

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #66

ქ. თბილისი

2020 წელი, 30 ივნისი, 12:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: გიორგი გაბაშვილი (03-032018159 – 29.06.2020), გოჩა თევდორაძე, ნიკოლოზ ვაჩიშვილი (03-032018226 -30.06.2020)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ოთარ ჩიტაძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის უფორსის მოადგილე

ქვარა ჩართოლანი - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის უფორსის მოადგილე

№	საკითხის დასახელება
1.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს 12-032016792-03 – 15.06.2020; №12-032016791-03 – 15.06.2020; 16-03201683-03 – 16.06.2020; 12-032017048-03 – 18.06.2020; 12-032017049-03 – 18.06.2020 №12-032014984-03 28.05.2020; №12-032015641-03 04.06.2020; 12-032018169-03 - 29.06.2020)
2.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN72.16.18.747; 72.16.18.341; N72.16.18.722) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032017087-03 – 18.06.2020)

3.	ქ. თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.399) და მის მიმდებარედ არსებულ უფლებადაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთებზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032017088-03 – 18.06.2020)
4.	ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.652), ინდივიდუალური სააგარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 5 ივნისის N1392 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032017486-03 – 22.06.2020)
5.	ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03201771-03 – 25.06.2020)
6.	„ქალაქ თბილისში, აეროპორტის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.001.261) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03201772-03 – 25.06.2020)
7.	ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N71, (ნაკვ.5/6), N71ა, მატროსოვის ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN01.17.12.005.008; 01.17.12.005.025; 01.17.12.005.024; 01.17.12.005.026; 01.17.12.005.001; 01.17.12.005.006; 01.17.12.005.011) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032018172-03 – 29.06.2020)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს 12-032016792-03 – 15.06.2020; №12-032016791-03 – 15.06.2020; 16-03201683-03 – 16.06.2020; 12-032017048-03 – 18.06.2020; 12-032017049-03 – 18.06.2020 №12-032014984-03 28.05.2020; №12-032015641-03 04.06.2020; 12-032018169-03 - 29.06.2020)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს 12-032016792-03 – 15.06.2020; №12-032016791-03 – 15.06.2020; 16-03201683-03 – 16.06.2020; 12-032017048-03 – 18.06.2020; 12-032017049-03 – 18.06.2020 №12-032014984-03 28.05.2020; №12-032015641-03 04.06.2020; 12-032018169-03 - 29.06.2020) 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 ქვარა ჩართოლანმა. 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 29 წინადადება, კერძოდ:

12-032016792-03 – 15.06.2020;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში-პროექტი) მიღების (გამოცემის) მიზეზი და მისი ძირითადი დამახასიათებელი ნიშნები: „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ცვლილება განპირობებულია შემდეგი მიზეზებით: აზიის განვითარების ბანკის ფინანსური მხარდაჭერით, მუნიციპალური განვითარების ფონდსა და საერთაშორისო კომპანია Ramboll-ს შორის 2019 წლის 15 აგვისტოს გაფორმდა ხელშეკრულება მდგრადი ურბანული მობილობის გეგმის (SUMP) შემუშავებასთან დაკავშირებით. რომლის ბენეფიციარი არის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია. პროექტის ფარგლებში დასრულდა მონაცემების შეგროვების ეტაპი, რამაც ქალაქის სრული სატრანსპორტო მოდელის შემუშავების შესაძლებლობა მოგვცა. SUMP-ის გუნდი სხვა სატრანსპორტო მიმართულებასთან ერთად მუშაობს საბაგიროს ხაზების კონცეფციაზე, რომელიც ითვალისწინებს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოდგენილ საბაგიროს ხაზებისა და „გეოგრაფიკის“ კვლევის მიხედვით ურბანული ტრანსპორტის განვითარებისთვის ალტერნატიული ხედვის შესაძლებლობას. აღნიშნულმა კვლევებმა გამოავლინა დიდი რაოდენობით, საბაგირო

დერეფნების განვითარების პოტენციური არეალები, რომელთა ნაწილი გათვლილია ტურისტულ, სამგზავრო და ასევე, კომბინირებულ დატვირთვაზე. შეჯამების შედეგად 20 დერეფანი გამოიკვეთა, რაც არარეალისტური რაოდენობაა SUMP-ის მოქმედების დროის შუალედისთვის. SUMP-მა გაითვალისწინა კონსულტანტების ჩატარებულ ანალიზი (არაპირდაპირი მონაცემები) და ასევე მათ მიერ ჩატარებულ პირდაპირ ანალიზსა და დამატებით მოსაზრებებზე დაყრდნობით (მაგ. TOD კვანძების განვითარება) შემოგვთავაზა ურბანული მობილობის განვითარების გეგმის შესაბამისად, მომდევნო 20 წლის პერიოდისთვის რელევანტური საბაგროების რაოდენობა და შესაბამისი დერეფნები. SUMP-ის რეკომენდაცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისთვის არის, რომ მოკლევადიან პერსპექტივაში შეირჩეს ისეთი დერეფნები, რომლებსაც გააჩნიათ მაღალი პოტენციალი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის კუთხით (მგზავრო-ტევადობა, შეკავშირებულობა) და ნაკლები ტექნიკური სირთულეები. ასეთი მახასიათებლებით შეირჩა 7 პერსპექტიული საბაგრო დერეფანი: სამგორი (ან ისანი) - ვაზის უბანი; სარაჯიშვილი - ზღვის უბანი; დიდუბე - ვაშლიჯვარი - ნუცუბიძე; სადგურის მოედანი - ლოტკინი - ვაზისუბანი; სამგორი (ან ისანი) - „ღირსი“; ახმეტელის თეატრი - ზღვის უბანი; ვაჟა-ფშაველა - ნუცუბიძე. წარმოდგენილ არეალებს თან ახლავს სხვადასხვა პირობა, რაც გაზრდის მათ პოტენციალს, რის გარეშე ეს ხაზები მიმზიდველი არ იქნება მგზავრო-გადაყვანის თვალსაზრისით. ანალიზის შედეგად, შემოთავაზებული დერეფნებიდან, გამოიკვეთა სარაჯიშვილი-ზღვისუბნისა და სამგორი ვაზისუბნის მონაკვეთი, რომელთა განვითარებაც არ არის დაკავშირებული სხვადასხვა მოდიფიკაციებსა და ტექნიკურ სირთულეებთან. ზემოაღნიშნული რეკომენდაციების გათვალისწინებით ცვლილება მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ითვალისწინებს სარაჯიშვილი-ზღვისუბნისა და სამგორი ვაზისუბნის ხაზების, როგორც საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განვითარების თვალსაზრისით ყველაზე პერსპექტიული დერეფანების დატოვებას.

12-032016791-03 – 15.06.2020;

ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.678) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა1-ით (სზ-1) ცვლილება.

დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით N81.01.05.678 საკადასტრო ერთეულზე სრულად ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 4 თებერვლის N01200354204 წერილით სამსახური კომპეტენციის

ფარგლებში თანახმაა ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ტერიტორია მიქცეულია განაშენიანების კონტურში, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ განაშენიანების კონტურში მოქცეულ მიწის ნაკვეთებზე უშეტესად ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.678) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა (ცვლილების საერთო ფართობი: 603კვ.მ).

16-03201683-03 – 16.06.2020;

ა) ქალაქ თბილისში, მუხათგვერდის სასაფლაოზე არსებულ N01.72.14.093.983 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონით (ლსზ) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 29 მაისის N01201501038 წერილით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ტერიტორია არის აქტიურად გამწვანებული და მითითებულ ნაწილში არსებობს მრავალწლიანი მუხის ჯიშის ხეები.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, მუხათგვერდის სასაფლაოზე არსებულ N01.72.14.093.983 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონით (ლსზ) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელი შინდისში არსებულ N81.02.35.078 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 28 მაისის N16-0120149995 წერილით, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არსებული სატრანსპორტო ზონა ფაქტობრივად არ წარმოადგენს გზას. შესაბამისად, მისი ცვლილებით არ გაუქმდება

მიმდებარედ არსებულ საკადასტრო მონაკვეთებამდე მისასვლელი გზა. ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ითვალისწინებს რა ზემოაღნიშნულს, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

სოფელ შინდისში არსებულ N81.02.35.078 საკადასტრო ერთეულსა და N81.02.35.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამავალი სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფაქტობრივად არ არის დატვირთული სატრანსპორტო ფუნქციით და წარმოადგენს ხარვეზს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელი შინდისში არსებულ N81.02.35.078 საკადასტრო ერთეულსა და N81.02.35.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 -ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1 - ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ვეზიროვის ქუჩა N4- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.04.006.020) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 25 დეკემბრის N01193592421 წერილით, ზემოაღნიშნული არეალი (საკადასტრო კოდი: N01.18.04.006.020-ნაწილი) ფაქტობრივი მდგომარეობით არ ითავსებს გზის/სატრანსპორტო ფუნქციას. ამის გათვალისწინებით, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის აღნიშნული ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ვეზიროვის ქუჩა N4- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.04.006.020) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N5-6 არსებულ N01.13.06.008.006, N 01.13.06.008.077, N01.13.06.008.075, N01.13.06.008.082, N01.13.06.008.081, N01.13.06.008.038, N01.13.06.008.036, N01.13.06.008.022, N01.13.06.008.035 და N01.13.06.008.079 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 1 ივნისის N16-01201534066 წერილით დღეისათვის გამოკვეთილია საზოგადოებრივი ტრანსპორტის 3 იერარქიული დონე. სატრანზიტო (პირველადი) საზოგადოებრივი ტრანსპორტი. საუბნო (მეორეული) და „შემკრები“ მესამე დონის. საპროექტო ტერიტორია ა. წერეთლის გამზირის მიმდებარეა. არსებული მდგომარეობით ა. წერეთლის

გამზირი კარგად არის მომსახურებულისაზ. ტრანსპორტით. საპროექტო ტერიტორიიდან საზ. ტრანსპორტის უახლოეს გაჩერებამდე მისასვლელად ქვეითს უწევს არა უმეტეს 200 მეტრის დაფარვა. შესაბამისად, ავტობუსების გაჩერება მისაწვდომობის ფარგლებშია.

ამავე დროს, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორია (ა. წერეთლის გამზირი) მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). მიმდებარე ქუჩებზე განახლდება და გაუმჯობესდება მეორადი საქალაქო და საუბნო შემკრები საზ. ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას.

საპროექტო ტერიტორიაზე ზონის ცვლილების შემდეგ საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარების შემთხვევაში სამომავლო განაშენიანება არ იქნება ინდივიდუალურ ტრანსპორტზე დამოკიდებული. შესაბამისად, სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ფიქსირდება ფუნქციური ზონები: საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). შესაბამისად, მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონის გაჩენა არ იქნება ამოვარდნილი მიმდებარედ არსებული განაშენიანებიდან.

ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის თვალსაზრისით საკითხი გადაიდო დამატებითი შესწავლის მიზნით.

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.02.863, N81.01.02.862) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა და ძირთადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) გავრცელება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 8 ივნისის N01201603894 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთებზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.02.863, N81.01.02.862) გამწვანებული

ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) გავრცელება მისაღება.

12-032017048-03 – 18.06.2020;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მარო მაყაშვილის I შესახვევში, N12- ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.401) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 25 დეკემბრის N01193592432 წერილის მიხედვით, ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოდგენს კერძო საკუთრებას და ინტერაქტიული რუკითა და წარმოდგენილი ფოტოფიქსაციით საპროექტო ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება მწვანე ნარგავები, სამსახური თანახმაა, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განივთარების სამსახურის ინიციატივით, იმისთვის რომ არ მოხდეს ფუნქციური ზონის ფრაგმენტული ცვლილება, სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) იცვლება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) მიმდებარედ არსებულ N81.02.29.186, N81.02.03.433, N81.02.03.428, N81.02.03.791, N81.02.98.533 და N81.02.03.788 საკადასტრო ერთეულებზეც.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N81.02.03.401, N81.02.29.186, N81.02.03.433, N81.02.03.428, N81.02.03.791, N81.02.98.533 და N81.02.03.788 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.401, N81.02.29.186, N81.02.03.433, N81.02.03.428, N81.02.03.791, N81.02.98.533 და N81.02.03.788) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება მისაღება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1);

ბ) ქალაქ თბილისში, ასათიანის ქუჩაზე, N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.15.007.165) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტლური) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 2 ივნისის N01201542448 წერილის მიხედვით, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური ურბანული გამწვანებული არელების ფენა.

საკითხი გადაიდო დამატებითი შესწავლის მიზნით.

გ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება-3, IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი 403-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.017.016, 01.19.37.017.017) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით N01.19.37.017.016, 01.19.37.017.017 საკადასტრო ერთეულებზე სრულად ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 21 თებერვლის N01200523943 წერილის მიხედვით, ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოთავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის, რამდენადაც მოცემულ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია.

ტერიტორიაზე შეთანხმებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, რომლის მიხედვითაც არსებული და გათვალისწინებული ფუნქციები შეესაბამება ფუნქციური ზონის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სახეობებს.

შესაბამისად აღნიშნულ საკადასტროებზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) წარმოადგენს ხარვეზს.

ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება -3, IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი 403-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.37.017.016, 01.19.37.017.017) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღებია.

12-032017049-03 – 18.06.2020

ა) ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.011.004) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 2 ივნისის N01201542632 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე სასაფლაოს მოწყობის მიზნით, განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება, კერძოდ, სატყეო ზონა შეიცვალოს სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2).

საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ ფიქსირდება სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2). არსებული ინფორმაციით მიმდებარედ არსებული სასაფლაოების რესურსი თითქმის ამოწურულია, შესაბამისად საჭიროა ახალი რესურსის გაჩენა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ინიციატივით, გზის ლოგიკური კავშირის შენარჩუნების მიზნითა და იმისთვის რომ არ მოხდეს ზონის არეალის ფრაგმენტაცია N01.16.03.011.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

საკითხი გადაიდო დამატებითი შესწავლის მიზნით.

ბ) ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირზე N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.002.013; N01.17.11.002.011, N01.17.11.004.033) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ცვლილება და ძირითადი რუკით არსებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) და სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) გავრცელება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 1 ივნისის N01201532207 წერილით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთებზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2 -ის (რზ-2) ფენა. ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად დარჩენილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, აღნიშნული ცვლილება მოიცავს აგრეთვე მომიჯნავედ მდებარე N01.17.11.002.017,

N01.17.11.004.032, N01.17.11.004.036, N01.17.11.004.034, N01.17.11.002.018 საკადასტრო ერთეულზეზსაც.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირზე N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.002.013; N01.17.11.002.011, N01.17.11.004.033, N01.17.11.002.017, N01.17.11.004.032, N01.17.11.004.036, N01.17.11.004.034, N01.17.11.002.018) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა და ძირითადი რუკით არსებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) და სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) გავრცელება მისაღებია.

გ) ქალაქ თბილისში, ვასო გომიაშვილის ქუჩა N44-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.019.003) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 18 მარტის N 01200781841 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

საპროექტო ტერიტორიას გააჩნია სატრანსპორტო მისასვლელი და ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი მოქცეულია განაშენიანების კონტურში.

საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთ კიდეში სადაც ვრცელდება სატყეო ზონა ვრცელდება მაღალი საშიშროების მქონე გეოდინამიკური საფრთხეების არეალი.

მაღალი- ტერიტორია, სადაც რელიეფი დახრილია (20°-ზე მეტი) და ძლიერ დანაწევრებული, ამგები გრუნტები სხვადასხვა მზიდი თვისებებით გამოირჩევიან და ქანების წოლის ელემენტები ძირითადად თანხვედრილია ფერდობის დახრილობის მიმართულებებთან, წყალსადინარების ჭალაკალაპოტის (მათ შორის დატბორვის) ზონები და გამოირჩევიან სტიქიური პროცესების მასშტაბური განვითარებით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვასო გომიაშვილის ქუჩა N44-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.019.003) ნაწილზე სატყეო ზონის სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ მოცემულ ნაწილზე არ განხორციელდება მასიური მშენებლობა და დაცული იქნება უსაფრთხოების ზომები. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონაც;

დ) ქალაქ თბილისში, დასახლება ვარკეთილი -3, IV მ/რ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.005.024, ნაკვეთი 14/429) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3)

მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) გავრცელება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 1 აპრილის N0120092346 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმად, რომ წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება ვარკეთილი -3, IV მ/რ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.005.024, ნაკვეთი 14/429) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) გავრცელება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, მასივი გლდანი, მიკრო/რაიონი II, N45ა; ქალაქი თბილისი, მასივი გლდანი, მიკრო/რაიონი II, N45ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.011.070) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გავრცელება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 24 დეკემბრის N01193582232 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმად შევიდეს ცვლილება თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკაში და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ფენა (სარეკრეაციო ზონა).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მასივი გლდანი, მიკრო/რაიონი II, N45ა; ქალაქი თბილისი, მასივი გლდანი, მიკრო/რაიონი II, N45ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.011.070) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გავრცელება მისაღებია.

ვ) ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.217, N01.11.05.029.216, N01.11.05.029.179, N01.11.05.029.225, N01.11.05.029.356, N01.11.05.029.276, N01.11.05.029.277, N01.11.05.029.274 და მიმდებარე ტერიტორია) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქ. N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულის 2015 წლის 18 დეკემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცებულია

განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელიც ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.217, N01.11.05.029.216, N01.11.05.029.179, N01.11.05.029.225, N01.11.05.029.356, N01.11.05.029.276, N01.11.05.029.277, N01.11.05.029.274 და მიმდებარე ტერიტორია) ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ბეთლემის ჩიხი N4/5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.072.051) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 28 თებერვლის N01200594200 წერილის მიხედვით, მოცემული მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს სატრანსპორტო ფუნქციით დატვირთულ ტერიტორიას და არც სამომავლოდ იგეგმება მისი სატრანსპორტო დანიშნულებით გამოყენება. შესაბამისად, სამსახური მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

გზის ლოგიკური კონტურის შეკვრისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის მიხედვით გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ინიციატივით N01.18.03.072.111, N01.18.03.072.027 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე ხორცილედება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3).

საკითხი გადაიდო დამატებითი შესწავლის მიზნით.

თ) ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N 1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.022.023) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ N01.11.12.022.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება ფუნქციური ზონა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-სთვის (სსზ-1) (საოფისე, დამხმარე შენობები) დამახასიათებელი დაბალი ინტენსივობის შენობა-ნაგებობები.

მასშტაბური მსჯელობის საფუძველზე და იმისთვის რომ არ განხორციელდეს ფრაგმენტული სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია ტერიტორია სრულად განვითარდეს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) ფუნქციით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ინიციატივით ხორციელდება N01.11.12.022.020, N01.11.12.022.029, N01.11.12.022.004, N01.11.12.022.019 და მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 9 ივნისის N18-01201613411 წერილის მიხედვით, გამომდინარე იქიდან, რომ ფაქტობრივი მდგომარეობის მიხედვით წარმოდგენილ საკადასტრო ერთეულებზე განთავსებულია შენობა-ნაგებობები, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული რზ-2-ის ფენა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 14 მაისის N16-01201351275 წერილის მიხედვით სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტომ შეითანხმა მოთხოვნილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. ამასთან ერთად, სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ითვალისწინებს რა ქვეითთა უსაფრთხო გადაადგილების მნიშვნელობას, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებას იმ შემთხვევაში მიიჩნევს მიზანშეწონილად, თუ სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) მოთხოვნილი ზონირებით ცვლილებასთან ერთად მოხდება საკადასტრო მონაკვეთში არსებულ ტროტუარზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. ასევე, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთ მონაკვეთი ექცევა საბაგირო შეზღუდვის ზონაში. შესაბამისად, განაშენიანების შემთხვევაში სააგენტო მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ მიწის ნაკვეთის განვითარება მოხდეს საბაგირო ბუფერული ზონის მიღმა.

შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ 2020 წლის 18 მარტის N 62-01200781656 წერილის თანახმად, ხევძმარის ქ. N1-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე (ს/კ 01.11.12.022.023) გაედინება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მფლობელობაში არსებული მდინარის კოლექტორი d-6.0მX4.0მ (ე.წ. „დიდი ხევძმარა“). ნებისმიერი შენობა-ნაგებობა ზემოაღნიშნული კოლექტორიდან დაშორებული უნდა იქნეს არანაკლებ 5(ხუთი) მეტრისა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N 1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.022.023, N01.11.12.022.020, N01.11.12.022.029, N01.11.12.022.004, N01.11.12.022.019) და

მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ი) ქალაქ თბილისში, ჯურხა ნადირაძის ქუჩა N6ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.04.029.107) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ცვლილება და ძირითად რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 2 აპრილის N0120093700 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის ფენის მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯურხა ნადირაძის ქუჩა N6ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.04.029.107) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ცვლილება და ძირითად რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.014.080) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად;

აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.014.080) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულის 2020 წლის 9 ივნისის N133 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელიც ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.014.080) ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

ლ) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე N01.14.02.013.193 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად;

აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კარტალი 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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 9 ივნისის N136 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელიც ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე N01.14.02.013.193 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

მ) ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლება, მიკრო/რაიონი 1, N15ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 21/005); ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება I მ/რ ნაკვეთი N21/16 მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.021.021) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 29 მაისის N18-01201501048 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ინიციატივით, მიმდებარედ არსებული N, 01.17.07.021.027 საკადასტროს ნაწილზეც იხსნება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა, ვინაიდან წარმოდგენს რუკის ხარვეზს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლება, მიკრო/რაიონი 1, N15ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 21/005); ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება I მ/რ ნაკვეთი N21/16 მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.021.021) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული N01.17.07.021.027 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა მისაღება;

ნ) ქალაქ თბილისში, კოტე აფხაზის ქუჩა N39; ქალაქი თბილისი, აბოვიანის ქუჩა N16; ქალაქი თბილისი, ხანძთელის ქუჩა (ყოფ. მიასნიკოვი), N 26/14-ში არსებულ მიწის

ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.048.035) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2020 წლის 15 თებერვლის N 301.012004616 ბრძანებით გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება, სასტუმროს მშენებლობის მიზნით.

დაბალი ინტენსივობის სასტუმროს მშენებლობა არ გადატვირთავს მიმდებარე ქუჩებს და არ იქნება ამოვარდნილი არსებული განაშენიანებიდან.

ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) დასავლეთით საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურისიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ინიციატივით, ფაქტობრივ მდომარეობაზე მორგების მიზნითა და იმისთვის რომ არ მოხდეს ზონის არეალის ფრაგმენტაცია N01.18.03.048.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოტე აფხაზის ქუჩა N 39; ქალაქი თბილისი, აბოვიანის ქუჩა N 16; ქალაქი თბილისი, ხანძთელის ქუჩა (ყოფ. მიასნიკოვი), N 26/14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.048.035) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და ასევე ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

12-032014984-03 28.05.2020;

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2020 წლის 9 ივნისის კომისიის სხდომაზე (ოქმი №64) მიღებული გადაწყვეტილებით, დამატებითი შესწავლის მიზნით გადადებული „დ“ - პოზიცია:

ქალაქ თბილისში, სოფელი დიდოში 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 N0120125423წერილით სამსახური 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).

ზემო აღნიშნულ 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.

ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დილოში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.006.465) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატყეო და სარეკრეაციო ზონის (რზ) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო და სატყეო ზონებიც.

12-032015641-03 04.06.2020;

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2020 წლის 9 ივნისის კომისიის სხდომაზე (ოქმი №64) მიღებული გადაწყვეტილებით, დამატებითი შესწავლის მიზნით გადადებული „ე“ - პოზიცია:

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) დანაწილზე 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).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 1 ივნისის N01201532153 წერილით სამსახური არ არის წინააღმდეგი წარმოდგენილ საკადასტრო ერთეულებზე გავრცელდეს 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.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.052, 01.10.18.011.090, 01.10.18.011.094, 01.10.18.011.097) არსებული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონა და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2);

12-032018169-03 - 29.06.2020

ა) ქალაქ თბილისში, მუხათგვერდის სასაფლაოსკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.005.386, N01.72.14.005.455) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-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 ერთეულებზე სრულად ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 2 (ს-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 4 თებერვლის N01200354325 წერილით გამომდინარე იქიდან, რომ ინტერაქტიული რუკის შესაბამისად საპროექტო მიწის ნაკვეთების ძირითად ნაწილზე არ ფიქსირდება მწვანე ნარგავები და ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ ფაქტობრივი მდგომარეობის მიხედვით 01.72.14.005.386 საკადასტრო ერთეულზე განთავსებულია შენობა-ნაგებობები, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

იმისთვის, რომ განხორციელდეს სამომავლოდ ტერიტორიის სწორი განვითარება და ადგილი არ ჰქონდეს ფრაგმენტული ცვლილებას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია რომ N01.72.14.005.386, N 01.72.14.005.455 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ არსებულ N01.72.14.005.456 საკადასტრო ერთეულზე ასევე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, მუხათგვერდის სასაფლაოსკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.005.386, N01.72.14.005.455; N01.72.14.005.456) სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონაც;

ბ) ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩა, I კვარტალი N 5ბ; ქალაქი თბილისი, მეგობრობის ქუჩა N 44-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.633) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) და სარეკრეაციო ზონა-3-ით (რზ-3).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 10 ივნისის N01201623286 და 2020 წლის 19 ივნისის N01201712931 წერილების მიხედვით, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. რაც შეეხება ტერიტორიაზე გავრცელებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 19 ივნისის N16-01201713103 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, აღნიშნულ ტერიტორიაზე ქალაქის გენერალური გეგმით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ფაქტობრივად, წარმოადგენს მხოლოდ საპროექტო ტერიტორიასთან დამაკავშირებელ გზას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩა, I კვარტალი N 5ბ; ქალაქი თბილისი, მეგობრობის ქუჩა N44-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.633) საცხოვრებელი ზონის (სზ), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი

ზონა 3-ით (სზ-3) და სარეკრეაციო ზონა-3 -ით (რზ-3) ცვლილება მისაღება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2);

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, ვეფხისტყაოსნის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.762; N01.72.14.035.761) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება .

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.035.762; N01.72.14.035.761) და მიმდებარედ ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ხოლო „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 მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.035.762; 01.72.14.035.761) გავრცელდა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) აგრეთვე მიმდებარედ არსებულ საკადასტრო ერთეულებზეც N01.72.14.035.591, N01.72.14.035.592, N01.72.14.035.588, N01.72.14.035.616, N01.72.14.035.762, N01.72.14.035.590, N01.72.14.035.262, N01.72.14.035.782, N01.72.14.035.563, N01.72.14.035.724, N01.72.14.035.835, N01.72.14.035.828, N01.72.14.035.587, N01.72.14.035.261, N01.72.14.035.562, N01.72.14.035.933 გავრცელდა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3).

მიმდენარედ არსებული მაღალი განაშენიანების გათვალისწინებით და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით ქალაქ თბილისში, სოფელი დილოში, ვეფხისტყაოსნის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები N01.72.14.035.762; 01.72.14.035.761) საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღება. აღნიშნულ ცვლილებას ექვემდებარება მიმდებარედ არსებულ N01.72.14.035.59, N01.72.14.035.592, N01.72.14.035.588, N01.72.14.035.616, N01.72.14.035.762, N01.72.14.035.590, N01.72.14.035.262, N01.72.14.035.782, N01.72.14.035.563, N01.72.14.035.724, N01.72.14.035.835, N01.72.14.035.828, N01.72.14.035.587, N01.72.14.035.261, N01.72.14.035.562, N01.72.14.035.933 საკადასტრო ერთეულებიც.

დ) ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N134- ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.012.030) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1 -ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6 -ით (სზ-6) და საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონა 2 -ით (სსზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნული ტერიტორია ხასიათდება მაღალი ინტენსივობის განაშენიანებით შესაბამისად სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნია მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.012.030) მოთხოვნილი სამრეწველო ზონა 1 -ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6 -ით (სზ-6) და საზოგადოებრივი-საქმიანი ზონა-2 -ით (სსზ-2) ცვლილება.

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოშში, ექვთიმე თაყაიშვილის III ჩიხი N 6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.021.427) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა-1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის -ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 19 მარტის N16-0120079555 წერილის მიხედვით ვინაიდან, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მოქცეულია ერთიან საზღვრებში, რომელსაც ფაქტობრივი მდგომარეობით არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში მოთხოვნილი ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის.

ტექნიკური ხარვეზის გამოსწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია N01.72.14.021.427 საკადასტრო ერთეულის მომინჯავედ არსებულ N01.72.14.021.125 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე დარჩენილი სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) ასევე შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1).

ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოშში, ექვთიმე თაყაიშვილის III ჩიხი N 6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.021.427; N01.72.14.021.125) სატრანსპორტო ზონა-1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია.

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 გამოთქმული შენიშვნებით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

2. ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN72.16.18.747; 72.16.18.341; N72.16.18.722) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032017087-03 – 18.06.2020)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის უფორსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისი, ზემო ლისის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.722; N72.16.18.747, N72.16.18.341). მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორია მდებარეობს სოფელ ლისში, იპოდრომის დასავლეთით 200მ-მდე მანძლზე, თბილისი-ლისის საავტომობილო გზის მარცხენა მხარეს. ტერიტორიის საზღვრებია: ჩრდილოეთით- თბილისი-ლისის საავტომობილო გზა ლ.კვაჭაძის ქუჩა (სამშენებლო ნაკვეთი საავტომობილო გზიდან გამიჯნული წიწვოვანი და ფოთლოვანი ნარგავების ქარსაფარი ზოლით); აღმოსავლეთით- ფოთლოვანი ნარგავების ქარსაფარი ზოლით; სამხრეთით- მცირე ეროზიული (1,0-2,0მ) ჩალრმაკვებით; დასავლეთით გაუნაშენიანებელი ტერიტორიით. საპროექტო ტერიტორიაში შემავალი N72.16.18.722; N72.16.18.341 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული ნაკვეთების დანიშნულება არის სასოფლო-სამეურნეო, ხოლო N72.16.18.747 საკადასტრო ერთეულის - არასასოფლო-სამეურნეო. „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 1 (სზ-1). ასევე, ხევის შეზღუდვის არეალი (სეზონური მდინარე). საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული შეზღუდვების არეალები საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია. არსებული მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორია მოიცავს 3 საკადასტრო ერთეულს, რომელიც საპროექტო წინადადებით ერთიანდება. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია ვითარდება საგანმანათლებლო ფუნქციით, რომლის გამოყენებაც იქნება სკოლა და საბავშვო ბაღი. „ვალდორფის სკოლა-ბაღი“ აღნიშნული სააღმზრდელო-საგანმანათლებლო ორგანიზაცია მოემსახურება 700 ბავშვს. არსებული ზონით განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)(კ1-0.5; კ2-0.8; კ3-0.4); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-1-12 109 კვ.მ; ტზ-1-1691 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 7 აპრილის N0120098922 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 9 ივნისის N16-01201611010 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN72.16.18.747; 72.16.18.341; N72.16.18.722) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. ამასთან, პროექტის შეთანხმების სტადიაზე,

N72.16.18.722 და N72.16.18.341 საპროექტო მიწის ნაკვეთების ფუნქცია (სასოფლო-სამეურნეო) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების ეტაპზე უნდა იქნეს შეცვლილი არასასოფლო-სამეურნეო ფუნქციით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN72.16.18.747; 72.16.18.341; N72.16.18.722) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032017087-03 18.06.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01192151-67 (NN01200453726-67; 012009118-67; 0120134654-67; 012015943-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. ქ. თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.399) და მის მიმდებარედ არსებულ უფლებადაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთებზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032017088-03 – 18.06.2020)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის უფორსის მოადგილემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, სოფელ ლისში (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.399). საპროექტო არეალი გაუნაშენიანებელია, ხოლო 250 მეტრის რადიუსში ვხვდებით ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანებას. მიმდებარედ არ ფიქსირდება საჯარო სკოლები, ხოლო კერძო სკოლები დაშორებულია დაახლოებით 2000 მეტრით. ტერიტორიაზე მისასვლელ ძირითად გზას წარმოადგენს აგარაკების ქუჩა, რომლიდანაც ხდება შიდასაუბნო გზის მეშვეობით საპროექტო არეალში მოხვედრა. „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 სარეკრეაციო ზონა (რზ). „ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 72.16.15.399) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 28 თებერვლის N45 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონის დაკონკრეტება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1)

დამტკიცება, ამასთან, აღმოსავლეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება და სკვერის მოწყობა. დაგეგმილია სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. საპროექტო წინადადებით, ტერიტორიამდე გათვალისწინებულია ორი მისასვლელი გზა - ჩრდილოეთის და სამხრეთის მხრიდან. ჩრდილოეთით გამავალი გზის მოწყობა დაგეგმილია მესაკუთრის ხარჯებით. შენობის სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 11 460 კვ.მ. განაშენიანების ფართობი დაახლოებით: 3500კვ.მ, კ-1=0,3; განაშენიანების ინტენსიობის საანგარიშო ფართობი დაახლოებით: 11460კვ.მ, კ-2=1,0; მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი : 6400კვ.მ, კ-3=0,6 მაქსიმალური სიმაღლე : 12 მ. არსებული ფუნქციური ზონირება: გამწვანებული ტერიტორიები და სარეკრეაციო ზონა (რზ) საპროექტო ფუნქციური ზონირება : სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 22 მაისის N01201431873 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა N72.16.15.399 საკადასტრო ერთეულსა და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 23 აპრილის N16-01201141169 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების წინააღმდეგი. შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ 2020 წლის 24 მარტის NOG20-039600 წერილის თანახმად, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არ გაედინება წყალსადენწყალარინების ქსელები. ხოლო ნაკვეთის მიმდებარედ გაედინება წყალსადენის D=40 მმ-იანი, D=63 მმ-იანი, D=110 მმ-იანი, D=180 მმ-იანი ქსელები. წყალსადენ-წყალინარებთან დაკავშირებით არსებული რეგულაციების შესაბამისად, დგინდება შესაბამისი სანიტარული უსაფრთხოების ზოლი. ზემოაღნიშნული ნორმების საფიქველზე, სანიტარული დაცვის ზოლებში იკრძალება ნაგავსაყრელების, საასენიზაციო მინდვრების, სასაფლაოების, ცხოველტა სამარხების, ავტოგასამართი (ბენზინგასამართი) სადგურების მოწყობა და ფუნქციონირება. სანიტარული დაცვის ზოლებში, აგრეთვე, იკრძალება ნებისმიერი იმ სამრეწველო და სასოფლოსამეურნეო საწარმოს მოწყობა და ფუნქციონირება, რომელმაც შესაძლებელია გააუარესოს ნიადაგისა და გრუნტის წყლების სანიტარული მდგომარეობა. რაც შეეხება სამშენებლო ნორმებით და წესებით (სნდაწ II-89-80; სნდაწ 2.07.01-89) დადგენილ რეგულაციებს, მანძილი (დაშორება) ჰორიზონტალურად ქსელებიდან ნებისმიერ შენობა-ნაგებობებამდე უნდა იყოს: წყალსადენის და წნევიანი წყალარინების შემთხვევაში - არანაკლებ 5 მეტრი, ხოლო თვითდენითი წყალარინების შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი. შესაბამისად, მოცემულ არეალში, წყალსადენის ქსელებიდან 5 მეტრამდე მანძილზე ნებისმიერი მშენებლობა დაუშვებელია. შესაბამისად, მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით და პროექტში გათვალისწინებულია შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“-ს დადგენილი შეზღუდვები, ამასთან, ხდება ზოგადი სარეკრეაციო

ზონის დაზუსტება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3), სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიის განვითარება კი ხდება აღნიშნულ ფუნქციურ ზონებში საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.399) და მის მიმდებარედ არსებულ უფლებადაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთებზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032017088-03 18.06.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0120102182-67 (N0120123175-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: **N81.02.03.652**), ინდივიდუალური სააგარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 5 ივნისის N1392 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032017486-03 - 22.06.2020)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის უფორსის მოადგილემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში (საკადასტრო კოდები: N81.02.27.129; N81.02.27.107; N81.02.27.108). დღეის მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიაზე, სადაც მეცხოველეობის ფერმა ფუნქციონირებდა, მხოლოდ ნანგრევებია შემორჩენილი. ტერიტორიაზე მოხვედრა კი შესაძლებელია თბილისი-კოჯორის გზიდან და გ. კვინიტაძის ქუჩით. „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 ტერიტორია მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1). ხოლო გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 25 მარტის N1163569 გადაწყვეტილებით გაიცა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება საცხოვრებელი და დასასვენებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის. „ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.652), ინდივიდუალური სააგარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ

თბილისის მერის 2014 წლის 5 ივნისის N1392 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების დროისთვის საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). პროექტი ითვალისწინებდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების, სპორტულ-სარეკრეაციო სივრცეების, საზოგადოებრივი ცენტრის, ზავშვთა ბანაკის, საკულტო შენობა-ნაგებობებისა და სკვერების მშენებლობას. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ტერიტორიაზე დადგენილია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). მთლიანი საპროექტო არეალისათვის სამშენებლო მოცულობა განისაზღვრებოდა: განაშენიანების საშუალო ჯამური კ-1 კოეფიციენტი: სზ-1 ფართობი 22059 კვ.მ. კ-1=0,1 საანგარიშო ფართობი 2810 კვ.მ. სზ-4 ფართობი 20743 კვ.მ. კ-1=0,3 საანგარიშო ფართობი 6918 კვ.მ. რზ-3 ფართობი 8908 კვ.მ. კ-1=0,2 საანგარიშო ფართობი 1622 კვ.მ. განაშენიანების ინტენსივობის საშუალო ჯამური კ-2 კოეფიციენტი: სზ-1 ფართობი 22059 კვ.მ. კ-2=0,3 საანგარიშო ფართობი 6440 კვ.მ. სზ-4 ფართობი 20743 კვ.მ. კ-2=0,7 საანგარიშო ფართობი 15505 კვ.მ. რზ-3 ფართობი 8908 კვ.მ. კ-2=0,5 საანგარიშო ფართობი 4055 კვ.მ. ჯამური მაჩვენებლები 51 710 კვ.მ. ტერიტორიაზე. კ-1=0.2 (11 350 კვ.მ) კ-2= 0.5 (26 000 კვ.მ.). ფუნქციები: 98 ინდივიდუალური სახლი, ზავშვთა დასასვენებელი ბანაკი სამეურნეო დანიშნულების, მომსახურების ობიექტი, სპორტული მოედნები, საცურაო აუზები, სკვერი. 51 710 კვ.მ ტერიტორიიდან სარეკრეაციო სივრცისთვის განკუთვნილი იყო 8908 კვ.მ., ხოლო 8290 კვ.მ. განკუთვნილია საგზაო ინფრასტრუქტურისათვის (შიდა მთავარი გზის ნაწილი და ღია ავტოსადგომები), რომელსაც სატრანსპორტო ზონა არ ქონდა მინიჭებული, თუმცა ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ანგარიშისას არ არის გამოყენებული აღნიშნული ტერიტორია და მისი სამშენებლო რესურსი. წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით მოთხოვნილია ზემოაღნიშნული 8290 კვ.მ. ტერიტორიისთვის, რომელიც გამოყოფილი იყო საგზაო ინფრასტრუქტურისათვის, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მინიჭება. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების დადგენისას არ არის გათალისწინებული აღნიშნული ტერიტორია (ძირითადი საავტომობილო გზა), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დადგენა არ იწვევს ცვლილებას განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილ ქალაქმშენებლობით პარამეტრებში. ასევე, არ იცვლება დადგენილი განაშენიანება, ფუნქციები, შენობთა განთავსება და სივრცით-გეგმარებითი წყობა. განაშენიანების კ-1 კოეფიციენტი: სზ-1 ფართობი 22059 კვ.მ. კ-1=0,1 საანგარიშო ფართობი 2810 კვ.მ. სზ-4 ფართობი 20743 კვ.მ. კ-1=0,3 საანგარიშო ფართობი 6918 კვ.მ. რზ-3 ფართობი 8908 კვ.მ. კ-1=0,2 საანგარიშო ფართობი 1622 კვ.მ. განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტი: სზ-1 ფართობი 22059 კვ.მ. კ-2=0,3 საანგარიშო ფართობი 6440 კვ.მ. სზ-4 ფართობი 20743 კვ.მ. კ-2=0,7 საანგარიშო ფართობი 15505 კვ.მ. რზ-3 ფართობი 8908 კვ.მ. კ-2=0,5 საანგარიშო ფართობი 4055 კვ.მ. ჯამური მაჩვენებლები 51 710 კვ.მ. ტერიტორიაზე; კ-1=0.2 (11 350 კვ.მ) კ-2= 0.5 (26 000 კვ.მ.). მოცემულ შემთხვევაში, სატრანსპორტო და გარემოს დაცვით პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოების ჩართვა არ განხორციელებულა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასაშვებია დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში საპროექტო წინადადებით წარმოდგენილი ცვლილების შეტანა, 8290 კვ.მ.-ზე განკუთვნილი საგზაო ინფრასტრუქტურისათვის (შიდა მთავარი გზის ნაწილი და ღია ავტოსადგომები) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მინიჭება.

კომისიის სხდომად საოქმოდ აღნიშნული პროექტის დამტკიცებას უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ჯაბა ჯიშკარიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.652), ინდივიდუალური სააგარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 5 ივნისის N1392 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032017486-03 22.06.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0120143995-67 (NN0120157258-67; 01201603272-67; 01201691995-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03201771-03 – 25.06.2020)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის უფორსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N12, N12ა, N14- ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტროკოდები: NN01.14.05.008.158; 01.14.05.008.217; 01.14.05.008.219; 01.14.05.008.221; 01.14.05.008.222; 01.14.05.008.223; 01.14.05.008.224; 01.14.05.008.314; 01.14.05.008.337) საერთო ფართობი შეადგენს 20 720 მ2-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 1 (სსზ-1). „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა

პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N113 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N12-ში, ანა პოლიტკოვსკაიას N10-ის მიმდებარედ და ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2017 წლის 28 აპრილის N126 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. აღნიშნული განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით, მოხდა დაგეგმილი საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა 15 სექტორად: A-1, A-2, A-3, B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, C-1, C-2, C-3, D-1, D-2. ძირითადი დომინირებული სახეობა არის მრავალბინიანი საცხოვრებელი. განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად განაშენიანდა A-1, A-2, A-3, D-1, D-2 სექტორები. კერძოდ, A-1 სექტორზეაშენებულია 7 სართულიანი საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობა, ხოლო A-2, A-3 სექტორებზე გათვალისწინებულია მხოლოდ ავტოსადგომების განთავსება დაგამწვანების მოწყობა. D-1, D-2 სექტორზე აშენებულია და მიმდინარეობს 16 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, C-1, C-2, C-3 სექტორებზე დაგეგმილი იყო 15, 17, 19 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და 2, 5 სართულიანი საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობები. ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საზოგადოებრივი-საქმიანიზონა 1 (სსზ-1). ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, საზოგადოებრივი-საქმიანი. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით, მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისათვის ჯამურად: სსზ-1 ფართობი 20 720 კვ.მ.; კ-1=0,4 8 419.2 კვ.მ.; კ-2=3,5 71 994.8 კვ.მ.; კ-3=0,1 1 517 კვ.მ. წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით მოთხოვნილია განაშენიანების (კ-1) და განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტის გადამეტება. კერძოდ, კ-1 კოეფიციენტი 0,4-დან იზრდება 0,6-მდე, ხოლო კ-2 3,5-დან იზრდება 4,1-მდე. ასევე, შიდა სავტომობილო გზაზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (ფართობი: 833,3 კვ.მ.). შესაბამისად, ხდება სსზ-1-ის ცვლილება ტზ-1-ით. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გადამეტებით გამოწვეული ცვლილებები ეხება A-1, B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, C-1, C-2, C-3 სექტორებს. კერძოდ, A-1 სექტორზე განთავსებულ 7 სართულიან საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა-ნაგებობას დაემატა 2 სართული, შენობა-ნაგებობის კონფიგურაცია დარჩა უცვლელი. თუმცა, სრულად შეიცვალა B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, C-1, C-2, C-3 სექტორებში დაგეგმილი

განაშენიანება, შენობათა განთავსების არეალები, მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა. აღნიშნული სექტორები გაერთიანდა და წარმოდგენილია ორ სექტორად (B1, B-2), სადაც განთავსდება ორი 20 და 22 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. D-1, D-2 სექტორებიდან საპროექტო შენობა-ნაგებობას შორის დაშორება გაზრდილია 16,8 მეტრიდან 33 მეტრამდე. აღნიშნულ არეალში მოეწყობა გამწვანებული ღია სივრცე. შესაბამისად, იზრდება კ-3 კოეციფიენტის საანგარიშო ფართობიც. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისათვის ჯამურად: სსზ-1 ფართობი 19 886.9 კვ.მ. ტზ-1 ფართობი 833.3 კვ.მ. კ-1=0,6 11 067,7 კვ.მ.; კ-2=4,1 82 046,4 კვ.მ.; კ-3=0, 1 2 423 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მე-2 მუხლის შესაბამისად, წერილობითი დასტურის/მშენებლობის ნებართვის გაცემის რომელიმე სტადიის ან/და ტერიტორიული-სტრუქტურული დოკუმენტების დამუშავებისა ან/და მათში ცვლილებების შეტანის თაობაზე წინამდებარე დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებებთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიღებულ იქნეს უფლება მოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თუ ამავე კანონმდებლობით სხვარამ არ არის გათვალისწინებული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 11 ივნისის N16-0120163691 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა. კვლევის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ტროტუარების დიდი ნაწილი მოუწესრიგებელია, მასზე განთავსებულია დროებითი და მუდმივი ბარიერები (განათებისბოძები, ხე-ნარგავები, არალეგალური პარკირება). საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. წარმოდგენილი კვლევა და რეკომენდაციები განხილული და აგათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი სსსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 15 მაისის N0120136942 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა 01.14.05.008.221; 01.14.05.008.222; 01.14.05.008.223; 01.14.05.008.224 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი. „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების შესაბამისად, წარმოქმნილი ვალდებულება (მუნიციპალიტეტისათვის

გადმოსაცემი საცხოვრებელი ფართობი) შეადგენს 1 005,2 კვ.მ.-ს. კერძოდ: არსებული კ-2 საანგარიშო ფართობი 71 994,8; საპროექტო კ-2 საანგარიშო ფართობი 82 046,4. ზემოაღნიშნული განკარგულებიდან გამომდინარე, განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 საანგარიშო ფართობებს შორის სხვაობა არის 10 051,6 კვ.მ.-ს, შესაბამისად, მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი ფართობი შეადგენს 1 005,2 კვ.მ.-ს. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია (ოქმი №66 30.06.2020წ.) მიზანშეწონილად „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №N12- 03201771-03 25.06.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01190571-67 (NN0119246417-67; 01193498- 67; 012004643-67; 01200482774-67; 01200782262-67; 01201151256-67; 012015077-67; 01201643349- 67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. „ქალაქ თბილისში, აეროპორტის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.001.261) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03201772-03 – 25.06.2020)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის უფორსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, თბილისის საერთაშორისო აეროპორტთან, ევროპის ქუჩაზე. იგი მოიცავს N01.19.30.001.261 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს. ტერიტორიის საერთო ფართობია 12 653 კვ.მ. საპროექტო არეალი ოთხივე მხრიდან მოქცეულია გზებს შორის. კერძოდ, ჩრდილო-აღმოსავლეთით მიუყვება ევროპის ქუჩა, ხოლო სამი მხრიდან აკრავს კერძო საკუთრებაში არსებული (შ.პ.ს. „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანება“) გზები. აღნიშნული გზების მეორე მხარეს, დასავლეთით მდებარეობს აეროპორტის უმოქმედო ტერმინალი, ჩრდილოეთით კი პოლიციის შენობა-ნაგებობა. საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხდება მხოლოდ ევროპის ქუჩის მხრიდან და მიუხედავად ამისა, ეს ტერიტორია, როგორც ფეხით მოსიარულეთათვის, ასევე საზოგადოებრივ სატრანსპორტო საშუალებებისათვის წარმოადგენს ადვილად მისადგომს. საპროექტო არეალი მდებარეობს შოთა რუსთაველის სახელობის თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის დაბრკოლებებისაგან შემზღვეველი შიდა ჰორიზონტალური ზედაპირის გავრცელების ფარგლებში და მასზე მოქმედებს ზღვის დონიდან +524მ სიმაღლის შეზღუდვა. „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 სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2). „ქალაქ თბილისში, აეროპორტის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტროკოდი: N01.19.30.001.261) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის N106 განკარგულებით აღნიშნულ ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება მოწესრიგებული კეთილმოწყობილი სივრცეებით და საგზაო ინფრასტრუქტურით აღჭურვილი მრავალფუნქციური კომპლექსით (სასტუმროები, სავაჭრო/ბიზნესცენტრი, სწრაფიკვება, ბენზოგასამართისადგური). საპროექტოდგათვალისწინებულია 12 სართულიანი (44მ.) 4 თაუერის განთავსება სასტუმროსთვის, რომელიც ერთმანეთთან შეკავშირებულია დაბალსართულიანი სავაჭრო/ბიზნესცენტრით და წარმოადგენს ერთ შენობას, რომლის მიწის ქვეშა 2 სართულზე დაგეგმილია მიწის ქვეშა პარკირების მოწყობა. ასევე, დაგეგმილია საპროექტო წინადადებით ცალკე მდგომი 2 სართულიანი შენობის განთავსება. საპროექტო წინადადება საჭიროებს ფუნქციური ზონის ცვლილებას, ვინაიდან, ვერ აკმაყოფილებს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიხედვით დადგენილ ფუნქციური ზონებისათვის დასაშვებ სახეობას. საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საზოგადოებრივი ფუნქციით, საპროექტო ზონირებით მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანიზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და ხდება მისთვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის არასრული ათვისება კ2 - 3.1-ს. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალებით დადგენილი პარამეტრები: კ1- 0.6-ით საანგარიშო ფართობით: 7 300 მ² კ2 - 3.1-ით საანგარიშო ფართობით: 39 050 მ² კ3 - 0.2 საანგარიშო ფართობით: 2 250 მ² ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 9 ივნისის N01201611924 წერილის თანახმად, სამსახური თანახმაა N01.19.30.001.261 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 29 მაისის N16-01201502072 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. საპროექტო წინადადებით, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ფუჯინ სილქ ფროფერთის (ს/კ 405273421)" შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით (11.07.2018) დადგენილი ვალდებულების შესრულების მიზნით, გათვალისწინებულია კ-2=3,1, თუმცა არ ხდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-თვის (სსზ-2) დადგენილი კოეფიციენტების სრულად ათვისება. ზემოაღნიშნულიდან

გამომდინარე, ვალდებულების შესრულების ხელშეწყობის მიზნით, დასაშვებია საპროექტო ტერიტორიაზე წარმოდგენილი წინადადების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, აეროპორტის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.001.261) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №№12-03201772-03 25.06.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01201461232-67 (N01201622839-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

7. ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N71, (ნაკვ.5/6), N71ა, მატროსოვის ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN01.17.12.005.008; 01.17.12.005.025; 01.17.12.005.024; 01.17.12.005.026; 01.17.12.005.001; 01.17.12.005.006; 01.17.12.005.011) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032018172-03 – 29.06.2020)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი, N 71ა, N71 და მატროსოვის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.005.008; N01.17.12.005.025; N01.17.12.005.024; N01.17.12.005.026; N01.17.12.005.001; N 01.17.12.005.006; N01.17.12.005.011; ნაკვეთის ფართობი: 12 930, 00 კვ.მ. ხოლო უფლებადაურეგისტრირებელ ნაკვეთებთან ერთად ჯამური ფართი შეადგენს 13 107 კვ.მ-ს (აღნიშნული დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ეტაპზე). საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთით ემიჯნება მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, სამხრეთით სასჯელაღსრულების მე-9 დაწესებულება და ჩრდილოეთით - ქეთევან წამებულის გამზირი. საპროექტო ტერიტორია დღეის მდგომარეობით განაშენიანებულია, განთავსებულია 4 სართულიანი სასტუმრო და 2 სართულიანი შენობა, რომელთა შენარჩუნებაც გათვალისწინებულია შემოთავაზებული განვითარების წინადადებით. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ქეთევან წამებულის გამზირიდან და აბუსერიძე ტბელის ქუჩიდან. „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 სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). ასევე, მცირე ნაწილზე შიდაკვარტალური

გამწვანება. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე, სასტუმრო და საბავშვო ბაღის ფუნქციებით განვითარება. შენარჩუნდება ორი არსებული შენობა- 4 სართულიანი სასტუმრო და 2 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი. სასტუმროს ფუნქცია დარჩება უცვლელი, ხოლო საცხოვრებელი სახლის ფუნქცია შეიცვლება საბავშვო ბაღის ფუნქციით. შენობის სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი (რეგისტრირებული): 12 930,00 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია იყოფა 4 საკადასტრო ერთეულად: 1.ფართობი- 1002,0 კვ.მ. კ1=0,7; კ2=1,1; კ3=0,2 (არსებული სასტუმრო) 2.ფართობი- 9654,0 კვ.მ. კ1=0,5; კ2=4,2; კ3=0,2 (დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი) 3.ფართობი- 1049,0 კვ.მ. კ1=0,7; კ2=0,8; კ3=0,2 (საბავშვო ბაღი) 4.ფართობი- 1221,0 კვ.მ. კ1=0,5; კ2=3,6; კ3=0,2 (დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი) საერთო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრება არაუმეტეს კ2=3,6; შესაბამისად, არ ხდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-სთვის (სსზ-2) დადგენილი კოეფიციენტების სრული ათვისება. არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სზ-2) და სპეციალური ზონა 1 (ს-1) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სპეციალური პენიტენციური სამსახურის 2020 წლის 12 ივნისის N141991/01 წერილის მიხედვით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - სპეციალური პენიტენციური სამსახურის ყოფილი მე-9 პენიტენციური დაწესებულების მომიჯნავედ (ჩრდილოეთით) სამშენებლო არეალის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით სპეციალურ პენიტენციურ სამსახურს წინააღმდეგობრივი პოზიცია არ გააჩნია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 11 მაისის N01201321698 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა NN01.17.12.005.025; 01.17.12.005.024; 01.17.12.005.026; 01.17.12.005.001; 01.17.12.005.006; 01.17.12.005.011 და 01.17.12.005.008 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 14 იანვრის N012001412 წერილის შესაბამისად, საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, მიმდებარე კვანძებზე ზოგიერთი მიმართულება გადატვირთულია. საპროექტო ტერიტორიის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე დამაკმაყოფილებელია. დაგეგმილი პროექტი ვერ მოახდენს მნიშვნელოვან უარყოფით ზეგავლენას. შესაბამისად, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N71, (ნაკვ.5/6), N71ა, მატროსოვის ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: NN01.17.12.005.008; 01.17.12.005.025; 01.17.12.005.024; 01.17.12.005.026; 01.17.12.005.001; 01.17.12.005.006; 01.17.12.005.011) და მიმდებარე უფლება დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური

კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032018172-03 29.06.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01192703844-67 (NN01193543-67; 01200771-67; 01201221843-67; 01201682014-67; 01201741051-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე

რ. სოხაძე



რევაზ სოხაძე