

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #64

ქ. თბილისი

2020 წელი, 9 ივნისი, 14:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: გიორგი გაბაშვილი (03-032016061 – 08.06.2020)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ვიქტორ წილოსანი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის უფროსი
ოთარ ჩიტაძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის უფროსის მოადგილე

№	საკითხის დასახელება
1.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირების - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის რეორგანიზაციაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს №12-032015716-03 – 05.06.2020)

2.	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032015764-03 – 05.06.2020)
3.	ქ. თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა №34 (ს/კ: №01.14.03.040.220) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორი ქავთარაძეზე“ - სთვის (ს/კ 405341447) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032011837-03 27.04.2020)
4.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032014324-03 – 22.05.2020 წ; 12-032014860-03 – 27.05.2020 წ; 12-032014984-03 – 28.05.2020 წ; 12-03201501-03 – 29.05.2020 წ; 12-032015641-03 – 04.06.2020 წ; 12-032015642-03 – 04.06.2020 წ; 12- 032009013-03 – 30.03.2020წ - გადადებული „ბ“ პოზიცია)
5.	ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.014.080) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032014323-03 – 22.05.2020 წ)
6.	„ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბეჟან კალანდაძის ქ. N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N443 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის ამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032014939-03 – 28.05.2020)
7.	„ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის სავაჭროკო მპლექსის დასაპროექტებლად“ ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ დამტკიცებული 2007 წლის 25 ოქტომბრის N12303 ქალაქთმშენებლობითი პირობების ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე - (საკრებულოს №12-032014940-03 – 28.05.2020)

8.	ქ. თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიისმიმდებარედ, კორპუსი N1-2-4-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.013.193) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე - (საკრებულოს №12-032015722-03 – 05.06.2020)
----	---

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 საჯარო სამართლის იურიდიული პირების - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის რეორგანიზაციაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს №12-032015716-03 – 05.06.2020)

საკითხი წამოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის უფროსმა ვიქტორ წილოსანმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) მიზეზი/პროექტის დამახასიათებელი ძირითადი ნიშნები: წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებული რეორგანიზაციის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოსთან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის შერწყმის (მიერთების) ძირითად მიზანს წარმოადგენს ქალაქგეგმარებითი პოლიტიკის სინქრონიზაცია/ჰარმონიზაციაა. 2017 წელს, როდესაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში ახალი მენეჯმენტი იქნა არჩეული და დაიგეგმა სწორი მართვის პოლიტიკის განხორციელება, ურბანული მიმართულება გამოეყო არქიტექტურის სამსახურს და შეიქმნა ცალკე სტრუქტურული ერთეული - ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური. აღნიშნულის მიზეზი გახლადათ ის, რომ არქიტექტურა შინაარსობრივად აღსრულების ნაწილია, ხოლო ურბანისტიკა ქალაქგეგმარების პოლიტიკას განსაზღვრავს. საგულისხმოა, რომ ქალაქგეგმარების მნიშვნელოვან ნაწილს წარმოადგენს სატრანსპორტო პოლიტიკაც. ამ ხნის განმავლობაში, ურბანულმა

სამსახურმა, ქალაქგეგმარებითი პოლიტიკის მთავარი დოკუმენტის - თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მისაღებად, აქტიური მუშაობა გასწია. მეორეს მხრივ, სატრანსპორტო სამსახური ინტენსიურად მუშაობდა სატრანსპორტო მასტერპლანის მისაღებად. დღეს უკვე მიღებული გვაქვს თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა და ამავდროულად ველოდებით სატრანსპორტო მასტერპლანის საბოლოო შედეგს. შესაბამისად დღეს, ამ ორი სამსახურის გაერთიანებით, ქალაქგეგმარების პოლიტიკა განხორციელდება კიდევ უფრო სინქრონულად და ეფექტიანად. ეს გადაწყვეტილება გააჩენს საშუალებას ერთი სამსახურის ფარგლებში ერთობლივად შეიმუშაოს ქალაქის განვითარების პოლიტიკა, გადაწყვეტილების მიღების პროცესი კი ბევრად უფრო სწრაფი და მოქნილი გახდება. ამასთან, საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „დ.გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის რეორგანიზაციას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ახორციელებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. წარმოდგენილი პროექტით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას თანხმობას აძლევს, განხორციელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოსთან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის შერწყმით (მიერთებით). ამასთანავე, ტრანსპორტის სააგენტო განისაზღვრება ურბანული სამსახურის უფლებამონაცვლედ.

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

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032015764-03 – 05.06.2020)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის უფორსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) მიზეუი/პროექტის დამახასიათებელი ძირითადი ნიშნები: სამწუხარო რეალობაა, მაგრამ დღეს მდგომარეობით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში ვხვდებით საცხოვრებელი ტიპის ავარიულ შენობა-ნაგებობებს, რომელთაც ყავთ მესაკუთრეები, თუმცა მათი ავარიულობიდან გამომდინარე ვეღარ

სარგებლობენ. მათი ავარიულობის ხარისხი იმდენად მაღალია (V კატეგორია) რომ შეუძლებელია მათით სარგებლობა. ცხადია ეს ყველაფერი ძალიან ნეგატიურად აისახება, როგორც მესაკუთრეთა ინტერესებზე, ასევე მუნიციპალიტეტის ინტერესებზე. იმის გათვალისწინებით, რომ მუნიციპალიტეტის მიზანია ხელი შეუწყოს თავის მოქალაქეებს მათი საკუთრების განვითარებასა და გამოყენებაში, ამასთანავე მუნიციპალიტეტში აღარ იყოს ასეთი ტიპის შენობა-ნაგებობები (რაც ამახინჯებს ქალაქის იერსახეს), მიზანშეწონილია განხორციელდეს რიგი ხელშემწყობი ღონისძიებები. ამ შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლებისათვის, აუცილებელია რომ მუნიციპალიტეტის მიერ განხორციელდეს გარკვეული ქმედითი ნაბიჯები, რაც პირდაპირ იქნება დაკავშირებული როგორც მესაკუთრეთა ასევე მუნიციპალიტეტის ინტერესებთან (მოქალაქეთა კეთილდღეობა და ქალაქის იერსახე). ზემოაღნიშნულის მიზნით, დადგენილებაში ემატება თავი/მუხლი, რომელიც იქნება იმ ღონისძიებებს, რითაც მუნიციპალიტეტს შეეძლება ხელი შეუწყოს ასეთი ტიპის შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლებას. მშენებლობების დასრულებას. პირველ მუხლში: 1. პირველი პუნქტი: ეს პუნქტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს აძლევს უფლებას, თავის ტერიტორიაზე არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ავარიული შენობა-ნაგებობის მიმართ გამოიყენოს შესაბამისი ხელშემწყობი ღონისძიებები. ამასთანავე, ზუსტდება, რომ ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისას უზრუნველყოფილი უნდა იქნას საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმება. 2. მე-2 პუნქტი: ეს პუნქტი განსაზღვრავს, თუ რომელ ავარიულ შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლებაზე გავრცელდება ეს დებულებები. გამომდინარე იქიდან, რომ ამ ტიპის ღონისძიებების განხორციელებას დედაქალაქი იწყებს ახლა, მიზანშეწონილია რომ საწყის ეტაპზე ეს რეგულაციები გავრცელდეს მხოლოდ იმ ავარიულ შენობა-ნაგებობებზე, რომელთა ავარიულობის ხარისხი მიეკუთვნება V კატეგორიას. 3. მე-3 პუნქტი: ეს პუნქტი განსაზღვრავს, თუ რომელ ავარიულ-შენობა-ნაგებობაზე არის შესაძლებელი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. გამომდინარე იქიდან, რომ ამ ღონისძიებებს უფრო მეტად აქვს სოციალური მიზანი, მიზანშეწონილია, რომ ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებები გამოყენებულ იქნეს შენობა-ნაგებობაზე, თუ იგი არის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი შენობა-ნაგებობა. 4. მე-4 პუნქტი: ეს პუნქტი განსაზღვრავს, თუ რა სახის ღონისძიებები შეიძლება გამოიყენოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტმა ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებისათვის. ეს პუნქტი აკეთებს ჩამონათვალს ამ ხელშემწყობი ღონისძიებების, თუმცა, ცხადია ეს არ არის ვალდებულება, რომ მუნიციპალიტეტი აუცილებლად გამოიყენებს ამ ღონისძიებებს, ეს არის მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილება და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, მიიღებს კონკრეტულ გადაწყვეტილებებს მათი გამოყენების ან არ გამოყენების შესახებ, ამასთანავე ისე, რომ დაცული იქნას საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმება. ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების

ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობანაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციურ ზონა და მისი რეგლამენტი, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით/განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მოთხოვნები, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტით გათვალისწინებული მოთხოვნები, სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციები, მიჯნის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა. 5. მე-5 პუნქტი: ეს პუნქტი აზუსტებს, კონკრეტულად რა ტერიტორიაზე არის შესაძლებელი ხელშემწყობი ღონისძიებები რომ იქნას გამოყენებული. პროექტი საუბრობს იმაზე რომ მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული ავარიული შენობანაგებობის ჩანაცვლებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია ავარიული შენობა-ნაგებობის მიმართ გამოიყენოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებები. შესაბამისად, აქ არ იგულისხმება ის, რომ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება შესაძლებელია მხოლოდ უშუალოდ იმ ავარიული შენობა-ნაგებობის მიმართ. ეს პუნქტი აზუსტებს, რომ ხელშემწყობი ღონისძიებები შესაძლებელია გამოყენებული იქნას ნებისმიერ მიწის ნაკვეთზე (მათ შორის ავარიული შენობა-ნაგებობის პირვანდელი საპროექტო ობიექტზე დამაგრებულ მიწის ნაკვეთზე, ამგვარი მიწის ნაკვეთის დაყოფის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთებზე, ასევე ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით გამოყოფილ ან გამოყენებულ სხვა ნებისმიერ მიწის ნაკვეთზე). მთავარია, რომ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება ნებისმიერ ტერიტორიაზე ემსახურებოდეს ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებას. 6. მე-6 პუნქტი: ეს პუნქტი განსაზღვრავს გადაწყვეტილების მიღებ პირს. ასეთ პირს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა. ამასთანავე, საკითხის სპეციფიკის გათვალისწინებით, მართებულია, რომ გადაწყვეტილება შეთანხმდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან. ამდენად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილება ძალაში შევა საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში. საკითხის სპეციფიკიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილია, რომ მუნიციპალიტეტი არ იყოს შეზღუდული განხილვის ვადებში. შესაბამისად, ამავე მუხლში ემატება დებულება, რომელიც მუნიციპალიტეტს არ უზღუდავს საკითხის განხილვისა და გადაწყვეტილების მიღების ვადებს. ამავე პუნქტში ზუსტდება ასევე, რომ იმ შემთხვევაში, თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიიღებს გადაწყვეტილებას ავარიული შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე უარის შესახებ, ეს გადაწყვეტილება აღარ საჭიროებს საკრებულოსთან შეთანხმებას. ანუ ასეთ შემთხვევებში საკრებულოში აღარ იგზავნება საკითხი შესათანხმებლად. 7. მე-7 პუნქტი: ეს პუნქტი უთითებს, რომ თუ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე თბილისის მთავრობის გადაწყვეტილება სრულად არეგულირებს საკითხს, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას,

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მიღებაზე ცალკე ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტი აღარ გამოიცემა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ჩაითვლება გაცემულად. ამ დებულების არსებობა უფრო გაამარტივებს პროცედურას, კერძოდ აღარ იქნება მერის მიერ დამატებით სამართლებრივი აქტის გამოცემა იმ საკითხებზე, რაც უკვე რეგულირებული იქნება თბილისის მთავრობის განკარგულებით. 8. მე-8 პუნქტი: ეს პუნქტი მუნიციპალიტეტს აძლევს უფლებას გამოიყენოს დამატებითი ღონისძიებები, რათა მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იქნას მაქსიმალურად დაზღვეული. საკითხი, თავისი შინაარსიდან გამომდინარე არის ძალიან სპეციფიკური. მუნიციპალიტეტი იღებს გარკვეულ ვალდებულებებს, რომ დაინტერესებულ პირს, იმისათვის რომ მოხდეს ავარიული შენობანაგებობის ჩანაცვლება, აძლევს შესაძლებლობებს, გამოიყენოს გარკვეული შეღავათები სამშენებლო რეგულაციების სფეროში. ამის სანაცვლოდ, მუნიციპალიტეტს მიზანშეწონილია ჰქონდეს საშუალება, რომ ერთგვარი დაზღვევის მიზნით (იმისათვის რომ კიდევ უფრო არ გართულდეს არსებული ფაქტობრივი გარემოებები) გამოიყენოს გარკვეული საგარანტიო ღონისძიებები. ეს ღონისძიება შეიძლება იყოს საბანკო გარანტიის წარმოდგენის დავალდებულება და სხვა. ამასთან, ცხადია ეს არ გულისხმობს ყველა შემთხვევაში ამ ღონისძიების გამოყენების ვალდებულებას მუნიციპალიტეტის მხრიდან. ამ ღონისძიების გამოყენების საჭიროებაზე გადაწყვეტილებას მიიღებს ხოლმე თავად მუნიციპალიტეტი ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში. 9. მე-9 პუნქტი: ეს პუნქტი ეხება დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ განცხადებაზე დასართავ დოკუმენტებს. კერძოდ, აღნიშნული პუნქტი აკეთებს ჩამონათვალს, თუ რა სავალდებულო დოკუმენტები უნდა დაურთოს დაინტერესებულმა პირმა განცხადების წარდგენის დროს. 10. მე-10 პუნქტი: ეს პუნქტი აზუსტებს, რომ თუ დაინტერესებული პირი წარადგენს განცხადებას და დაურთავს ყველა საჭირო დოკუმენტაციას, მუნიციპალიტეტი უკვე უფლებამოსილი იქნება მიიღოს გადაწყვეტილება ავარიული შენობანაგებობის ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების შესახებ. 11. მე-11 პუნქტი: ეს პუნქტი ეხება მუნიციპალიტეტის დამატებით უფლებამოსილებას, კერძოდ: ობიექტის უსაფრთხოების მიზნით ან კერძოდ და საჯარო ინტერესებიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილი იქნება დაინტერესებული პირისაგან მოითხოვოს დამატებითი დოკუმენტაციის წარმოდგენა ან გარკვეული პირობების შესრულება. იმ შემთხვევაში კი, თუ პირმა არ წარმოადგინა მოთხოვნილი დოკუმენტაცია ან არ შეასრულა შესაბამისი პირობები, ეს შეიძლება გახდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე უარის თქმის საფუძველი. 12. მე-12 პუნქტი: ეს პუნქტი ეხება მიჯნის ზონების საკითხს. კერძოდ, ავარიული შენობანაგებობის ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების დროს, შესაძლებელია იყოს ასეთი ფაქტობრივი გარემოება: დარღვეულია მიჯნის ზონა/ან დაირღვევა ახალი მშენებლობით. ასეთ შემთხვევაში, მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილი იქნება, რომ მაინც მიიღოს გადაწყვეტილება ამ მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე, თუმცა, ეს გადაწყვეტილება, შესაბამის დაინტერესებულ პირს, არ

ართმევს რა თქმა უნდა უფლებას, რომ მან იდავოს (ან გააგრძელოს დავა) თავისი უფლების დასაცავად (თუ ის თვლის რომ დარღვეულია მისი უფლებები მიჯნის ზონების დაუცველობით). გარდა ამისა, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების გადაწყვეტილების მიღებისას, ასევე შესაძლებელია საჭირო გახდეს ისეთი პროექტის შეთანხმება, სადაც საფრთხე შეექმნას მიჯნის ზონების დაცვას. ამ შემთხვევაშიც ეს გადაწყვეტილება ცხადია შესაბამის დაინტერესებულ პირს, არ ართმევს უფლებას, რომ მან იდავოს თავისი უფლების დასაცავად (თუ ის თვლის რომ დარღვეულია მისი უფლებები მიჯნის ზონების დაუცველობით). 13. მე-13 პუნქტი: ეს პუნქტი განსაზღვრავს იმ პირთა წრეს, თუ ვინ ჩაითვლება დაინტერესებულ პირად, კერძოდ: ამ რეგულაციის მიზნებისათვის დაინტერესებულ პირს შესაძლებელია წარმოადგენდეს პირვანდელი მესაკუთრე/დამკვეთი, ასევე სხვა ნებისმიერი დაინტერესებული პირი, რომლის კანონიერი ინტერესი დასტურდება როგორც ინდივიდუალურად, ასევე საერთო/თანაზიარი უფლების/ინტერესის სახით. მე-2 მუხლი: წინამდებარე პროექტი ეხება მხოლოდ იმ ავარიულ შენობა-ნაგებობებს, რომელთა ავარიულობის ხარისხი არის V კატეგორიის. თუმცა, გამომდინარე იქიდან, რომ დედაქალაქში მრავლადაა მათ შორის IV კატეგორიის ავარიულობის ხარისხის მქონე შენობა-ნაგებობები, ამასთან მუნიციპალიტეტის პრიორიტეტია რომ მაქსიმალურად შეუწყოს ხელი მოსახლეობას ამ პრობლემის მოგვარებაში, დროის ეფექტურად გამოყენების მიზნით მიზანშეწონილია, რომ მუნიციპალიტეტს ამავე დადგენილებით დაევალოს რომ შესაბამისი წინადადებები წარმოადგინოს მათ შორის IV კატეგორიის ავარიული შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლებასთან დაკავშირებით ხელშემწყობ ღონისძიებებზე.

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

3. ქ. თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა №34 (ს/კ: №01.14.03.040.220) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორი ქავთარაძეზე“ -სთვის (ს/კ 405341447) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032011837-03 27.04.2020)

საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარე რევაზ სოხაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას (შემდგომში - კომისია) 2019 წლის 16 სექტემბერს N19/01192592728-01 განცხადებით (დამატებით წარმოდგენილია დოკუმენტაცია განცხადებებით: N10/01192703850-01, 27.09.2019წ; N10/01193241503-01, 20.11.2019წ; N10/01200344309-01, 03.02.2020წ; N10/01200364155-01, 05.02.2020წ; N10/01200364157-01, 05.02.2020წ; N10/01200413361- 01, 10.02.2020; N10/01200433816-01, 12.02.2020წ; N10/01200504512-01, 19.02.2020; N10/01200624790-01, 02.03.2020) მიმართა შპს „იქსორი ქავთარაძეზე“ (ს/კ 405341447) და მოითხოვა მისამართზე - ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა №34 (01.14.03.040.220) არსებული დაუმთავრებელი

მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2019 წლის 18 ნოემბრის სხდომაზე განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის განხილვის შედეგად მიიღო გადაწყვეტილება, საკითხის სრულყოფილად შესწავლის მიზნით, დამატებითი დოკუმენტაციის მოთხოვნის თაობაზე, რის შედეგადაც, კომისიის 18.11.2019 წლის N9 სხდომის ოქმით განმცხადებელს, შპს „იქსორი ქავთარაძეზე“ (ს/კ 405341447) დაევალა დამატებითი დოკუმენტაციის წარმოდგენა. კომისიის 2020 წლის 11 მარტის სხდომაზე საკითხის ხელახალი განხილვის შედეგად გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა №34 (01.14.03.040.220): ა.ა) ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2007 წლის 8 თებერვალს მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, საოფისე, სავაჭრო) შენობის აშენების მიზნით დამტკიცდა №ჟ-1/42 ქალაქთმშენებლობითი პირობები, ხოლო 2013 წლის 24 აპრილის №658995 ბრძანებით შევიდა ცვლილება ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 8 თებერვლის №ჟ-1/42 ქალაქთმშენებლობით პირობებში, კერძოდ საპროექტო ობიექტის ფუნქციად დაფიქსირდა მრავალბლოკიანი, მრავალფუნქციური კომპლექსი (საცხოვრებელი, საოფისე და სავაჭრო); ა.ბ) ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 27 სექტემბრის №03/1056 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, საოფისე, სავაჭრო) შენობის არქიტექტურული პროექტი; ა.გ) ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 18 აპრილის №ნ/422 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა (სანებართვო მოწმობა ნ/422-1); ბ) არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობების ფარგლებში სამშენებლო ობიექტზე: ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - კ-1 = 0.7 ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ-2 = 5.0 ბ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ-3 = 0.3; გ) განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია დაზარალებულთა სია, სადაც მითითებულია 136 ფიზიკური პირი და ერთი - იურიდიული პირი შპს „დარიალი“. მათთვის გადასაცემი ფართების ჯამური ოდენობა კი აღნიშნული სიის მიხედვით წარმოადგენს 14 698,8 კვადრატულ მეტრს; დ) განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 4 გადაწყვეტილება (რომლებიც შესულია კანონიერ ძალაში), გადაწყვეტილების მიხედვით ი.ბ.ა „აგრარული აკადემია 2005“-ის წევრებს დაკისრებული აქვს ფულადი თანხების გადაცემა 10 ფიზიკური პირის სასარგებლოდ (ჯამური ოდენობა 257 838,7 აშშ დოლარი და 161,5 ლარი). წარმოდგენილი სიის მიხედვით, აღნიშნული 10 პირიდან 8 პირისათვის გადასაცემი ფართების ოდენობა სიის მიხედვით არის 649,3 კვ.მ. ერთმა პირმა დათმო თავისი მოთხოვნა სხვა პირის სასარგებლოდ, ხოლო ერთი პირი (თეო ნეფარიძე) არ ფიქსირდება წარმოდგენილ სიაში; ე) წარმოდგენილია 30 ხელშეკრულება, რომლებიც დადებულია ფიზიკურ პირებსა და მშენებელ - შპს „პლანეტას“ შორის და ხელმოწერილია მხარეთა მიერ. ამასთან, 15 პირის შემთხვევაში ხელშეკრულებაში მითითებულ და განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ სიაში მითითებულ გადასაცემ ფართებს შორის არის სხვაობა. 1 პირზე (ავთანდილ სოსელია) ხელშეკრულება არის წარმოდგენილი თუმცა არ არის

მითითებული განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ სიაში. 30-ივე შემთხვევაში მითითებულია, რომ გადახდა უნდა განხორციელებულიყო შეთანხმებული გრაფიკის მიხედვით; ვ) წარმოდგენილია ი.ბ.ა „აგრარული აკადემია 2005-სა“ და ფიზიკურ პირებს შორის გაფორმებული 61 ნოტარიულად დამოწმებული შეთანხმება. აღნიშნული 61 შეთანხმებიდან, 41 შეთანხმების შემთხვევაში შეთანხმების მიხედვით განსაზღვრული და განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ სიაში მითითებული ფართები განსხვავდება ერთმანეთისაგან; ზ) კომისიის აპარატის მიერ, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად, დგინდება: ჯამურად - 56 ფიზიკური პირის შემთხვევაში ინდივიდუალური ხელშეკრულებებში მითითებულ გადასაცემ ფართებს და შპს იქსორი ქავთარაძეზე“ (ს/კ405341447) და ი.ბ.ა „აგრარული აკადემია 2005“-ს შორის 2019 წლის 4 ოქტომბერს გაფორმებული ხელშეკრულების დანართში მითითებულ ფართებს შორის არის სხვაობა. აღნიშნული 56 ფიზიკური პირიდან: ზ.ა) 36 ფიზიკური პირის თანხმობა გადასაცემი ფართის ცვლილებასთან დაკავშირებით დაინტერესებულ პირს წარმოდგენილი აქვს დამატებითი დოკუმენტაციის სახით; ზ.ბ) რეესტრში მომავალ მესაკუთრეებად დაფიქსირებულ 7 პირზე (ინგა წერეთელი, თამარ მიქელაძე, ლევან ცერცვაძე, ზურაბ ცერცვაძე, დავით მყავანაძე, გიორგი კიკვაძე, ივანე ხამოყვი) წარმოდგენილია თანხმობები რეესტრში მესაკუთრის ცვლილებაზე და არა ფართის შემცირებაზე; ზ.გ) 6 პირზე (ჟორა კოპალიანი, ემზარ მჭედლოძე, ირაკლი ჩოგოვაძე, ეკატერინე პაქსაშვილი, იამზე შენგელია, გრიგოლ დუნდუა) მითითებულია, რომ თანხმობა წარმოდგენილი იქნება უახლოეს მომავალში, ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობების კომპანიაში მოტანისთანავე; ზ.დ) 3 პირთან (გოდერძი ვაჩეიშვილი, გიორგი ჭანტურია, გელა ჯაშიაშვილი) დაკავშირებით განმარტებულია რომ, ვერ ხერხდება დაკავშირება; ზ.ე) განმარტების გარეშე დარჩენილია 4 პირი, მათგან: ერთ პირს ფართი უმცირდება 1 კვ.მ.-ით (ზაზა გავაშელიშვილი), მეორეს - 60 კვ.მ.-ით (ვაჟა ყიფიანი), მესამეს - 50 კვ.მ.-ით (თემური საბაშვილი) და მეოთხეს - 30 კვ.მ.-ით (ანზორ ძამსაშვილი); თ) დაინტერესებული პირი - შპს „იქსორი ქავთარაძეზე“ ითხოვს დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას (ზოგიერთი ქვემოთ მოცემული მოთხოვნა განმცხადებელმა დააზუსტა განაცხადით (10/01200624790-01, 02.03.2020) და კომისიის სხდომაზე): თ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 8.0-მდე; თ.ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე გარკვეული პირობები დადგინდეს „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ 2006 წლის რედაქციის (შემდგომში - „წესები“) შესაბამისად, კერძოდ: თ.ბ.ა) კოეფიციენტის დათვლის ნაწილში გათვალისწინებული იყოს „წესების“ მე-18 მუხლი და კ-2-ის გაანგარიშებისას არ იქნას შეყვანილი აივნები, ტერასები, კიბის უჯრედები, ლიფტები და სხვა. „წესების“ მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრავს, შენობა-ნაგებობის სრული სართულების და მანსარდის (1,6 მ-ის ზემოთ)

ჯამური ფართის რა რაოდენობა არის დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის თითოეულ კვადრატულ მეტრზე, ამასთან, მანსარდის ფართი არ დაიანგარიშება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის ზონებში სზ-1 და სზ-2. ამავე მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად, სართულების ფართი გამოითვლება შენობის გარე კონტურის ზომებით, აივნების, ტერასების, კიბის უჯრედების, ლიფტებისა და ლიფტის ჰოლის ფართების გამოკლებით. თ.ბ.ბ) მეზობელ მიწის ნაკვეთზე არქიტექტურული ფრაგმენტით გადასვლის შესაძლებლობა მეზობლის თანხმობის შემთხვევაში დადგენილ იქნეს „წესების“ შესაბამისად. პროექტის რენტაბელურობისათვის აუცილებელია, რომ შენობა-ნაგებობის მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებისას გამოყენებულ იქნას ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N: 8-13 გადაწყვეტილების დებულებები; თ.ბ.გ) შენობის სიმაღლის განსაზღვრისათვის გამოყენებული იქნას „წესების“ 21-ე მუხლით გათვალისწინებული შინაარსი; თ.ბ.დ) დაინტერესებული პირი, ასევე, აღნიშნავს, რომ პროექტის რენტაბელურობის გადაწყვეტი ფაქტორია „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის ნაწილობრივი გამოყენება. კერძოდ, დაინტერესებული პირი მზაობას გამოთქვამს, მშენებლობის ნებართვა მიიღოს აღნიშნული დადგენილების შესაბამისად, გარდა იმ ნორმებისა, რომელიც ეხება ღიობების გამოჭრის, მიჯნის ზონაში შენობა-ნაგებობის განთავსებისა და გაბარიტების განსაზღვრის ნაწილს; ი) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) 8.0-მდე გადამეტებას დაინტერესებულ პირი ასაბუთებს დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის საპროექტო წინადადების ფინანსურეკონომიკური გაანგარიშებით და შემდეგი არგუმენტებით: ი.ა) სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში არსებული დაზარალებულებისთვის გადასაცემი და ვალდებულებების სახით გასაცემი უძრავი ქონება შეადგენს ფართის სახით 14 698,8 კვ.მს; ი.ბ) საჭიროა არსებული სამშენებლო ობიექტის სამშენებლო ფრაგმენტის დემონტაჟი შპს „არკო“-ს მიერ მომზადებული კონსტრუქციული დასკვნის შესაბამისად („კონსტრუქციული დასკვნა, ქალაქ თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზირი N34-ში მდებარე მშენებარე შენობის არსებულ მდგომარეობაზე და ახალი არქიტექტურის მიხედვით არსებული კონსტრუქციების გამოყენების შესაძლებლობაზე“(22.08.2019წ)); ი.გ) ი.ბ.ა „აგრარული აკადემია 2005-ის“ წევრებს დაკისრებული აქვს ფულადი თანხების სახით ვალდებულება 10 ფიზიკური პირის სასარგებლოდ (ჯამური ოდენობა 257 838,7 აშშ დოლარი და 161,5 ლარი). აღნიშნულ ვალდებულებას უზრუნველყოფს შპს „იქსორი“. არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, კომისიამ დადებითი რეკომენდაცია გაუწია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართზე - ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა №34 (01.14.03.040.220) არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ გამოყენებულ იქნეს დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებები. 1. შპს „იქსორი ქავთარაძეზე“ (ს/კ 4051431447), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N19/01192592728-01, 16.09.2019წ; N10/01192703850-01, 27.09.2019წ; N10/01193241503-01, 20.11.2019წ; N10/01200344309-01,

03.02.2020წ; N10/01200364155-01, 05.02.2020წ; N10/01200364157- 01, 05.02.2020წ; N10/01200413361-01, 10.02.2020; N10/01200433816-01, 12.02.2020წ; N10/01200504512-01, 19.02.2020; N10/01200624790-01, 02.03.2020), მისამართზე - ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა №34 (ს/კ N01.14.03.040.220) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის განესაზღვროს შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს - (კ-2)- 8.0-ით; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე დაინტერესებულმა პირმა წარადგინოს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა ცენტრალურ გზებთან წვდომით; გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე მიეცეს პრეფერენცია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების იმ ნაწილების არ გამოყენებაზე, რომელიც დაკავშირებულია შენობა-ნაგებობის განთავსებასთან და ღობის გამოჭრასთან; დ) მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე (არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შემდეგ) დაინტერესებულმა პირმა დამატებით წარმოადგინოს შპს „იქსორი ქავთარაძეზე“ (ს/ კ405341447) და ი.ბ.ა „აგარული აკადემია 2005“-ს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების დანართში მითითებულ გადასაცემ ფართებთან მიმართებაში იმ ფიზიკურ პირთა თანხმობები, რომელთაც ამ დანართის მიხედვით შეცვლილი/შემცირებული აქვთ გადასაცემი ფართების ოდენობა და დაინტერესებულ პირს არ აქვს წარმოდგენილი კომისიის წინაშე; ე) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შემუშავებული და დამტკიცებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად, სარეალიზაციო ფართების განკარგვა და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა) დასაშვებია მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2020 წლის 11 მარტის N4 სხდომის ოქმში მითითებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების შესრულებისათვის საჭირო შესაბამისი სამშენებლო ფართის მშენებლობის დასრულების შემდეგ. ამასთან, დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს განახორციელოს მხოლოდ იმ სარეალიზაციო (თავისუფალი) ფართების განკარგვა/ უფლებრივად დატვირთვა, რომელსაც ააშენებს და მოიყვანს არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობაში, ამ პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით; ვ) ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართზე - ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა №34 (ს/კ N01.14.03.040.220) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების მიღებისა და ამ გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, მოამზადოს და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება ამ პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებულ უნდა იქნას საჯარო რეესტრიდან შესაბამისი უძრავი ქონებების ამონაწერებში. აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს და შეზღუდვა დარეგისტრირებულ იქნას შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ან მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, თუმცა არაუგვიანეს ნებართვის საფუძველზე ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების

საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება (შეზღუდვის რეგისტრაცია) განისაზღვრება შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის პირობად. ამ პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობების შესრულება დადასტურებულ უნდა იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით, რომელიც გაცემულ უნდა იქნას სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ; ზ) დაინტერესებულმა პირმა - შპს „იქსორი ქავთარაძეზე“ (ს/კ 4051431447) - სარეალიზაციო ფართობების განკარგვა მოახდინოს „ე“ ქვეპუნქტისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა №34 (ს/კ N01.14.03.040.220)- არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორი ქავთარაძეზე“ -სთვის (ს/კ 405341447) ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032014324-03 - 22.05.2020 წ; 12-032014860-03 - 27.05.2020 წ; 12-032014984-03 - 28.05.2020 წ; 12-03201501-03 - 29.05.2020 წ; 12-032015641-03 - 04.06.2020 წ; 12-032015642-03 - 04.06.2020 წ; 12- 032009013-03 - 30.03.2020წ - გადადებული „ბ“ პოზიცია)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032014324-03 - 22.05.2020 წ; 12-032014860-03 - 27.05.2020 წ; 12-032014984-03 - 28.05.2020 წ; 12-03201501-03 - 29.05.2020 წ; 12-032015641-03 - 04.06.2020 წ; 12-032015642-03 - 04.06.2020 წ; 12- 032009013-03 - 30.03.2020წ - გადადებული „ბ“ პოზიცია) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. 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 17 წინადადება, კერძოდ:

ა) ქალაქ თბილისში, ლისი, ქალაქი თბილისი, ლისისი ტბის დასახლება, ნაკვ N 09/110/ ქალაქი თბილისი ფერმწერთა ქუჩა N 109/ ქალაქი თბილისი ქუჩა გმანიერი, მიმდებარედ, ნაკვეთი 09/104/ ქალაქი თბილისი, ფერმწერთა ქ. N111-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.569; N 01.14.16.009.278) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), ასევე გამწვანებული ტერიტორიის რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 4 თებერვლის N01200354318 წერილით, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთებზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს კერძო საკუთრებას და ფაქტობრივი მდგომარეობით N01.14.16.009.278 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია შენობანაგებობა (სკოლა). იმისთვის რომ არ მოხდეს ფრაგმენტული ცვლილების განხორციელება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ინიციატივით საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.16.009.357 საკადასტრო ერთეულზე ასევე ხორციელდება სამრეწველო ზონა-1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და N 01.14.16.009.287 საკადასტრო ერთეულზე სარეკრეაციო ზონა 2 ის (რზ-2) კორექტირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2020 წლის 13 აპრილის N61-0120104817 წერილის მიხედვით, სააგენტო თანახმაა განხორციელდეს დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება. სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს. დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიეროსაწარმოო და კულტურის დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისი, ქალაქი თბილისი, ლისისი ტბის დასახლება, ნაკვ N09/110/ ქალაქი თბილისი ფერმწერთა ქუჩა N109/ ქალაქი თბილისი ქუჩა გმანიერი, მიმდებარედ, ნაკვეთი 09/104/ ქალაქი თბილისი, ფერმწერთა ქ. N111-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N 72.16.17.569; N 01.14.16.009.278) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, ასევე, N01.14.16.009.357 საკადასტრო ერთეულზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და N 01.14.16.009.287 საკადასტრო ერთეულზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) კორექტირება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2);

ბ) ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირ N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.003.215, N01.17.12.003.221, N01.17.12.003.219, N01.17.12.003.220, N01.17.12.003.224, N01.17.12.003.222, N01.17.12.003.216, N01.17.12.003.244, N01.17.12.003.238, N01.17.12.003.236, N01.17.12.003.235, N01.17.12.003.237, N01.17.12.003.243, N01.17.12.003.240) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირის N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.003.208, N01.17.12.003.210, 01.17.12.003.209) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 18 თებერვლის N25 განკარგულებით დამრკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელიც ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირ N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.003.215, N01.17.12.003.221, N01.17.12.003.219, N01.17.12.003.220, N01.17.12.003.224, N01.17.12.003.222, N01.17.12.003.216, N01.17.12.003.244, N01.17.12.003.238, N01.17.12.003.236, N01.17.12.003.235, N01.17.12.003.237, N01.17.12.003.243, N01.17.12.003.240) ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელი ლისისკენ მიმავალი გზისმარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.011.004) მოთხოვნილია სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 30 მარტის N01200901079 წერილით სამსახური თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სარეკრეაციო ზონა 2-ისა და სატყეო ზონის სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) მოიცავს მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს. დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიეროსაწარმოო და კულტურის დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე ფიქსირდება მსგავსი ფუნქციის განაშენიანება. ტერიტორია არ გამოირჩევა ღირებული ხე ნარგავებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელი ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.011.004) სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატყეო ზონაც;

12-032014860-03 - 27.05.2020 წ;

პროექტის ფარგლებში დასრულდა მონაცემების შეგროვების ეტაპი, რამაც ქალაქის სრული სატრანსპორტო მოდელის შემუშავების შესაძლებლობა მოგვცა. SUMP-ის კონსულტანტებმა მათ მიერ შემუშავებულ ტრანსპორტის მოდელში გამოიკვლიეს 3 ხიდი (პირობითად აღმოსავლეთის ხიდი, შუაში მდებარე და დასავლეთის ხიდები), რომელიც გათვალისწინებულია LUMP-ში. საგზაო მოძრაობის მოთხოვნების გათვალისწინებით მოდელირებამ აჩვენა, რომ დანართ 1-ში პირველ რუკაზე მოცემული სამი ხიდიდან აღმოსავლეთით მდებარე ხიდის აშენება არის ყველაზე მიზანშეწონილი. შუაში მდებარე ხიდის აშენება არ არის რეკომენდირებული. რაც შეეხება ყველაზე დასავლეთით მდებარე ხიდს, მოდელირება აჩვენებს, რომ აღმოსავლეთის ხიდის აშენების შემთხვევაში მისი აშენება ზედმეტია. აღნიშნული მაგისტრალი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში (დანართი 1) დატანილია პერსპექტიული მაგისტრალი შეზღუდვის არეალით. საკონსულტაციო ჯგუფის მიერ წარმოდგენილი პოზიციით ამ ეტაპზე წინასწარი შეფასება ასეთია: თუ მხოლოდ ერთი ხიდი უნდა აშენდეს, სასურველია ეს ხიდი იყოს რუკაზე აღმოსავლეთით მდებარე. შესაძლოა დასავლეთით მდებარე ხიდის დამატება, მაგრამ ეს არ არის მკაცრად აუცილებელი პირობა და ამავდროულად ამ პროექტის განხორციელება არ არის ეკონომიკურად ხელსაყრელი. მოცემული 3 ხიდის გაანალიზების შედეგად გამოიკვეთა, რომ აღმოსავლეთით მდებარე ხიდი ყველაზე პერსპექტიულია. მისი აშენებით კახეთის გზატკეცილი, რომელიც მთავარი მოძრაობის ღერძია (მოსკოვის გამზირის გავლით) მარცხენა სანაპიროზე დაუკავშირდება რუსთავის გზატკეცილს, რომელიც თავის მხრივ მარჯვენა სანაპიროს დატვირთვის ღერძს წარმოადგენს. აღნიშნული ცვლილებით კორექტირდება დანართი 1.10 ით დამტკიცებული ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირების რუკა (პერსპექტიული ქალაქგეგმარებითი კარკასი) კერძოდ, აღნიშნული შეზღუდვის არეალში გრაფიკული ნაწილიდან ხდება დამფარავი ქალაქგეგმარებითი კარკასის ამოღება. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, ცვლილება მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ხორციელდება მდგრადი ურბანული მობილობის გეგმაზე მომუშავე ექსპერტთა ჯგუფის მიერ პროექტის ფარგლებში ჩატარებული სატრანსპორტო ნაკადების მოდელირების შედეგების გათვალისწინებით.

12-032014984-03 – 28.05.2020 წ;

ა) ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილი N245ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.001.004) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი

ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და ნაწილზე მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 25 თებერვლის N01200563782 წერილის მიხედვით, არსებული გენ-გეგმით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) მინიჭებულია საკადასტრო ერთეულის იმ მონაკვეთისთვის, რომელიც ფაქტობრივი მდგომარეობით არ ითავსებს და შესაბამისად, მომავალშიც ვერ აითვისებს თავისი ზონისათვის დამახასიათებელ ფუნქციას. შესაბამისად, ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ზემოხსენებულ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ამასთან ერთად, სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდეს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ ფაქტობრივ გზაზე. ხარვეზის გამოსწორების, ფაქტობრივად არსებულ გზაზე მორგებისა და ლოგიკური კავშირის შენარჩუნების მიზნით, ხორციელდება N01.18.13.001.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის დასავლეთ ნაწილში საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილი N245ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.001.004) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და ასევე, საპროექტო მიწის ნაკვეთის დასავლეთ ნაწილში საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.531) მოთხოვნილია არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით აღნიშნული საკადასტრო ერთეულის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 19 მარტის N18-01200791768 წერილით სამსახური არ არის წინააღმდეგი წარმოდგენილ საკადასტრო ერთეულზე გავრცელდეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების შესაბამისად არსებული ფუნქციური ზონები. მიწის ნაკვეთზე ასევე განთავსებულია

შენობა ნაგებობა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.531) არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1);

გ) ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა №115-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.03.12.916) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, N N81.03.12.916 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 7 აპრილის N01200981657 წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა №115-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.03.12.916) სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია.(ცვლილების საერთო ფართობი: 180კვ.მ).

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.006.465) მოთხოვნილია სატყეო და სარეკრეაციო ზონის (რზ) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალუტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 4 მაისის N0120125423 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება, კერძოდ, N01.72.14.006.465 საკადასტრო ერთეულზე არსებული სატყეო და სარეკრეაციო ზონის (რზ) შეიცვალოს სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3). ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით გავრცელებული იყო სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა (სზ). უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით მიზანშეწონილია აღნიშნულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. აგრეთვე, ფრაგმენტული სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების აცილების მიზნით, მიზანშეწონილია მიმდებარედ არსებულ კერძო საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთებსაც დაუბრუნდეს სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). აღნიშნული ცვლილება შესაძლებლად მიაჩნია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს 2020 წლის 25 მაისის 18- 01201462054 წერილით. ზემოაღნიშნულის

გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დიდლოში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.006.465) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატყეო და სარეკრეაციო ზონის (რზ) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილებასთან ერთად ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო და სატყეო ზონებიც. კომისიის სხდომაზე მითითებული ზონის ცვლილების განხილვა გადადებულ იქნა, საკითხის დაზუსტების მიზნით.

12-03201501-03 – 29.05.2020 წ;

ა) ქალაქ თბილისში, ტრიკოტაჟის ქუჩა N3; ქალაქი თბილისი, ვ. ნინუას ქუჩა N3-ში არსებულ N01.12.12.001.198, N01.12.12.001.393, N01.12.12.001.394 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ტრიკოტაჟის ქუჩა N3, ვ. ნინუას ქუჩა N 3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.001.196; N01.12.12.001.197; N01.12.12.001.208; N01.12.12.001.218; N01.12.12.001.198; N01.12.12.001.393; N01.12.12.001.394) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის N8 განკარგულებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა რომელიც ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ტრიკოტაჟის ქუჩა N 3; ქალაქი თბილისი, ვ. ნინუას ქუჩა N3-ში არსებულ N01.12.12.001.198, N01.12.12.001.393, N01.12.12.001.394 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, მუხრან მაჭავარიანის ქუჩა N12-ში არსებულ N01.10.18.006.218 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ასევე მიმდებარედ არსებულ N01.10.18.006.219, N01.10.18.005.052 და N01.10.18.006.227 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.218, ნაკვ. N 01/10) მრავალფუნქციური კომპლექსის („თი-ბი-სი“ სათაო ოფისი, რესტორანი, კაფე, სპორტული დარბაზები, სპა, საცურაო აუზი და ა.შ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 13 ნოემბრის N329 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N420 განკარგულებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების კორექტირებული გეგმა, რომელიც

ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. გზის ლოგიკური კავშირის შენარჩუნების მიზნით, მიმდებარედ არსებულ N01.10.18.006.219, N01.10.18.005.052, N01.10.18.006.227 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, მუხრან მაჰავარიანის ქუჩა N12-ში არსებულ N01.10.18.006.218 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე მიმდებარედ არსებულ N01.10.18.006.219, N01.10.18.005.052 და N01.10.18.006.227 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება მისაღებია.

12-032015641-03 – 04.06.2020 წ;

ა) ქალაქ თბილისში, დიდი დიღომი, მიმდებარე ტერიტორია; ქალაქი თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, N 35-37-39-51; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომის დასახლება, VI მ/რაიონი, კორპუსი 10 მდებარე ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, დიდი დიღომის დასახლების ჩრდილოეთით, დემეტრე თავდადებულის ქუჩასა და მუხათგვერდის სასაფლაოს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 აგვისტოს N231 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომელიც ადგენს აღნიშნულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დიდი დიღომი, მიმდებარე ტერიტორია; ქალაქი თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, N 35-37-39-51; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომის დასახლება, VI მ/რაიონი, კორპუსი 10 მდებარე ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, საბურთალოს საცხოვრებელი რაიონი, კვარტალი V, სანდრო ეულის ქუჩა N 5; ქალაქი თბილისი, ჯიქიას ქუჩა, N 10; ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N 3გ -ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.007.543) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; საპროექტო მიწის ნაკვეთზე „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ.N10, სანდრო ეულის N15-ის მიმდებარე ტერიტორიის საცხოვრებელი მიკრო-უბანის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებაში ცვლილების შეტანისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N446 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი,

რომელიც ტერიტორიაზე ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოდნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, საბურთალოს საცხოვრებელი რაიონი, კვარტალი V, სანდრო ეულის ქუჩა N 5; ქალაქი თბილისი, ჯიქიას ქუჩა, N 10; ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N 3გ -ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.007.543) ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.21.05.903-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1 - ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 4 დეკემბრის N0119338281 წერილის მიხედვით, სამსახური აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ზემოდნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.21.05.903-ის მიმდებარედ) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1 -ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

დ) ქალაქ თბილისში, ც. დადიანის ქუჩა N263; ქალაქი თბილისი, ზედაზენის ქუჩა N4 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ც. დადიანის ქუჩა N263; ქალაქი თბილისი, ზედაზენის ქუჩა N4 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.037.023, N01.12.11.037.019, N01.12.11.037.075, N01.12.11.037.076, N01.12.11.037.020, N01.12.11.037.100) საცხოვრებელი კომპლექსოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის N105 განკარგულებით დამტკიცებულია საცხოვრებელი კომპლექსისის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. აღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი ტერიტორიაზე ადგენს ფუნქციური ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ც. დადიანის ქუჩა N 263; ქალაქი თბილისი, ზედაზენის ქუჩა N4 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.052, N01.10.18.011.090, N01.10.18.011.094, N01.10.18.011.097) მოთხოვნილია არსებული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5)-ით ცვლილება. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით N 01.10.18.011.052 საკადასტრო ერთეულზე

ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), N01.10.18.011.090 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) და ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), N01.10.18.011.097 საკადასტრო ერთეულზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) და N01.10.18.011.094 საკადასტრო ერთეულზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და მცირე ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). 2017 წლის 25 მაისის № 3278685 ბრძანების საფუძველზე N01.10.18.011.052 საკადასტრო ერთეულზე გაცემულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალფუნქციური კომპლექსი/ შენობის ასაგებად, საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)-ის პარამეტრებით. ცვლილებას ექვემდებარება ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) აღნიშნული პოზიცია ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის თვალსაზრისით გადაიდო დამატებითი შესწავლისათვის.

ვ) ქალაქ თბილისში, ქუჩა დოლაბაური, N 6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.040.067) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 2 ივნისის 16-01201543363 წერილით ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. საპროექტო არეალის მიმდებარედ ფიქსირდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ტერიტორიის ჩრდილოეთითა და დასავლეთით ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისთვის დამახასიათებელი ფუნქციების მქონე შენობა-ნაგებობები. ტერიტორიის სამხრეთით ფიქსირდება დაბალი ინტენსივობის განაშენიანება. არსებული სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება არ იქნება ამოვარდნილი მიმდებარედ არსებული განაშენიანებისა და ფუნქციებისგან. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქუჩა დოლაბაური, N 6- ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.040.067) საცხოვრებელი ზონის (სზ) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

12-032015642-03 – 04.06.2020 წ;

ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.023.372) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 13 მარტის N01200732396 წერილით მიხედვით სამსახური თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიციის და საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე განაშენიანების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში არსებულ მიწის ნაკვეთზე

(საკადასტრო კოდი: N01.72.14.023.372) სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონაც;

12- 032009013-03 – 30.03.2020წ - გადაღებული „ბ“ პოზიცია)

ბ) ქალაქ თბილისში, ქვემო გომის ჩიხში N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.070.012) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3 -ით (სზ-3) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 27 თებერვლის N01200583796 წერილის მიხედვით სამსახურის მიერ გათვალისწინებულ იქნა მ/ წლის 21 თებერვლის N16-01200523996 წერილით შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლითაც საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ჩიხის შესასვლელის სიგანე რჩება სამი მეტრი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. აგრეთვე ცვლილება განხორციელდა მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორიების ნაწილზე ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, ვინაიდან, აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენს გზას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ქვემო გომის ჩიხში N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.070.012) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3 -ით (სზ-3) ცვლილება და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ცვლილება მისაღება.

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 დასამტკიცებლად.

5. ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.014.080) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032014323-03 – 22.05.2020 წ)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის უფორსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.014.080, ფართობი: 7800 კვ.მ.), დიდი ბრიტანეთის საელჩოს მიმდებარედ. რელიეფი ხასიათდება საშუალო სირთულით, სადაც უკიდურეს დაბალ და მაღალ ნიშნულებს შორის სხვაობა შეადგენს 11,5 მეტრს. მიწის

ნაკვეთი არათანაბარი ოთხკუთხა ფორმისაა გაბარიტებით 80მ X 90მ-ზე, ხოლო ზღვის დონიდან 473-485 მეტრზე. ტერიტორიას აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება ასფალტის საავტომობილო გზა, ხოლო სამხრეთიდან, დასავლეთიდან და ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.014.080) მრავალბინიანი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 18 თებერვლის N21 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, საპროექტო წინადადება წარმოადგენს ორი ბლოკისგან (A და B) შემდგარ დახურული ტიპის საცხოვრებელ უბანს, სადაც განთავსდება მაღალი კლასის რეზიდენციები და საოფისე სივრცეები. სართულიანობა: A ბლოკი - 5 მიწისზედა და 1 მიწისქვეშა; B ბლოკი - 4 მიწისზედა და 1 მიწისქვეშა; სიმაღლე: A ბლოკი - 19.5 მ. მიწისზედა, 3.0 მ. მიწისქვეშა; B ბლოკი - 15.3 მ. მიწისზედა, 3.3 მ. მიწისქვეშა; საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) საპროექტო კოეფიციენტები - კ1-0.4, კ2-1.6, კ3-0.4; ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა - 73 ავტოსადგომი; „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, მე-5 და 5 1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო; ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს 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, საგამოყენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 2020 წლის 14 მაისის N01201351753 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.18.06.014.080 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 9 მარტის N16-01200693804 წერილის შესაბამისად, ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. „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-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. შემოთავაზებული წინადადებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), რის შესაბამისადაც, დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე) მშენებლობა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.014.080) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032014323-03 22.05.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01200554158-67 (NN012009589-67; 0120128902-67; 0120133120-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბუჟან კალანდაძის ქ. N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების

გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N443 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის ამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032014939-03 – 28.05.2020)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის უფორსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისის კრწანისის რაიონში, ბეჟან კალანდაძის ქ. N3-სა და N5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.18.04.007.029; 01.18.04.007.016). საპროექტო ტერიტორიასთან მოხვედრა ხდება გორგასლის ქუჩიდან, საიდანაც მანძილი 80 მეტრია, მას სამხრეთიდან ესაზღვრება ბ.კალანდაძის ქუჩა ჩრდილოეთის და აღმოსავლეთის მხრიდან ნ. შატაძის ქუჩა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ამასთან, იმავე რუკის მიხედვით მიწის ნაკვეთები მდებარეობს ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონაში (ისტ-2). „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბეჟან კალანდაძის N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 16 ივნისის N211 განკარგულებით შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბეჟან კალანდაძის ქ. N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N443 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბეჟან კალანდაძის ქ. N3-ში მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 13 სექტემბრის N304 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბეჟან კალანდაძის N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 16 ივნისის N211 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 18 თებერვლის N23 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტი. არსებული მდგომარეობით, ტერიტორიაზე აშენებულია საპროექტო წინადადებით განსაზღვრული კომპლექსი, რომელშიც დაცულია საჭირო

ავტოსადგომების რაოდენობა. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი პარამეტრებია: „ა“ ბლოკი კ1-0.4; კ2-2.9; კ3-0.1 „ბ“ ბლოკი კ1-0.5; კ2-3.3; კ3-0.1 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტში წარმოდგენილია: გამოჯვანა 2 ნაკვეთად „ა“, „ბ“ და „გ“ ბლოკები „ა“ და „ბ“ ბლოკის მშენებლობა თითქმის დასრულებულია. უფლებრივი ზონა დადგენილია - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) შემდეგი პარამეტრებით: „ა“ ბლოკი კ1-0.4; კ2-2.9; კ3-0.1 „ბ/გ“ ბლოკები კ1-0.5; კ2-3.1; კ3-0.2 წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტი ზუსტდება 3,1-მდე, იმ შემთხვევაში თუკი „გ“ ბლოკით წარმოდგენილი საპროექტო შენობა მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე შევა კ-2-ის საანგარიშო ფართობში, ხოლო თუ „გ“ ბლოკი 250 კვ.მ არ შევა კ-2-ის საანგარიშო ფართობში, მისთვის გამოყოფილი კ-2 კოეფიციენტი არ გადანაწილდება სხვა შენობაზე. საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით იყო 4150 კვ.მ, ხოლო ამჟამად შეადგენს 4347 კვ.მ-ს. შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიჯნაზე ყველაზე თვალსაჩინო ადგილას კალანდაძის და ბერძნის ქუჩების გადაკვეთაზე მდებარეობდა დამოუკიდებელი 197 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მდებარეობს ერთსართულიანი, ნაწილობრივ დანგრეული შენობა-ნაგებობა. ტერიტორიაზე ფაქტობრივი მდგომარეობით სრულდება „ა“ და „ბ“ ბლოკების მშენებლობა. ვინაიდან, მიწის ნაკვეთის ფართობი და კონფიგურაცია დამოუკიდებლად შეუსაბამო იყო მშენებლობისათვის, მოხდა მიწის ნაკვეთის მშენებარე კომპლექსთან გაერთიანება, რის შედეგადაც შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დაგეგმილი 1 სართულიანი ღია პარკირების შენობის ნაცვლად მოეწყობა 5 მეტრამდე სიმაღლის, 200 - 250 კვ.მ-მდე ფართობის მქონე კაფე (სავაჭრო ობიექტი) მწვანე სახურავით და სკვერით. საპროექტო „გ“ ბლოკის მაქსიმალური სიმაღლე 5 მეტრი, სართულიანობა 1. შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე მიწის ნაკვეთის დადგენილი იყო კ2=3,3, შედეგად არ ხდება კოეფიციენტების ზრდა, კორექტირების შედეგად ხდება მხოლოდ არსებული გარემოს გაუმჯობესება, გამწვანებული სივრცის მოწყობა, ტერიტორიის მოწესრიგება და კეთილმოწყობა. შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში ცვლილება, განპირობებულია: 1. საპროექტო არეალის კონფიგურაციის ცვლილებით, გაზრდით. 2. საპროექტო არეალის ფართობის ცვლილებით 4150 კვ.მ დამატა 197 კვ.მ და გახდა 4347 კვ.მ. 3. მიერთებულ ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობის და შეთანხმებული პარკირების ნაცვლად იგეგმება „გ“ ბლოკის-კაფის (სავაჭრო ობიექტის) განთავსება და სკვერის მოწყობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 6 აპრილის N16-01200971328 წერილის შესაბამისად, ვინაიდან დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება არ გულისხმობს არსებით ცვლილებას, რაც გამოიწვევს სამანქანო ნაკადების ზრდასა და მიმდებარე სატრანსპორტო სისტემების გადატვირთვას, ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების წინააღმდეგი არ არის. წარმოდგენილი მოთხოვნითა და დასაბუთებით, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით

სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია ამორტიზებული შენობის და საპროექტო პარკინგის ნაცვლად დაემატოს საპროექტო „გ“ ბლოკი, რომელიც წარმოადგენს 1 სართულიან და 5 მეტრის სიმაღლის შენობანაგებობას, ფუნქციური დანიშნულებით - კაფე (სავაჭრო ობიექტი). ამასთან, მოეწყობა სკვერი, აღნიშნული ცვლილებებით კი გაუმჯობესდება და მოწესრიგდება არსებული გარემო. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა (ისტ-2), აღნიშნული საკითხი ასევე განხილულ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე და 2019 წლის 11 ივლისის N27 ოქმის თანახმად, პროექტის ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბუჯან კლანდაძის ქ. №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის №443 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032014939-03 28.05.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01201191354-67 (N01201391664-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. „ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის სავაჭროკო მპლექსის დასაპროექტებლად“ ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ დამტკიცებული 2007 წლის 25 ოქტომბრის N12303 ქალაქთმშენებლობითი პირობების ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე -(საკრებულოს №12-032014940-03 – 28.05.2020)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის უფორსის მოადგილემ ოთარ ჩიტოძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, გლდანის I მ/ რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN 01.11.13.001.051; 01.11.13.001.089; 01.11.13.001.057; 01.11.13.001.056; 01.11.13.002.079; 01.11.13.001.091; 01.11.13.001.091; 01.11.13.001.099; 01.11.13.001.100; 01.11.13.001.104; 01.11.13.001.103; 01.11.13.001.102; 01.11.13.001.041; 01.11.13.001.042; 01.11.13.002.071; 01.11.13.002.216; 01.11.13.002.217; 01.11.13.002.218; 01.11.13.002.219; 01.11.13.002.081; 01.11.13.002.078; 01.11.13.002.049; 01.11.13.001.030; 01.11.13.001.090; 01.11.13.001.039; 01.11.13.001.037; 01.11.13.001.044; 01.11.13.001.006; 01.11.13.001.045; 01.11.13.001.071; 01.11.13.001.093; 01.11.13.001.075; 01.11.13.001.087). საერთო ფართობი შეადგენს - 75936 კვ.მ-ს. N01.11.13.001.030 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებულ ნაკვეთს, რომელზეც უშუალოდ ხორციელდება ცვლილება, ჩრდილოეთითა და აღმოსავლეთით ემიჯნება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში მოქცეული საავტომობილო გზები, აღმოსავლეთით და სამხრეთით - რეგისტრირებული გამწვანებული ტერიტორია (საზოგადოებრივი სივრცე). სამხრეთის მხარეს ნაწილობრივ ემიჯნება დაურეგისტრირებელი საზოგადოებრივი სივრცე და მუხიანის I მიკრო-რაიონი. რელიეფი ქანობიანია - ნაკვეთის ძირითადი ნაწილი მცირედ ქანობიანია, ხოლო სამხრეთი ნაწილი წარმოადგენს ფერდობს. აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულს სამხრეთ და აღმოსავლეთ ნაწილში კვეთს ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, გრაფიკული რუკის მიხედვით ნაკვეთზე ფიქსირდება წყლის ობიექტების სანიტარული არეალი, თუმცა ფაქტობრივი მდგომარეობით მდინარე მოქცეულია კოლექტორში, რომელიც არ ჰკვეთს საპროექტო ნაკვეთს და მდებარეობს მისგან მოშორებით - ნაკვეთის ჩრდილოეთით მდებარე გზის ქვეშ. ტერიტორიაზე ასევე არ ფიქსირდება ტექნოგენური და ბუნებრივი საფრთხეები. ფართობი შეადგენს - 10 000 კვ.მ-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრასპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). „ქ. თბილისში, გლდანის-ნაძალადევის რაიონში, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად“ ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ დამტკიცდა 2007 წლის 25 ოქტომბრის N12303 ქალაქთმშენებლობითი პირობები. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანების შესაბამისად დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ხოლო კორექტირება განხორციელდა ქალაქ თბილისის მერიის 2013 წლის 5 ივლისის N1374 განკარგულებით. ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრასპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე, სადაც ცვლილება ხორციელდება (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.030), ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). დადგენილი ფუნქცია: მრავალფუნქციური შენობა. (შენობების დასაშვები ფუნქციები: სავაჭრო, მომსახურეობის, საგამოფენო და სადემონსტრაციო, გასართობი და სათამაშო, კვების, საბანკო და საკრედიტო). ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: მთლიანი საპროექტო არეალისათვის ფართობი: 75 936 კვ.მ; კ1=0.8; კ-2 = 4.0 „ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N209 განკარგულებით დამტკიცდა ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის

კორექტირებული პროექტი. რომლის მიხედვითაც შევიდა მცირედი ცვლილება 75 936 კვ.მ-ზე ჯამურად განისაზღვრა საერთო განაშენიანების ფართი 27 667.3 კვ.მ $k_1=0.4$, ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის ფართი 82 655.3კვ.მ-ს $k_2=1.1$. და ასევე, შევიდა ცვლილება საპროექტო ტერიტორიის ს/კ 01.11.13.001.040 ცალკეული სექტორი #18 დადგინდა განაშენიანების ფართი 2700 კვ. მ. $k_1=0,4$ და შენობების საერთო საანაგარიშო ფართი 15303 კვ.მ $k_2=2.2$, ხოლო გამწვანების ფართი განისაზღვრა 713 კვ.მ $k_3 =0,1$. „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, გლდანის I მიკრორაიონსა და მუხიანის I მიკრორაიონს შორის არსებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N440 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში შემავალ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: N01.13.001.071; 730 კვ.მ) შეეხო ცვლილება. კორექტირებამ გაითვალისწინა მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობა, სადაც განისაზღვრა სავაჭრო და საოფისე დანიშნულების ობიექტების განლაგება. საპროექტო ტერიტორიას (ს/კ: N01.13.001.071; 730 კვ.მ) განესაზღვრა განაშენიანების ფართი 564.0 კვ. მ. $k_1=0.7$ და შენობების საერთო საანაგარიშო ფართი 3100 კვ.მ $k_2=4.0$, ხოლო გამწვანების ფართი განისაზღვრა 80 კვ.მ $k_3 =0,1$. მცირედი ცვლილება შეეხო მთლიანი ტერიტორიის 75 936 კვ.მ საერთო პარამეტრებს, ჯამურად განისაზღვრა საერთო განაშენიანების ფართი 28 231.3 კვ.მ $k_1=0.4$, ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის ფართი 85 755.3 კვ.მ-ს $k_2=1.1$ და გამწვანების კოეფიციენტი - 13708 კვ $k_3=0.2$. „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, გლდანის I მიკრორაიონსა და მუხიანის I მიკრორაიონს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 ნოემბრის N362 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებაში ცვლილების პროექტი. აღნიშნული კორექტირებით შევიდა ცვლილება 2007 წლის 25 ოქტომბრის #12303 ქალაქთმშენებლობით პირობებში. საერთო ფართობი დაფიქსირდა 75936 კვ.მ. საპროექტო ობიექტად კი დაფიქსირდა მრავალფუნქციური კომპლექსი (სავაჭრო, საოფისე, მომსახურების, სასტუმრო, საცხოვრებელი, საგანმანათლებლო). „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, გლდანის I მიკრორაიონსა და მუხიანის I მიკრორაიონს შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 მარტის N91 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. ხოლო დადგინდა შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები: მთლიანი საპროექტო არეალისათვის: (ფართობი 75 936 მ²) $k_1=0.5$ 36 904 კვ.მ $k_2=1.8$ 139 029 კვ.მ $k_3=0.3$ 20 618 კვ.მ ცალკეული სექტორების მიხედვით არსებული და საპროექტო პარამეტრები მიღებულია ერთობლივობაში, რომელმაც შეადგინა შემდეგი: I სექტორი - $k_1=0,8$ $k_2=3,3$ $k_3=0,1$ II სექტორი - $k_1=0,5$ $k_2=0,9$ $k_3=0,1$ III სექტორი- $k_1=0,6$ $k_2=0,8$ $k_3=0,1$ IV სექტორი - $k_1=0,8$ $k_2=2,9$ $k_3=0,1$ V სექტორი - $k_1=0,5$ $k_2=3,3$ $k_3=0,1$ VI სექტორი - $k_1=0,6$

კ₂=4,0 კ₃=0,1 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით განაშენიანების რეგულირების წესების მე-40 მუხლის მე-9 პუნქტის მიხედვით, თუ წინამდებარე წესების ძალაში შესვლამდე დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში/განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანა გულისხმობს დამტკიცებულ საპროექტო გადაწყვეტაში არსებითად განსხვავებული ქალაქთმშენებლობითი მახასიათებლების (განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის ზრდა, შენობა-ნაგებობების ფუნქციისა და განთავსების ცვლილება, სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილება და სხვა) ცვლილებას, ცვლილებები განხორციელდეს წინამდებარე (მოქმედი) წესების შესაბამისად. რაც შეეხება, საპროექტოდ წარმოდგენილ წინადადებას: აღნიშნული მოიცავს მხოლოდ IV სექტორში შემავალ მიწის ნაკვეთის N01.11.13.001.030 საკადასტრო ერთეულზე ცვლილებას, რომელიც მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ში (სსზ-2). ასევე, დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის მიწის სამ ნაწილად გამოჯვანა, სადაც მოქმედი კანონმდებლობით ინდივიდუალურად მოხდება კოეფიციენტების დადგენა. საპროექტო წინადადებით IV სექტორის განვითარება დაგეგმილია მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ფუნქციით - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ 6). მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი კოეფიციენტები: კ₁ - 0,5; კ₂ - 2,5; კ₃ - 0,3. საპროექტო წინადადებით ნაკვეთზე განთავსდება ოთხი შენობა, ამათგან. სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლია (ორი თორმეტ სართულიანი და ერთი თერთმეტსართულიანი), ხოლო მეოთხე შენობა წარმოადგენს ერთსართულიან საკულტო ნაგებობას. ტერიტორიის დიდი ნაწილი დაეთმობა გამწვანებულ სივრცეებს და სპორტულ მოედნებს. ავტოსადგომები მოეწყობა როგორც მიწისქვეშ, ასევე მიწის ზემოთ - ეზოებსა და შენობების მიწისზედა დონეებზე. ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა განსაზღვრულია პერიფერიული ზონის შესაბამისად და შეადგენს 1 ადგილს საცხოვრებელი ნაკვეთურის კ₂ კოეფიციენტის ყოველ 180 კვ.მ-ზე, რომელიც შეადგენს მინიმუმ 138 ადგილს. ეზოში დაგეგმილია 30 ღია ავტოსადგომის მოწყობა, ხოლო დანარჩენი 108 მანქანაზე გათვლილი ავტოსადგომის მოწყობა შესაძლებელია, როგორც მიწისქვეშ, ასევე საცხოვრებელი სახლების მიწისზედა სართულებზე. პროექტის კონცეფცია და იდეა წარმოადგენს თანამედროვე, კომფორტული და უსაფრთხო საცხოვრებელი გარემოს შექმნას. IV სექტორის (საპროექტო) განვითარება მიმდინარეობს მოქმედი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით. საპროექტო არეალისათვის საერთო ფართობი: 10 000 კვ.მ ნაკვეთი N1: ფართობი - 3380 კვ.მ; კ₁ - 0,2 (820 კვ.მ); კ₂ - 2,5 (8 580 კვ.მ); კ₃ - 0,3 (1 000 კვ.მ) ნაკვეთი N2: ფართობი - 3300 კვ.მ; კ₁ - 0,2 (790 კვ.მ); კ₂ - 2,5 (8 8300 კვ.მ); კ₃ - 0,3 (1 000 კვ.მ) ნაკვეთი N2: ფართობი - 3320 კვ.მ; კ₁ - 0,3 (1110 კვ.მ); კ₂ - 2,5 (8 8300 კვ.მ); კ₃ - 0,3 (1 000 კვ.მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 1 მაისის N01201221184 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და

კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 11 მაისის N16-01201321330 წერილის შესაბამისად, დღეისათვის საპროექტო ტერიტორია დამაკმაყოფილებლად არის მომსახურებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით. საქვეითე ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით საკვლევი ტერიტორიის მიმდებარე გზის უმეტეს ნაწილს გააჩნია კონსტრუქციულად გამოყოფილი ტროტუარი, თუმცა გვხვდება ბარიერები და მოსაწესრიგებელია. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე განმცხადებელმა შესათანხმებლად უნდა წარმოადგინოს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლის შიდა გეგმარებაშიც (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული უნდა იყოს 2.5 მეტრი სიგანის ტროტუარი. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით მნიშვნელოვნად იცვლება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 ნოემბრის N362 განკარგულებით დამტკიცებული პროექტი. თუმცა შემოთავაზებული ცვლილებები არ ახდენს უარყოფით ზეგავლენას არსებულ და დაგეგმილ განაშენიანებაზე. საპროექტო ტერიტორიაზე შემოთავაზებულია გაცილებით დაბალი მოცულობების მქონე შენობა-ნაგებობები, გახსნილი სივრცით-გეგმარებითი წყობისა და საერთო სარეკრეაციო სივრცის მოწყობა. ასევე, აღსანიშნავია, რომ საზოგადოებრივ საქმიანი ფუნქციის განვითარებისგან განსხვავებით საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება შეამცირებს არსებულ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ საქმიანი ფუნქციისთვის დამახასიათებელ შესაძლო მანქანაზე ორიენტირებულ გადაადგილებას.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისში, გლდანო-ნაძალადევის რაიონში, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ დამტკიცებული 2007 წლის 25 ოქტომბრის №12303 ქალაქთმშენებლობითი პირობების ცვლილების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032014940-03 28.05.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0120058380-67 (N01201181589-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. ქ. თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიისმიმდებარედ, კორპუსი N1-2-4-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.013.193) მრავალბინიანი

საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის
დამტკიცების თაობაზე - (საკრებულოს №12-032015722-03 – 05.06.2020)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის უფორსის მოადგილემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე მე-3 მიკრო/რაიონში, მე-3 კვარტალში, წყალმომარაგების მიწისქვეშა სამარაგო აუზის ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტროკოდი: N01.14.02.013.193). საერთო ფართობი: 12 723 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიასთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება საპროექტო არეალის ჩრდილოეთით არსებული პ. დათუაშვილის ქუჩიდან. საპროექტო მიწის ნაკვეთი განთავსებულია ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი სავტომობილო გზის გასწვრივ. ნაკვეთის სამხრეთ პერიფერიის მიმდებარე უბნები განაშენიანებულია მე-3 კვარტლის შენობა-ნაგებობებით (9 სართულიანი საცხოვრებელი კორპუსები, კაპიტალური ავტოფარეხები, მოსახლეების დამხმარე ნაგებობები). ნაკვეთს დასავლეთიდან ესაზღვრება წყალმომარაგების სამარაგო აუზების (მიწისქვეშა) დაცული ტერიტორია (შემოსაზღვრულია 2,0-2,5 მ-ის სიმაღლის ბეტონის კაპიტალური კედლით). გეომორფოლოგიურად, ტერიტორია ლისის ქედის სამხრეთ ფერდის ფარგლებშია (დაახლოებით შუანაწილში) მოქცეული. გამოყოფილი ტერიტორია თავისუფალია შენობანაგებობებისგან. ტერიტორიის დასავლეთ ნაწილს ჩრდილოეთიდან სამხრეთით კვეთს მიწისქვეშა კომუნიკაციები (წყალსადენის მილები და სანიაღვრე კოლექტორი). მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორია არახელსაყრელ პირობებშია - ფერდის ძირითადი ქანების შრეების და ეროზიული ზედაპირის თანხვედრა არახელსაყრელია და მოცემულ პირობებში მშენებლობისას მოითხოვს გარკვეული ღონისძიებების გატარებას. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). გეოდინამიკური პროცესების მიხედვით კი მოქცეულია მაღალი საშიშროების ზონის ფარგლებში. „ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ, კორპუსი N1-2-4-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.013.193) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 18 თებერვლის N24 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების დაგეგმვის მთავარი მიზანია კოოპერატიულ ბინათმშენებლობის დაზარალებული წევრებისთვის გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე მოწვეული ინვესტორის სახსრებით საბინაო პირობებით დაზარალებულთა დაკმაყოფილება. „ქ. თბილისში ნუცუბიძის მე-3 მ/რ, წყალსადენის

ტერიტორიის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 12 223 კვ. მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.14.02.013.183) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/ მათი უფლებამონაცვლეებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 20 თებერვლის N19.179.258 განკარგულებითა და „ქ. თბილისში ნუცუბიძის მე-3 მ/რ, წყალსადენის ტერიტორიის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 12 223 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.14.02.013.183) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/ მათი უფლებამონაცვლეებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულებების პირობების შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 1 მარტის N47 განკარგულების შესაბამისად, დაკმაყოფილებულია: 93 კოოპერატივების წევრი. განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ტერიტორია დაყოფილია ოთხ სექტორად, სადაც ხდება მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (მრავალბინიანი, მრავალფუნქციური, საბავშვო ბაღი, სატრანსფორმატორო, საყრდენი კედელი) მშენებლობა; არსებული ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საპროექტო ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ტერიტორიის საერთო ფართობი: 12 723.კვ.მ. სექტორი #1 - კ1-0.3, კ2-3.6, კ3-0.4; სექტორი #2 - კ1-0.3, კ2-3.6, კ3-0.5; სექტორი #3 - კ1-0.3, კ2-3.6, კ3-0.5; სექტორი #4 - კ1-0.3, კ2-3.6, კ3-0.4; მთლიანტერიტორიაზე - კ1-0.3, კ2-3.6, კ3-0.4; სართულიანობა: 7-დან-16 სართულამდე; სიმაღლე: 28.6მ-დან 55 მ-მდე; ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა - 240 ავტოსადგომი; შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ 2019 წლის 5 სექტემბრის N62-01192481009 წერილის შესაბამისად დადგინდა, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გადის მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული დ-700 მმ-იანი სანიაღვრე კოლექტორი. მშენებლობის შემთხვევაში აუცილებელი იქნება კოლექტორის გადატანა კვეთის შეუცვლელად; „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, მე-5 და 5 1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო; ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო

პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს 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). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 25 მაისის N01201462536 წერილის თანახმად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.14.02.013.193 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 27 მაისის N16-0120148321 წერილის თანახმად, წარმოდგენილ ინფორმაციაზე დაყრდნობით ირკვევა, რომ დღეისათვის საპროექტო ტერიტორია დამაკმაყოფილებლად არის მომსახურებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით. დამაკმაყოფილებელია საქვეითე ინფრასტრუქტურა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გზის დიდ ნაწილს გააჩნია ტროტუარი, თუმცა გვხვდება ბარიერები. საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით სააგენტოს ხელთ არსებული ინფორმაციის საფუძველზე. მიმდებარე კვანძებზე მნიშვნელოვანი გადატვირთულობა არ შეინიშნება, აღნიშნული საპროექტო ობიექტის სამომავლოდ გენერირებული საავტომობილო მგზავრობების რაოდენობიდან გამომდინარე დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება დასაშვებია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის დასკვნაში დაფიქსირებული პირობების გათვალისწინებით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, ფერდობი ნუგუბიძე, მიკრორაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ, კორპუსი N1-2-4-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.013.193) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე რ. სოხაძე რევაზ სოხაძე