სხვა) ცვლილებას, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილებების შეტანა ხორციელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს ან/და სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულების მონაწილეობით. „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-9 მუხლის მე-4 პუნქტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეული. იმავე მუხლის მე-5 1 ქვეპუნქტის შესაბამისად, ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სამსახურის ჩართვა სავალდებულოა: ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გამოსცემს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარედგინება დასამტკიცებლად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ვინაიდან, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის თანახმად, იცვლება მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმა, სივრცით-გეგმარებითი და არქიტექტურული გადაწყვეტები, რომელიც მორგებულია არსებულ განაშენიანებაზე, ასევე მცირდება მცირდება განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის პარამეტრები აღნიშნული არ წარმოადგენს არსებით ცვლილებას დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და გარემოს საქალაქო სამსახურების ჩართვა სავალდებულო არ არის. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას მიზანშეწონილად მიაჩნია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2017 წლის 24 მარტის N100 განკარგულებით განკარგულებით დამტკიცებულ გეგმარებით დავალებაში

ცვლილების შეტანა და როგორც ინდივიდუალური ისე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაფიქსირება ასევე, 2017 წლის 27 ივნისის N204 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში წარმოდგენილი ცვლილებების შეტანა, რომლითაც უკეთესობისკენ იცვლება დაგეგმილი განაშენიანება და ყალიბდება უფრო ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემო.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია (ოქმი №50 13.09.2019წ.) მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: NN01.72.14.007.489) ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2017 წლის 24 მარტის N100 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებასა და 2017 წლის წლის 27 ივნისის N204 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის საკითხი (საქმე №12-0319245115-03 02.09.2019წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №01183463406-67 (01190663299-67; 01191721518-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

6. “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და ააიპ „საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციას“ (ს/კ 201990079) შორის 2018 წლის 19 აპრილს გაფორმებულ „უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანისა და დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან ააიპ „საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციის“ (ს/კ 201990079) გათავისუფლების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტთან დაკავშირებით (12-031925568-03 - 12.09.2019წ)

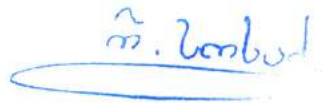
საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტი მერიის - ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენლმა ქალბატონმა ნინო კვეტენაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილია, „ქ.თბილისში, ვარკეთილი 3-ის IV მიკრორაიონის კორპუსი N425-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (ს/კ:N01.19.39.002.091; N01.19.39.002.092) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 11 აპრილის N18.212.394 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 11 სექტემბრის N19.967.1235 განკარგულების ცვლილება; კერძოდ, იცვლება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და ააიპ „საქართველოს

ფეხბურთის ფედერაციას“ (ს/კ 201990079) შორის 2018 წლის 19 აპრილს გაფორმებული „უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულების მე-3 მუხლის 3.1. პუნქტი და ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით; „3.1.- პრივატიზებული მიწის ნაკვეთების ტერიტორიაზე ხელოვნურსაფარიანი საფეხბურთო მოედნის მოწყობა (შესაბამისი ინფრასტრუქტურის გათვალისწინებით) და ექსპლუატაციაში მიღება ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 (ორი) წლის ვადაში.“. ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ითხოვს სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და ააიპ „საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციას“ (ს/კ 201990079) შორის 2018 წლის 19 აპრილს გაფორმებული „უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ხელშეკრულების მე-3 მუხლის 3.1 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევისათვის, ხელშეკრულების მე-6 მუხლის 6.3. პუნქტის საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოსგან ააიპ „საქართველოს ფეხბურთის ფედერაციის“ (ს/ნ: 201990079) გათავისუფლებას

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია (ოქმი №50 – 13.09.2019წ) მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე