

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #68

ქ. თბილისი

2020 წელი, 24 ივლისი, 13:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: დავით ჭელიძე, გიორგი გაბაშვილი (03-0320205102 – 23.07.2020), ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი (03-032020610 -24.07.2020)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

მარიამ კვერნაძე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე

სერგო ბირკაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსი

ოთარ ჩიტიძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე

№	საკითხის დასახელება
1.	„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული დანართი №1-ის „თ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული დროებითი შენობა-ნაგებობების ან/და დანადგარების განთავსების ადგილების განსაზღვრის შესახებ (საკრებულოს №12-0320204133-03- 22.07.2020)
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 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0320204108-03 - 21.07.2020)

3.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03202045-03 - 22.07.2020; 12-03202047-03 - 22.07.2020; 12-03202053-03 - 23.07.2020; 12-03202054-03 - 23.07.2020)
4.	ქ. თბილისში, დიდის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.511; 01.72.14.009.510; 01.72.14.009.507; 01.72.14.009.506; 01.72.14.009.495; 01.72.14.009.496; 01.72.14.009.556) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032019633-03 - 14.07.2020)
5.	ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N76 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032020541-03 - 23.07.2020)
6.	ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში, ვარკეთილის დასახლებაში; ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, ვარკეთილის მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.08.28.104; N81.08.28.989) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032020579-03 - 23.07.2020)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. „შენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული დანართი №1-ის „თ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული დროებითი შენობა-ნაგებობების ან/და დანადგარების განთავსების ადგილების განსაზღვრის შესახებ (საკრებულოს №12-0320204133-03- 22.07.2020)

საკითხი წარმოადგინა - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა სერგო ბირკაძემ. მისი თქმით, საქართველოს მთავრობის მიერ 2019 წლის 31 მაისს მიღებულ იქნა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ N255 დადგენილება. ამასთან, საქართველოს მთავრობის მიერ 2020 წლის 24 მარტის N139 დადგენილებით „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება ძალადაკარგულად გამოცხადდა. ზემო ხსენებულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სამართლებრივი აქტის მოქმედ კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით მომზადდა წარმოდგენილი პროექტი, რომლის პირველი მუხლის: ა) პირველი პუნქტი განსაზღვრავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში საზოგადოებრივ ტერიტორიებზე გარე ვაჭრობისათვის განკუთვნილი 2,5 მ-მდე სიმაღლისა და 6 მ²-მდე ფართობის მქონე დროებითი შენობა-ნაგებობების ან/და დანადგარების განთავსება შესაძლებელია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთელი ტერიტორია, გარდა შესაბამისი რუკით (დანართი N1) განსაზღვრული ტერიტორიებისა; ბ) მე-2 პუნქტი ადგენს განსხვავებულ ტერიტორიებს იმ ობიექტების განთავსებისათვის, რომლებიც წარმოადგენენ მობილურ გარე ვაჭრობის ობიექტებზე, რომელთა სიმაღლე არ აღემატება 1,1 მეტრს, სიგრძე 0,8 მეტრს და სიგანე 0,6 მეტრს. მათი განთავსება ნებადართულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთელ ტერიტორიაზე, გარდა დანართი N2-ით (რუკით) გათვალისწინებული ტერიტორიებისა. გ) მე-3 პუნქტის თანახმად, დადგენილების მოქმედება არ ვრცელდება გარე ვაჭრობას დაქვემდებარებულ ლატარიის ბილეთების სარეალიზაციო მობილურ დანადგარებზე, ბეჭდური პროდუქციის (გაზეთი, წიგნები, ჟურნალები და სხვ.) სარეალიზაციო შენობა-ნაგებობებზე და კონკრეტული ღონისძიებებისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ განსაზღვრულ ადგილებზე განთავსებულ დროებით შენობა-ნაგებობებზე, რომელთა განთავსება ნებადართულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთელ ტერიტორიაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მოსახლეობის ინტერესების გათვალისწინებით, ბეჭდური პროდუქციის გავრცელების, რეალიზაციისა და ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფის მიზნით, პროექტით ხდება ბეჭდური პროდუქციის (როგორებიცაა წიგნები, გაზეთები, ჟურნალები და სხვა) სარეალიზაციო შენობა-ნაგებობების დამატება.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტი გატანილ იქნეს 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 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0320204108-03 - 21.07.2020)

საკითხი წარმოადგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე მარიამ კვერნაძემ. მისი თქმით, საქართველოს პარლამენტის მიერ 2018 წლის 20 ივლისს მიღებულ იქნა N3223 საქართველოს კანონი, რომლითაც შევიდა ცვლილებები „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში. კერძოდ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონს დაემატა 15 4 მუხლი, რომლის თანახმადაც მიწის ნაკვეთის დაყოფის/მიწის ნაკვეთების გაერთიანების რეგისტრაციას სსიპ -საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში - სააგენტო) ახორციელებს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის ორგანოსთან შეთანხმებული მიწის ნაკვეთის დაყოფის/მიწის ნაკვეთების გაერთიანების პროექტის საფუძველზე. ამავე მუხლის თანახმად, ეს პროექტი უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, აგრეთვე საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით დადგენილ სხვა მოთხოვნებს. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ საქართველოს კანონი ამოქმედდა 2019 წლის 3 ივნისს. საგულისხმოა, რომ არსებულმა პრაქტიკამ ცხადყო, რომ უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა ისეთ მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების (შემდგომში - წესები) თანახმად წარმოადგენენ განაშენიანების რეგულირების წესებთან შეუსაბამოდ გამიჯნულ მიწის ნაკვეთებს და ამავე წესების 24-ე მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად, მესაკუთრეები აღმოჩნდნენ გამოუვალ მდგომარეობაში, რადგანაც 2019 წლის 1 აპრილის შემდგომ არ ქონდათ შესაძლებლობა განაშენიანების რეგულირების წესებთან შეუსაბამოდ გამიჯნულ მიწის ნაკვეთებზე მოეთხოვათ ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა. მოქალაქეთა აღნიშნული კატეგორიის ინტერსების დაცვისა და საკუთრების უფლების სრულად რეალიზაციის მიზნით, მიზანშეწონილია მათ მიმართ გატარდეს გარკვეული სახის ხელშეწყობი ღონისძიება და მოხდეს წესების 24-ე მუხლის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის, გონივრულ ფარგლებში გადაწევა. კერძოდ, პროექტის თანახმად, ცვლილება შედის 24-ე მუხლის მე-7 პუნქტში და განისაზღვრება, რომ 2020 წლის 1 იანვრიდან დაუშვებელი იქნება განაშენიანების რეგულირების წესებთან შეუსაბამოდ გამიჯნულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა. საგულისხმოა, რომ ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა არ მოხდება ყველა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიმართ, რადგან აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღება

წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის დისკრეციულ უფლებამოსილებას. რაც თავის მხრივ გულისხმობს, იმას, რომ გადაწყვეტილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ მიღებული იქნება, ყოველი კონკრეტული მიწის მესაკუთრის მიმართ ინდივიდუალურად, მოქმედი კანონმდებლობის ფარგლებში და არსებული ურბანული სივრცის გათვალისწინებით.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03202045-03 - 22.07.2020; 12-03202047-03 - 22.07.2020; 12-03202053-03 - 23.07.2020; 12-03202054-03 - 23.07.2020)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-03202045-03 - 22.07.2020; 12-03202047-03 - 22.07.2020; 12-03202053-03 - 23.07.2020; 12-03202054-03 - 23.07.2020) 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 ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ. 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 21 წინადადება, კერძოდ:

№12-03202045-03 - 22.07.2020

ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომში, შერმადინის ქუჩა N49ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.484- ნაწილზე) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა3 -ით (სზ-3)ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით მთლიან მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდასაცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 22 ივნისის N01201743957წერილის მიხედვით სამსახური

თანახმა წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.484) ნაწილზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. **ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, შერმადინის ქუჩა N 49-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.484- ნაწილზე) სარეკრეაციო ზონა1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა3 -ით (სზ-3)ცვლილება მისაღებია.**

12-03202047-03 - 22.07.2020

ა) ქალაქ თბილისში, იმედაძის ქუჩა N47/ ირაკლი უჩანეიშვილის ქუჩა N 47-ში მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.009.011, 01.14.08.009.028, 01.14.08.009.029) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, უჩანეიშვილის ქუჩა N47 და იმედაძის ქუჩა N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმისგეგმარებთ დავალებაში ცვლილების შეტანის და განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 28 ივლისის N312 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომელიც ზემო აღნიშნულ ტერიტორიაზე აღდგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. **ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, იმედაძის ქუჩა N47/ ირაკლი უჩანეიშვილის ქუჩა N 47-ში მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.009.011, N01.14.08.009.028, N01.14.08.009.029) ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;**

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელი წაგვისი, ნოდარ დუმბაძის ქუჩა, N 1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.766) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3 -ის (რზ-3) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 7 ივლისის N01201892788 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3 -ის (რზ 3) ფენა. **ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელი წაგვისი, ნოდარ დუმბაძის ქუჩა, N 1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.766) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3 -ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;**

გ) ქალაქ თბილისში ლომინაძის ქუჩა 29- ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.009.036) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1 -ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2 -ით (სზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს (შემდგომში - სააგენტო) 2020 წლის 7 ივლისის N16-0120189635 წერილის მიხედვით ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია ფაქტობრივად არ წარმოადგენს გზას და მოთხოვნილ მონაკვეთზე ზონის ცვლილება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარებაზე უარყოფითად არ იმოქმედებს, სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.009.036) გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის ხარვეზს, რადგან სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კვეთს კერძო საკუთრებას. **ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში ლომინაძის ქუჩა 29- ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.009.036) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;**

დ) ქალაქ თბილისში, ტერენტი გრანელის ქუჩა N17-ის მიდმებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.032) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-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 გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.019.032) ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). **სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე რომ ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით, მითითებული ზონის ცვლილება გადადებულ იქნა.**

ე) ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N15ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.04.030.044) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 16 აგვისტოს N1827 განკარგულებით (მასში 2020 წლის 20 იანვრის N112 განკარგულებით შექმნილი ცვლილებების გათვალისწინებით) შექმნილი „კალათბურთში 2021 წლის ევროპის ჩემპიონატის ფინალური ტურნირის (ქ. თბილისის ქვეჯგუფის) ჩატარების ხელშემწყობი სამთავრობო კომისიის“ 2020 წლის 30 იანვრის სხდომაზე მხარდაჭერილ იქნა წინადადება, საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს მართვაში მყოფი შპს „სპორტმშენსერვისის“ (ს/ნ: 204878542) მიერ მის საკუთრებაში არსებული (2015 წელს გამართული ევროპის ახალგაზრდული ოლიმპიური ფესტივალისთვის აშენებული) „ახალი ოლიმპიური სასახლის“ ტერიტორიაზე (მის.: ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქ. N15ა, ს/კოდი:

N01.14.04.030.044) ახალი მულტი ფუნქციური ინფრასტრუქტურული სპორტული ობიექტის მშენებლობის შესახებ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 10 ივლისის N01201923068 წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა -ის (რზ-1) ფენა. *სპორტული ობიექტის, როგორც განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის ინფრასტრუქტურული პროექტის განხორციელების მიზნით, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.04.030.044) ძირითადი რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია.*

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „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 მერიის 2014 წლის 5 ივნისის N1392 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 ივნისის N154 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. *ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია.*

12-03202053-03 - 23.07.2020

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, თევდორე ტირონის ქუჩა, N 14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.023.373) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 10 ივლისის N01201922992 წერილის მიხედვით, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების თანახმად ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის მოხსნა. *ზემოაღნიშნულის*

გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, თევდორე ტირონის ქუჩა, N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.023.373) სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონის ფენის მოხსნა მისაღები;

ბ) ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, მარაბდის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.064.082) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 10 ივლისის N01201923135 წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება, კერძოდ, სატყეო ზონა შეიცვალოს (საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) ით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.064.082) ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე რომ ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით, ფუნქციონალურად ტერიტორიის ერთიანი მოწესრიგების მიზნით მითითებული ზონის ცვლილება გადადებულ იქნა.*

გ) ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, მარაბდის ქუჩა 36- ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.064.086) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.064.086) ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 10 ივლისის N01201922998 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის მოხსნა. *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით, ფუნქციონალურად ტერიტორიის ერთიანი მოწესრიგების მიზნით მითითებული ზონის ცვლილება გადადებულ იქნა.*

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, („ბაჭყალა“) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.047.126) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 10 ივლისის N01201922553 წერილით, სამსახური თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.047.126) ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2). *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე რომ ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით, მითითებული ზონის ცვლილება გადადებულ იქნა.*

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, მარკო პოლოს I გადასასვლელი, N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.043.781) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 29 ივნისის N01201811758 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სარეკრეაციო ზონის საცხოვრებელი ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.72.14.043.781 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებულ N01.72.14.059.004; N01.72.14.059.005; N01.72.14.032.627; N01.72.14.032.626 და N01.72.14.043.782 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება, ვინდაინ, აღნიშნული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ) ხოლო მცირე ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 14 ივნისის N18-01201961585 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.059.004; N01.72.14.059.005; N01.72.14.032.627; N01.72.14.032.626; N01.72.14.043.782) სარეკრეაციო ზონა (რზ) შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონით (სზ) და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა. *ზემოაღნიშნულისა და ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით ქალაქ თბილისი, საბურთალოს რაიონი, სოფელ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.043.781;*

N01.72.14.059.004; N01.72.14.059.005; N01.72.14.032.627; N01.72.14.032.626; N01.72.14.043.782 სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებად. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონაც (რზ);

ვ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე ტერიტორიაზე. აღნიშნულ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის არსებობა წარმოადგენს დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის ხარვეზს. სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილებით მოხდება ტექნიკური ხარვეზის გასწორება და ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანა. **ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებად. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონა.**

12-03202054-03 - 23.07.2020

ა) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, აეროპორტის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.001.261) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქ. თბილისში, აეროპორტის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.001.261) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 ივნისის N152 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლიც აღნიშნულ ტერიტორიაზე ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. **ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, აეროპორტის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.001.261) ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებად.**

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისი, მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.399) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქ. თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.399) და მის მიმდებარედ არსებულ უფლებდაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთებზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020

წლის 30 ივნისის N151 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელიც ადგენს აღნიშნულ ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. **ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისი, მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.399) ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება.**

გ) ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, დოლაბაურის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.045.107) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 10 ივლისის N01201922965წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული რზ-1-ისა და შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა. **ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, დოლაბაურის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.045.107) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა მისაღება.**

დ) ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსსა და ქავთარაძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.04.029.054) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 3 ივლისის N01201853408 წერილის მიხედვით, სამსახური არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის კერძოდ, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. **ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსსა და ქავთარაძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.04.029.054) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა1-ის (რზ-1) მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) გავრცელება მისაღება;**

ე) ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლეო კვაჭაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.001.018) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 21 ივლისის N18-01202033117 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის

ცვლილება და თბილისის გამწვანებულ ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის მოხსნა. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია სასწავლო კორპუსისა და სპორტული დარბაზის მშენებლობა. **ზემო აღნიშნულისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიციის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლეო კვაჭაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.001.018) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია მიწის ნაკვეთის N0120155797-67 განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით განვითარების პირობით. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).**

ვ) ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N158-ის მიმდებარედ; N158; N156ა-შიმდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.026.131) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 8 ივნისის N01201603868 წერილის მიხედვით, შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების თანახმად, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე ვრცელდებოდა სსზ-1 და მცირე ნაწილზე რზ-2, ასევე, იმის გათვალისწინებით, რომ საკადასტრო ერთეულზე ფაქტობრივი მდგომარეობით ფიქსირდება არსებული შენობა/ნაგებობა, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. **ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N158-ის მიმდებარედ; N158; N156ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.026.131) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღებია მიწის ნაკვეთის N0120146338-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი მოცულობით განვითარების პირობით. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2);**

ზ) ქალაქ თბილისში, ოქროყანაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.095) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 12 ივნისის N01201641631 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება, კერძოდ, სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) შეიცვალოს სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3). „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 ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.095) ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე რომ ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით, საკითხის განხილვა გადადებულ იქნა.*

თ) ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N 24ა- ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.217) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა. „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 ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.217) ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ- 1) და მცირე ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „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 ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.217) გავრცელდა მთლიანად საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 17 ივნისის N01201691755წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა. *წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N 24ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.217) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა სამსახურისთვის მისაღებია.*

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე - 21 წინადადება გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. ქ. თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.511; 01.72.14.009.510; 01.72.14.009.507; 01.72.14.009.506; 01.72.14.009.495; 01.72.14.009.496; 01.72.14.009.556) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032019633-03 –14.07.2020)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდმის ჭალების ტერიტორიაზე, სამხრეთიდან ესაზღვრება მაღალი ინტენსივობის 9-22 სართულიანი მშენებარე საცხოვრებელი უბანი ე.წ. „მწვანე ალმასი“, აღმოსავლეთიდან - მინდელის ხიდთან დამაკავშირებელი არსებული გზა (ბობ უოლშის ქუჩა), ჩრდილოეთიდან კერძო საკუთრებაში არსებული ტერიტორია, ხოლო დასავლეთიდან - სანიაღვრე არხი. ნაკვეთის მიმდებარედ განლაგებულია სპორტული კომპლექსი. საპროექტო ტერიტორიას შუაზე ყოფს ქარსაცავი ზოლი, ძირითადად ალვის ხეები, ქარსაცავი ზოლია ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვრებს გარეთ აღმოსავლეთის და ჩრდილოეთ საზღვრის გასწვრივ. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება გიორგი მინდელის ქუჩიდან შემავალი ბობ უოლშის ქუჩით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). საპროექტო წინადადებით ტერიტორია დაიყოფა 11 ნაკვეთად, დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) და მისთვის დადგენილი მაქსიმალური ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების დაცვით განვითარება, სადაც გათვალისწინებულია 2, 3, 6, 7, 8, 9, 11 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების, ოფისის, სკვერის, ბავშვთა სათამაშო მოედნების, მაღაზიის, კაფის, საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები. უშუალოდ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.556) წარმოდგენილია ოთხ სექტორად (N6, N9, N10, N11 ჯამური ფართობი 19 069 კვ.მ) მინიჭებული აქვს საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და დადგენილი აქვს კ-1=0,3; კ-2=2,1; კ-3=0,3. N6, N11 სექტორებში განთავსებულია 6, 7, 9 სართულიანი შენობა-ნაგებობები, დომინირებული სახეობაა მრავალბინიანი საცხოვრებელი. ხოლო ვინაიდან, კვლევის საფუძველზე დადგინდა, რომ საკვლევ ტერიტორიაზე არ არის საკმარისი რაოდენობის სკოლა და ბაღი რომ უზრუნველყოს ახალი უბანი. შესაბამისად, N9 და N10 სექტორებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის მაცხოვრებლებისთვის გათვალისწინებულია 2 სართულიანი საბავშვო ბაღი (300 ბავშვისთვის) და 3 სართულიანი სკოლა (800 ბავშვისთვის). ასევე, იგეგმება სპორტული და სათამაშო მოედნების მოწყობა სკოლამდელი და სკოლის ასაკის

ბავშვებისთვის, ჯამში - 2150 კვ.მ. (2 კვ.მ/ბავშვზე) დღეის მდგომარეობით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.556) პირველადი განცხადების წარდგენისას წარმოდგენდა მუნიციპალურ საკუთრებას და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ 2020 წლის 24 თებერვლის N61- 01200554382 წერილით დაადასტურა, რომ არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ტერიტორია მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში. ხოლო განაცხადის განმეორებით განხილვისას, 2020 წლის 22 ივნისის N61-0120174975 წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ განმარტა, რომ N01.72.14.009.556 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, მითითებული უძრავი ქონება, შესაბამისი მოთხოვნის საფუძველზე, გადაცემულია სახელმწიფოს საკუთრებაში. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააგენტო მოკლებულია შესაძლებლობას დააფიქსიროს თავისი პოზიცია მითითებულ საკითხთან დაკავშირებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან, გამოიკვეთა ახალი გარემოება და ტერიტორიაზე უკვე დამუშავებულია კონცეფცია, გზათა ქსელი, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება გაიცემა მთლიან ტერიტორიაზე და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი გაიყოფა ორ ეტაპად. პირველი ეტაპით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი გაიცემა კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე, ხოლო მეორე ეტაპზე გაიცემა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე. ვინაიდან, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს პოზიცია ამ ეტაპზე სამსახურისათვის უცნობია, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიას გეგმარებითი დავალებით განესაზღვრება მხოლოდ საპროექტო ზონირება და ქალქთმშენებლობითი პარამეტრები, ხოლო შენობა-ნაგებობების განთავსება და ფუნქციები დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების ეტაპზე, გასათვალისწინებელი იქნება ერთიანი ქუჩათა ქსელი. შესაბამისად, ამ ეტაპზე ვერ ზუსტდება სახელმწიფო საკუთრებაზე საპროექტო წინადადებით წარმოდგენილი სოციალური ინფრასტრუქტურის განვითარების შესაძლებლობა. საპროექტო ფუნქციური ზონირება, პარამეტრები: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0,5 კ-2=2,1 კ-3=0,3 მაქსიმალური სართულიანობა - 11. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 7 ივლისის N01201892792 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 9 ივნისის N16-01201613397 (N01200563781) წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე გასაუმჯობესებელია. გასაუმჯობესებელია, ასევე, აღნიშნული ტერიტორიის საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სივრცითი დაფარვა. უახლოეს გაჩერებამდე

მანძილი ცდება მისაწვდომობის ფარგლებს. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა. ამასთანავე, 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 - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწ. საცდელ მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.511; 01.72.14.009.510; 01.72.14.009.507; 01.72.14.009.506; 01.72.14.009.495; 01.72.14.009.496; 01.72.14.009.556) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება, რომლის მიხედვითაც განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმება გაიყოფა ორ ეტაპად, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქ. თბილისში, დიდმის სასწ. საცდელ მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.511; 01.72.14.009.510; 01.72.14.009.507; 01.72.14.009.506; 01.72.14.009.495; 01.72.14.009.496; 01.72.14.009.556) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხი (საქმე№12-032019633-03 14.07.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01200244082-67 (N01201291580-67; 01201812941-67; 01201853601-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თბინვალაში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N76 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032020541-03 –23.07.2020)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, თხინვალას ქუჩის მიმდებარედ და ვარაზის ქუჩის ჩრდილოეთ ნაწილში. საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით მდებარეობს ბავშვთა სოფელი და ასევე მოშორებით ნუცუბიძის IV მიკრორაიონი. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით გადის კვაჭაძის ქუჩა. სამხრეთ- დასავლეთით კი მდებარეობს სასაფლაო. „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), საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სასოფლოსამეურნეო ზონა, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2). „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N76 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N76 განკარგულებით დამტკიცებულ ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 25 ნოემბრის N369 განკარგულებით დამტკიცდა ცვლილების პროექტი. საპროექტო არეალში შემავალ საკადასტრო ერთეულებად დაფიქსირდა შემდეგი საკადასტრო კოდები: #72.16.15.867; #72.16.15.742; #72.16.15.807; #72.16.15.812; #72.16.15.811; #72.16.15.548; #72.16.15.546; #72.16.15.544; #72.16.15.565; #72.16.15.564; #72.16.15.563; #72.16.15.562; #72.16.15.561; #72.16.15.873; #72.16.15.872; #72.16.15.871; #72.16.15.870; #72.16.15.869; #72.16.15.868; #72.16.15.799; #72.16.15.793; #72.16.15.792; #72.16.15.791; #72.16.15.790; #72.16.15.789; #72.16.15.785; #72.16.15.784; #72.16.15.783; #72.16.15.782; #72.16.15.781; დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დაყოფილი იყო სამ ეტაპად; „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N119 განკარგულებით დამტკიცდა გეგმარებითი დავალებით გათვალისწინებული I ეტაპით დაგეგმილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N119 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N417 განკარგულებით განხორციელდა მოცემული პროექტის კორექტირება, რომელიც მოიცავდა შემდეგ საკადასტრო ერთეულებს: NN 72.16.23.865; 72.16.23.866; 72.16.23.867; 72.16.23.868; 72.16.23.869; 72.16.23.870; 72.16.23.871; 72.16.23.872; 72.16.23.873. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საპროექტო არეალის ფართობი -184 821 კვ.მ; ფუნქციური ზონები - სასოფლო სამეურნეო ზონა (სოფზ), სპეცზ-2 (სპეცზ-2); წარმოდგენილი წინადადებით ხდება მიწის ნაკვეთების საზღვრების დაკორექტირება, ნაკვეთების შემადგენლობის ცვლილება და მათ შორის, N72.16.23.981, 72.16.23.982 და 72.16.14.546 საკადასტრო ერთეულების ამოკლება; წარმოდგენილი ცვლილებით საპროექტო ტერიტორიის ფართობი იზრდება 4.4%-ით; განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ცვლილება მოიცავს შემდეგ საკადასტრო ერთეულებს: NN72.16.23.868; 72.16.23.869; 72.16.23.870; 72.16.23.871; 72.16.23.866; 72.16.23.872; 72.16.23.865; 72.16.23.873; 72.16.23.867; 72.16.15.561; 72.16.15.562; 72.16.15.563; 72.16.15.564; 72.16.15.565; 72.16.15.544; 72.16.15.566; 72.16.15.811; 72.16.23.936; 72.16.23.938; 72.16.15.812; 72.16.15.742; 72.16.23.980; 72.16.23.978; 72.16.23.979; 72.16.23.977; 72.16.23.410. ტერიტორიის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილში დგინდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), რითიც მნიშვნელოვნად მცირდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებული დავალებისას წარდგენილი ესკიზის პარამეტრები, რომლითაც მთლიანად საცხოვრებელი ზონებისთვის წარდგენილი იყო კ-2 კოეფიციენტი 1.5. საპროექტო განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ისევე როგორც, წინა შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დაყოფილია 3 ეტაპად, და მათი რიგითობა წარმოდგენილია შესაბამისი გრაფიკული მასალით. (პირველი ეტაპის არეალზე შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა) ძირითადად წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალება მოიცავს, მეორე ეტაპით განსაზღვრული ტერიტორიის აღწერა/დასაბუთებას: მეორე ეტაპის საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 109 981 კვ/მ-ს. პროექტით ტერიტორიაზე იგეგმება მრავალბინიანი და ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსი. შენობების სართულიანობა მერყეობს 5 სართულიდან 2 სართულამდე. ტერიტორიაზე განთავსდება საბავშვო ბაღი, რომელიც მოემსახურება ადგილობრივ მოსახლეობას. მეორე ეტაპით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე განთავსდება დაბალი ინტენსივობის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) პარამეტრებით. შენობების სართულიანობა 2-3 სართული. ტერიტორიის ცენტრალურ ნაწილში განთავსდება სარეკრეაციო ზონა გამწვანებითა და სპორტული მოედნებით. ხოლო სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე განთავსდება საშუალო ინტენსივობის დამხმარე ან კომერციული დანიშნულების შენობა, საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) პარამეტრებით. მესამე

ეტაპის არეალზე განსაზღვრულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განთავსება; ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების საპროექტო წინადადებაში განხილულია მიმდებარე ტერიტორიების განვითარების ხედვის არეალებიც; ტერიტორიის საერთო ფართობი: 206 514 კვ.მ. (მათ შორის პირველი ეტაპის (შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის) ტერიტორიის ფართობი 28 264 კვ.მ, მე-2 ეტაპის ტერიტორიის ფართობი 109 980 კვ.მ, და მე-3 ეტაპის ტერიტორიის ფართობი 68 270 კვ.მ) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სპეცზონა 1 (სპეცზ-1 და სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2); (მათ შორის მე-2 ეტაპის ტერიტორიის საპროექტო ფუნქციური ზონები სზ-3, სზ1, სპეცზ1, ტზ-1 და რზ-2 და მე-3 ეტაპის ტერიტორიის საპროექტო ფუნქციური ზონები სზ-1, რზ-2, ტზ-1) სართულიანობა : მე-2 ეტაპის - 2-5 სართულამდე (არაუმეტეს 15 მ); მე-3 ეტაპის - 2-3 სართულამდე; ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა - მე-2 ეტაპის 658, მე-3 ეტაპის 198; II ეტაპის სექტორი 1.6 და 1.7-ში დასაშვებია ერთ მიწის ნაკვეთზე, რომლის მინიმალური ფართობი იქნება მინიმუმ 1000 კვ.მ, ორი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. ხოლო, ერთი ერთბინიანი დამოუკიდებელი საცხოვრებელი სახლის განთავსება დაიგეგმოს არაუმცირეს 600 კვ.მ. ნაკვეთზე. III ეტაპის ნაწილში, საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1), მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი გაიმიჯნოს 600 კვ.მ. და განვითარდეს 1 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლით. ხოლო, ერთ მიწის ნაკვეთზე ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შემთხვევაში ნაკვეთის ფართობი განისაზღვროს არანაკლებ 1000 კვ.მ. (აღნიშნულის რაოდენობა კი არაუმეტეს გეგმარებით დავალებაში წარმოდგენილი ესკიზის შესაბამისად). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 30 აპრილის N16-0120121481 წერილის შესაბამისად, მიმდებარე ტერიტორიაზე მოსაწესრიგებელია საქვეითე ინფრასტრუქტურა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ტროტუარი არ არის. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება სააგენტოს სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია, შესაბამისად, აღნიშნულ ტერიტორიაზე რეკომენდებულია ტროტუარების და საქვეითე გადასასვლელების მოწყობა. რეკომენდაციები განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში. საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით საკვლევი კვანძები პროექტის განხორციელების შემდგომ მნიშვნელოვნად არ იტვირთება. დაგეგმილი არქიტექტურული პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე. ამასთანავე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე განმცხადებელმა შესათანხმებლად უნდა წარმოადგინოს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლის შიდა გეგმარებაშიც გათვალისწინებული უნდა იყოს 2.5 მეტრი სიგანის ტროტუარი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ -

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 15 ივლისის N18-01201971819 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილება. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების სტადიაზე გათვალისწინებული იქნეს „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის“ 2013 წლის 27 მარტის N12 სხდომაზე შეთანხმებული ლისის ტბის განვითარების ხედვა, რომლის მიხედვითაც საპროექტო არეალის ჩრდილოეთ ტერიტორიაზე დადგენილია განაშენიანების რეგულირების ხაზები, როგორც შენობა-ნაგებობების განთავსებისთვის ასევე, სავტომობილო გზების გაფართოებისთვის. ასევე, გათვალისწინებულ იქნეს სს. „თელასის“-ს 2019 წლის 12 აგვისტოს N0812/309/19 წერილის შესაბამისად, ქ. თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (72.16.15.544; 72.16.15.561; 72.16.15.562; 72.16.15.563; 72.16.15.564; 72.16.15.565; 72.16.15.566;) სს. „თელასის“-ს კუთვნილი 110კვ-ის ორჯაჭვიანი საჰაერო ელექტროგადამცემის ხაზი „დიდუბე 1ა“, დიდუბე 2“ საჰაერო ელ. გადამცემის ხაზის მიმდებარედ დადგენილი მითითებები და სამშენებლო შეზღუდვის არეალები. საპროექტო მიწის ნაკვეთების დაყოფა/გამიჯვნა განხორციელდეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N76 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე№12-032020541-03 23.07.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01200361197-67 (N01201053-

67; N01201603579-67; N0120181926-67; N01201962546-67; 01202023427-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში, ვარკეთილის დასახლებაში; ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, ვარკეთილის მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.08.28.104; N81.08.28.989) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032020579-03 -23.07.2020)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, დასახლება ვარკეთილის; ქალაქი თბილისი, დიდი ლილო, ვარკეთილის მეურნეობა (საკადასტრო კოდი: N 81.08.28.104; N 81.08.28.989 (მცირედი ნაწილი). ნაკვეთის ფართობი: 20 900 კვ.მ. (გდ-ს არეალში შედის ს.კ N 81.08.28.989-ის ჩრდილოეთ ნაწილი დაახლოებით 352 კვ.მ, თუმცა არ იანგარიშება კოეფიციენტების ანგარიშისას). აღნიშნული საპროექტო ტერიტორია და მის ირგვლივ არსებული შემოგარენი ფუნქციონირებად სამრეწველო დანიშნულებით, დღეის მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორია განვითარებულია სასაწყობო ფუნქციით. საპროექტო არეალზე დღეის მდგომარეობით განთავსებულია შენობა-ნაგებობები, რომლის დემონტაჟიც გათვალისწინებულია საპროექტო წინადადებით. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით განვითარებულია ხე-ტყის მასივი, ჩრდილო-დასავლეთით და ჩრდილოაღმოსავლეთით სასაწყობო შენობები, ხოლო სამხრეთით გაუნაშენიანებელი ტერიტორია. საპროექტო ტერიტორიაზე გადის თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლის ორი ტიპის შეზღუდვა 575 და 576,4 მეტრის სიმაღლის შეზღუდვით ზღვის დონიდან. ამასთან გადის „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ მფლობელობაში არსებული წყალსადენის და წყალარინების მილები, რომელთა შეზღუდვებიც წარმოდგენილია ალბომში და დაცულია მოთხოვნილი შეზღუდვის არეალები. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ალექსანდრე თვალჭრელიძის და მშვიდობის ქუჩიდან გამავალი შიდასაუბნო 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) და მცირედ ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 20 900 კვ.მ. და თვითმმართველის საკუთრებაში მყოფი, დაახლოებით 352 კვ.მ. (აღნიშნული დაზუსტდება გრგ-ს ეტაპზე). განაშენიანების ფართობი: კ-1=0,3; განაშენიანების ინტენსიობის საანგარიშო ფართობი დაახლოებით: 53 000კვ.მ, კ-2=2,5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი : 9 171 კვ.მ, კ-3=0,4 (აღნიშნული

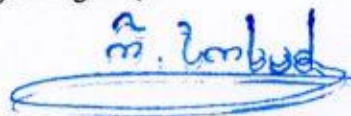
წარმოდგენს ჯამურ ფართს, საპროექტო სზ-6 და რზ-2 ზონებიდან) არსებული ფუნქციური ზონირება : სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და მცირედზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 8 ივლისის N01201903092 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 1 ივლისის N16-01201831379 წერილის შესაბამისად, ირკვევა, რომ დღეისათვის საპროექტო ტერიტორია დამაკმაყოფილებლად არის მომსახურებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით. საქვეითე ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით საკვლევი ტერიტორიის დიდ ნაწილს ტროტუარი არ გააჩნია, თუმცა არსებული გზის პარამეტრები იძლევა მათი მოწყობის საშუალებას. საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, მიმდებარე უახლოეს კვანძებზე მიმართულებები არ არის მნიშვნელოვნად გადატვირთული. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის გათვალისწინებით წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის განხილვის გადადების შესახებ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში, ვარკეთილის დასახლებაში; ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში, ვარკეთილის მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.08.28.104; N81.08.28.989-ის ნაწილი) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032020579-03 23.07.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01200663420-67 (N0120148545-67; 0120178359-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს ბიუროს სხდომაზე განსახილველად.

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე