

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #70

ქ. თბილისი

2020 წელი, 8 სექტემბერი, 14:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: გიორგი გაბაშვილი (03-032025136 – 07.09.2020), ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი (03-03202527 – 08.09.2020)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გიგა გიგაშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსი

ნინო ბაგაშვილი - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე

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

| № | ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა |
|----|---|
| 1. | ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარიული დაცვის ზონის დადგენისა და მართვის წესის დამტკიცების შესახებ“ (საკრებულოს №12-0320226107-03 – 13.08.2020) მომხსენებელი: გიგა გიგაშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსი |

| | |
|----|--|
| 2. | <p>ქ. თბილისში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ N01.18.06.018.052) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ნ405159340) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03202483-03 - 04.09.2020)</p> <p>მომხსენებელი: კომისიის თამჯდომარე</p> |
| 3. | <p>„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032023725-03 24.08.2020 – (20.920.1165) ; №12-032024666-03 02.09.2020 (20.977.1219); №12-032024668-03 02.09.2020 (20.965.1215; 20.1012.1259); №12-0320248119-03 04.09.2020 (20.995.1252); №12-032025188 07.09.2020 (დაზუსტება№12-032024668-03ის); №12-032025190 07.09.2020 – (20.1013.1258); №12-032025191 07.09.2020 (20.977.1219))</p> <p>მომხსენებელი: ნინო ბაგაშვილი - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფორსის მოადგილე</p> |
| 4. | <p>ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 29 აპრილის N326 აქტით დამტკიცებული სოფელ ლისის მიმდებარედ ინდივიდუალური განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032023387--03 -20.08.2020 (20.918.1169))</p> <p>მომხსენებელი: ოთარ ჩიტბე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფორსის მოადგილე</p> |

| | |
|----|--|
| 5. | <p>ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.17.10.008.066; 01.17.10.008.065) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03202452-03 -01.09.2020 (20.982.1225))</p> <p>მომხსენებელი: ოთარ ჩიტაძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფორსის მოადგილე</p> |
| 6. | <p>ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.72.14.008.245; 01.72.14.008.295; 01.72.14.008.244) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032024667-03 -02.09.2020 (20.986.1224))</p> <p>მომხსენებელი: ოთარ ჩიტაძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფორსის მოადგილე</p> |
| 7. | <p>ქალაქ თბილისში, ვახტანგ ნინუას ქუჩა №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.12.12.001.396, 01.12.12.001.397, 01.12.12.001.109, 01.12.12.001.110, 01.12.12.001.188, 01.12.12.001.189; 01.12.12.001.190; 01.12.12.001.202; 01.12.12.001.203) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №16-0320248118-03 - 04.09.2020 (20.1000.1243))</p> <p>მომხსენებელი: ოთარ ჩიტაძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფორსის მოადგილე</p> |

| | |
|-----|--|
| 8. | <p>ქალაქ თბილისში, ბოჭორმის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.17.13.045.100; 01.17.13.045.099; 01.17.13.045.038) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032025173-03 - 07.09.2020 (20.1011.1260))</p> <p>მომხსენებელი: ოთარ ჩიტძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფორსის მოადგილე</p> |
| 9. | <p>ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, II მიკრო/რაიონი, I კვარტალი, მე-8 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.007.268, ფართობი 16078.00 კვ.მ.) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 16 აგვისტოს №256 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032025193-03 07.09.2020 (20.1010.1261))</p> <p>მომხსენებელი: ოთარ ჩიტძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფორსის მოადგილე</p> |
| 10. | <p>ქალაქ თბილისში, მუხიანსა და თემქას შორის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლება, IV მიკრო/რაიონი, რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს, გობრონიძის ქუჩა N27-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.11.17.005.085; 01.11.17.005.087; 01.11.17.005.081; 01.11.17.005.115; 01.11.17.005.048; 01.11.17.005.025; 01.11.17.005.109) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032025189-03 07.09.2020 (20.1009.1263))</p> <p>მომხსენებელი: ოთარ ჩიტძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფორსის მოადგილე</p> |

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

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა კომისიის დაწყებამდე სიტყვა ითხოვა კომისიის თავმჯდომარისგან. მისი თქმით, მას არ სურს მონაწილეობა მიიღოს გადაწყვეტილებების მიღებაში, რომელიც არ მესახურება თბილისს და ხშირ შემთხვევაში არის მხოლოდ ბიზნესის ინტერესებს მორგებული.

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარიული დაცვის ზონის დადგენისა და მართვის წესის დამტკიცების შესახებ“ (საკრებულოს №12-0320226107-03 – 13.08.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსმა გიგა გიგაშვილმა. მისი თქმით, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციის ინფორმაციით, დღეისათვის მსოფლიოს მოსახლეობის ჯანმრთელობისათვის უსაფრთხო სასმელი წყლით უზრუნველყოფა ერთ-ერთი უპირველესი ამოცანაა. ამ მიმართულებით გამოწვევები არსებობს როგორც საქართველოში, ასევე ევროპის სხვადასხვა ქვეყანაში. როგორც ევროკომისია აღნიშნავს, ევროპის ზედაპირული წყლების 50% და მიწისქვეშა წყლების 33% დაბინძურებულია სხვადასხვა მავნე ნივთიერებით. ზემოაღნიშნული პრობლემის საპასუხოდ, მოსახლეობის ჯანმრთელობისათვის უსაფრთხო სასმელი წყლით უზრუნველყოფის მიზნით, ქვეყნების უმრავლესობამ, მათი გეოგრაფიული და კლიმატური პირობების გათვალისწინებით, შეიმუშავა კონკრეტული სტრატეგიები სასმელი დანიშნულების წყალმომარაგების წყაროების დაცვის თაობაზე. აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ ევროპის უმრავლეს ქვეყანაში (გერმანია, სერბეთი, მონტენეგრო, შვეიცარია და სხვა) წყალმომარაგების წყაროდ გამოყენებული წყალსაცავის და ტბის დაცვის ზონები მოიცავს წყალშემკრები აუზის მთელ ფართობს. თბილისის წყალსაცავის დაბინძურებისგან დაცვის მიზნით, სანიტარიული დაცვის ზონის დასადგენად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ჩატარდა თბილისის წყალსაცავის შემოგარენის კვლევა და დადგინდა სანიტარიული დაცვის პირველი და მეორე ზონა. კვლევის შესაბამისად, სანიტარიული დაცვის მეორე ზონა დაიყო სამ წყალდაცვით ზოლად. აღნიშნული კვლევის შედეგებისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების გათვალისწინებით, ამასთანავე, გამომდინარე იქიდან რომ წყალსაცავის წყალშემკრები აუზი მოიცავს დიდ ფართობს, რომლის ფარგლებში ხორციელდება სხვადასხვა საქმიანობა (ურბანული განაშენიანება, მრეწველობა, სოფლის-მეურნეობა, ტურიზმი და სხვა.), წინამდებარე დადგენილებით სანიტარიული დაცვის ზონა დაიყო სამ სარტყელად, ხოლო მესამე სარტყელი - ორ არეალად. კვლევით გათვალისწინებული სანიტარიული დაცვის პირველი ზონა შეესაბამება პირველ სარტყელს, მეორე ზონის პირველი წყალდაცვითი ზოლი - მეორე სარტყელს, მეორე წყალდაცვითი ზოლი - მესამე სარტყლის I არეალს, ხოლო, მესამე წყალდაცვითი ზოლი -

მესამე სარტყლის II არეალს. თბილისის წყალსაცავის მოცულობისა და სპეციფიკის გათვალისწინებით თითოეული სარტყლისათვის დადგინდა მართვის სპეციალური რეჟიმი. სარტყლების საზღვრების იდენტიფიცირების ერთ-ერთი ძირითადი კრიტერიუმი იყო წყალსაცავის წყალშემკრები აუზის ტერიტორიაზე მიმდინარე და დაგეგმილი საქმიანობების რეგულირების საკითხები, კერძოდ: • წყალსაცავის წყლის ხარისხზე ნეგატიური ზემოქმედების რისკების გამორიცხვა; • სანაპირო ზოლში, წყლის დაბინძურების რისკის მქონე ყოველგვარი საქმიანობის შეზღუდვა, წყალსაცავის მთელი პერიმეტრის სარეკრეაციოდ გამოყენების მიზნით; • წყალშემკრები აუზის ფერდობების განაშენიანებისას, ერთი მხრივ, წყალსაცავის ტურისტულსარეკრეაციო დანიშნულებით გამოყენების შესაძლებლობების გაუმჯობესება და მეორე მხრივ, კონკრეტული შეზღუდვების დაწესება, რომ შეძლებისდაგვარად შემცირდეს განაშენიანების ფართობი და მეტი ყურადღება დაეთმოს გამწვანების სამუშაოებს. აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ ზოგიერთ ნაწილში სანიტარიული ზონის სარტყლების საზღვრები კვეთს ერთმანეთს. ასეთ შემთხვევაში გადაკვეთის წერტილებზე ვრცელდება უფრო მკაცრი რეჟიმის სარტყლის რეგულაციები. თბილისის წყალსაცავი კომპლექსური დანიშნულების ზედაპირული წყლის ობიექტია, რომელიც გამოიყენება სასმელ-სამეურნეო დანიშნულების წყალმომარაგების წყაროდ, სარეკრეაციოდ და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების სარწყავი წყლით უზრუნველყოფისათვის. ამასთანავე, მაღალია წყალშემკრები აუზის ინტენსიური ურბანული განაშენიანების რისკი. წინამდებარე დადგენილებით შემოთავაზებული ზონირება, კონკრეტული სარტყლისათვის განსაზღვრული რეგულაციებით უზრუნველყოფს წყლის დაბინძურებისაგან მაქსიმალურ დაცვას.

კომისიის სხდომაზე გამოითქვა შენიშვნები და პროექტი გადაიდო დამატებითი შესწავლის მიზნით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარიული დაცვის ზონის დადგენისა და მართვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე გატანილ იქნეს გამოთქმული შენიშვნით საკრებულოს ბიუროს სხდომაზე.

2. ქ. თბილისში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ N01.18.06.018.052) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ნ405159340) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03202483-03 - 04.09.2020)

საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას (შემდგომში - კომისია) 2019 წლის 5 აგვისტოს

N10/01192172666-01 განცხადებით (დამატებით წარმოდგენილია დოკუმენტაცია განცხადებებით: N10/01192482272-01, 05.09.2019; N10/0119254654-01, 11.09.2019; N10/01192693208-01, 26.09.2019; N10/01192731763-01, 30.09.2019; N10/01192843663-01, 11.10.2019; N10/01193171679-01, 13.11.2019; N10/0119329499-01, 25.11.2019; N10/01200174094-01, 25.11.2019; N10/01193453149-01, 11.12.2019; N10/01200384124-01, 07.02.2020) მიმართა შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსმა“ (ს/ნ 405159340) და მოითხოვა მისამართზე - ქ. თბილისი, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ N01.18.06.018.052) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2020 წლის 21 ივლისის სხდომაზე, რომელსაც აგრეთვე ესწრებოდა განმცხადებლის წარმომადგენელი, განიხილა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ N01.18.06.018.052): ა.ა) გაცემულია მშენებლობის ნებართვა კორპუსი N1-ზე 2007 წლის 25 ივლისის №ნ/667 ბრძანებით, კორპუსი N2-ზე 25.07.2007 წლის №ნ/668 ბრძანებით და კორპუსი N4-ზე 14.04.2006 წლის №ნ/228 ბრძანებით; ა.ბ) არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობების ფარგლებში სამშენებლო ობიექტზე: ა.ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - კ1=0,4; ა.ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (2013 წლის 9 ოქტომბრის N2161 ბრძანებით) - კ2=2.8; ა.ბ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი-კ3=0.1; ბ) დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დაზარალებული მოზინადრეების ბაზისა და ხელშეკრულებების ანალიზის საფუძველზე დგინდება: ბ.ა) წარმოდგენილი ხელშეკრულებების ასლების მიხედვით, დაზარალებულებისთვის გადასაცემი ფართის საერთო ოდენობა შეადგენს 21168.83 კვ.მ.-ს, მათ შორის: ბ.ბ) მყიდველის მხრიდან ხელმოწერილი არ არის 5 ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც გადასაცემი ფართის საერთო ოდენობა შეადგენს 403.65 კვ.მ.-ს; ბ.გ) 1 ხელშეკრულებაზე არ ფიქსირდება ცენტრ პოინტ ჯგუფის წარმომადგენლის ხელმოწერა, რომლის მიხედვითაც გადასაცემი ფართი შეადგენს 55.33 კვ.მ.-ს; ბ.დ) 9 ხელშეკრულებას ხელს აწერს მყიდველის წარმომადგენელი, ხელშეკრულებაში აღნიშნულია მინდობილობის მონაცემები, თუმცა თავად მინდობილობა არ ახლავს თან. აღნიშნული 9 ხელშეკრულების მიხედვით გადასაცემი ფართის საერთო ოდენობა შეადგენს 792.28 კვ.მ.-ს; ბ.ე) გადასაცემი ავტოსადგომების საერთო ფართი საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით შეადგენს 178.44 კვ.მ.-ს; ბ.ვ) 14 ხელშეკრულებაში, რომელიც ეხება ავტოსადგომების გადაცემას, აღნიშნული არ არის ფართი. კომისიის აპარატმა იხელმძღვანელა აღნიშნული მშენებლობის პროექტით გათვალისწინებული ავტოსადგომის მინიმალური ფართობით - 18 კვ.მ. და მხედველობაში მიიღო 14 ავტოსადგომის საერთო ფართი - 252 კვ.მ; გ) შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსმა“ და შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფს“ შორის 2019 წლის 3 დეკემბერს გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ მიერ განხორციელებული სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოების ჯამური ღირებულება არ უნდა აღემატებოდეს N01.18.06.018.053 საკადასტრო კოდზე აშენებულ/შექმნილ მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლში განთავსებულ, ჯამში 700 კვ.მ.-ს; დ) ვალდებულებების ნაწილში, განმცხადებლის მითითებით: დ.ა) დასაკმაყოფილებელია დაახლოებით 250 ოჯახი; დ.ბ) ჯარიმების თანხა შეადგენს 30 000 ლარს; ე) აპარატის მიერ

მოძიებული ინფორმაციით, საჯარო რეესტრის ამონაწერში: ე.ა) ვალდებულებების ნაწილში ფიქსირდება აუცილებელი მისასვლელი გზის ვალდებულება. ე.ბ) რეგისტრირებულია ყადაღა (საფუძველი: 1) თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგია 15.07.2013წ. განჩინება; 2) თბილისის საქალაქო სასამართლოს საგამოძიებო და წინასასამართლო სხდომის კოლეგიის 05.04.2017წ. განჩინება); ვ) კომისიის აპარატის მიერ, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესწავლის საფუძველზე დადასტურდა ფართის მოთხოვნის უფლების მქონე პირებზე ვალდებულების სახით გადასაცემი ფართების ჯამური ოდენობა - 20709.85 კვ.მ; ზ) კომისიამ ვალდებულების სახით გადასაცემი ფართების საერთო რაოდენობაში არ გაითვალისწინა: ზ.ა) იმ ფართების რაოდენობა, რომელთან დაკავშირებითაც წარმოდგენილი ხელშეკრულებები არ არის გაფორმებული შესაბამისი რეკვიზიტებით (ერთ-ერთი მხარის ან მხარეთა მიერ ხელმოუწერელი ხელშეკრულებები) - სულ 6 ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებში გადასაცემი ფართების ჯამური ოდენობა არის 458.98 კვ.მ; ზ.ბ) შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსსა“ და შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფს“ შორის 2019 წლის 3 დეკემბერს გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ მიერ განხორციელებული სამშენებლო და სარემონტო სამუშაოების ჯამური ღირებულება, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს N01.18.06.018.053 საკადასტრო კოდზე აშენებულ/შექმნილ მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლში განთავსებულ, ჯამში 700 კვ.მ.-ს; თ) დაინტერესებული პირი, შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსი“ (ს/ნ 405159340) ითხოვს დაუმთავრებელი მშენებლობისათვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას: თ.ა) წითელი ხაზების კორექტირება; თ.ბ) ახალი მშენებლობის ნებართვის გაცემა გაზრდილი პარამეტრებით: შენობა-ნაგებობის საერთო ფართობის 64 804.7 კვ.მ-მდე გაზრდა (კ2- 7.9). არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, კომისიამ დადებითი რეკომენდაცია გაუწია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართზე - ქ. თბილისი, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ N01.18.06.018.052) არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ გამოყენებულ იქნეს დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ გაზიარებულ იქნა კომისიის რეკომენდაცია და პროექტით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესათანხმებლად წარედგინება საკითხი, მისამართზე - ქ. თბილისი, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ N01.18.06.018.052) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის, დაინტერესებული პირისათვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს - (კ-2)- 7,4-ით, თუმცა შენობა-ნაგებობის (სამივე ბლოკი) საერთო ფართობით - არაუმეტეს 57804.7 კვადრატული მეტრისა; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე გარკვეული პირობები დადგინდეს „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად, კერძოდ, კოეფიციენტის დათვლის ნაწილში გათვალისწინებულ იქნეს „წესების“ მე-18 მუხლი და კ-2-ის გაანგარიშებისას არ იქნას შეყვანილი აივნები, ტერასები, კიბის უჯრედები, ლიფტები და სხვა; გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების

შემდეგ, მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე დაინტერესებულმა პირმა წარმოადგინოს კანონმდებლობის შესაბამისად ლიცენზირებული აუდიტორის დასკვნა სამშენებლო ხარჯთან და ფართების სარეალიზაციო ფასებთან მიმართებაში (კერძოდ თუ როგორია ფინანსური ბალანსი მშენებლობის ხარჯსა (ყველა ვალდებულებების ჩათვლით) და მისაღებ წმინდა მოგებას შორის); დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე დაინტერესებულმა პირმა წარადგინოს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა ცენტრალურ გზებთან წვდომით; ე) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შემუშავებული და დამტკიცებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად, სარეალიზაციო ფართების განკარგვა და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა) დასაშვებია მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2020 წლის 21 ივლისის N5 სხდომის ოქმით გათვალისწინებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების შესრულებისათვის საჭირო შესაბამისი სამშენებლო ფართის მშენებლობის დასრულების შემდეგ. ამასთან, დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს განახორციელოს მხოლოდ იმ სარეალიზაციო (თავისუფალი) ფართების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა, რომელსაც ააშენებს და მოიყვანს არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობაში, ამ პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით; ვ) ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართზე - ქ. თბილისი, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ N01.18.06.018.052) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების მიღებისა და ამ გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, მოამზადოს და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებულ უნდა იქნას საჯარო რეესტრში და ფიქსირდებოდეს შესაბამისი უძრავი ქონებების ამონაწერებში. აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს და შეზღუდვა დარეგისტრირებულ იქნას შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ან მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, თუმცა არაუგვიანეს ნებართვის საფუძველზე ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება (შეზღუდვის რეგისტრაცია) განისაზღვრება შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის პირობად. „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობების შესრულება დადასტურებულ უნდა იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით, რომელიც გაცემულ უნდა იქნას სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ; ზ) დაინტერესებულმა პირმა - შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსმა“ (ს/ნ 405159340) - სარეალიზაციო ფართობების განკარგვა მოახდინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით; თ) დაევალოს შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსს“ (ს/ნ 405159340), უზრუნველყოს სამშენებლო ობიექტზე, თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება, სადაც ასახული იქნება ამ პუნქტის „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, რესპუბლიკურ თვალის კლინიკასა და კრწანისის II ჩიხს შორის (ს/კ N01.18.06.018.052) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ვენა დეველოპმენტ ალიანსის“ (ს/ ნ405159340) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ 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 №12-032023725-03 24.08.2020 – (20.920.1165) ; №12-032024666-03 02.09.2020 (20.977.1219); №12-032024668-03 02.09.2020 (20.965.1215; 20.1012.1259); №12-0320248119-03 04.09.2020 (20.995.1252); №12-032025188 07.09.2020 (დაზუსტება№12-032024668-03ის); №12-032025190 07.09.2020 – (20.1013.1258); №12-032025191 07.09.2020 (20.977.1219))

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032023725-03 24.08.2020 – (20.920.1165) ; №12-032024666-03 02.09.2020 (20.977.1219); №12-032024668-03 02.09.2020 (20.965.1215; 20.1012.1259); №12-0320248119-03 04.09.2020 (20.995.1252); №12-032025188 07.09.2020 (დაზუსტება№12-032024668-03ის); №12-032025190 07.09.2020 – (20.1013.1258); №12-032025191 07.09.2020 (20.977.1219)) 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 ნინო ბაგაშვილმა. 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 35 წინადადება, კერძოდ:

№12-032023725-03 24.08.2020 – (20.920.1165)

ა) ქალაქ თბილისში, კუკიის სასაფლაოს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N01.16.08.009.062 და მიმდებარე ტერიტორია) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და შიდა კვარტალური ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) გავრცელება; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 5 აგვისტოს N18-01202181912 წერილით, თანახმაა წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული

ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონისა და შიდაკვარტალური ფენის მოხსნა. ტერიტორია ხასიათდება დაბალი ინტენსივობის განაშენიანებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით აღნიშნულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კუკიის სასაფლაოს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.009.062 და მიმდებარე ტერიტორია) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და შიდაკვარტალური ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) გავრცელება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, შალვა გოგიძის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.012.276) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 27 ივლისის N01202092 წერილის შესაბამისად, სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან შეთანხმდა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა 2020 წლის 17 ივლისის N16-0120199382 წერილის შესაბამისად. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, შალვა გოგიძის ქუჩა N 12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდ: N01.72.14.012.276) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.22.122) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა. 2020 წლის 7 აგვისტოს N01202202803 წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ფენა. 2020 წლის 7 აგვისტოს N18-01202202802 წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა იმსჯელა ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N81.02.22.122 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.01.333, 81.02.98.573, 81.02.99.047, 81.02.98.026, 81.02.01.569, 81.02.22.133, 81.02.22.053) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილებისა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნის საკითხზე და დააფიქსირა დადებითი პოზიცია. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში,

სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.22.122, N81.02.01.333, 81.02.98.573, 81.02.99.047, 81.02.98.026, 81.02.01.569, 81.02.22.133, 81.02.22.053) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ქუჩა ლაზო, N 29-ის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.581) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და შიდაკვარტალური გამწვანებული ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონის (სზ) გავრცელება. 2020 წლის 11 აგვისტოს N18-01202243001 წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-სა და შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ხვდება პერიფერიულ ზონაში (პზ). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ქუჩა ლაზო, N29-ის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.581) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და შიდაკვარტალური გამწვანებული ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონის (სზ) გავრცელება მისაღებია.

ე) ქალაქ თბილისში, სვერის ქუჩაზე, I ჩიხში N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.10.013.011) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ცვლილება საცხოვრებელი ზონით (სზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. 2020 წლის 11 აგვისტოს N18-01202243023 წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის (ლსზ) მოხსნა. ვინაიდან, N01.12.10.013.011 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ცვლილება საცხოვრებელი ზონით (სზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა ხორციელდება N01.12.10.013.011 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 18 აგვისტოს N18-0120231788 წერილით აფიქსირებს

დადებით პოზიციას წარმოდგენილ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილებასა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნასთან დაკავშირებით. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სვერის ქუჩაზე, I ჩიხში N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.10.013.011 და მიმდებარე ტერიტორია) ძირითადი რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ცვლილება საცხოვრებელი ზონით (სზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.008.043) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიის რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის(რზ-2) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) გავრცელება. აღნიშნული ტერიტორია ხასიათდება დაბალი ინტენსივობის შერეული განაშენიანებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ამასთან, 2020 წლის 8 ივლისის N01201903112 წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური აცხადებს თანხმობას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნის თაობაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.008.043) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, პეკინის გამზ. N5ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.031.015) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1)საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 9 აგვისტოს N012022211 წერილის მიხედვით, აღნიშნულ ტერიტორიას ფაქტობრივი მდგომარეობით არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, პეკინის გამზ. N5ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.031.015) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1)საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ჭიაურელის ქუჩა N15; დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N51ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.020.228) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24

მაისის N14-39 დადგენილების მიხედვით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის შერეულ საზოგადოებრივ-საქმიან ქვეზონას, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გვ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე გაცემულია სავაჭრო ცენტრის მშენებლობის ნებართვა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური ობიექტის მშენებლობა, რაც ითვალისწინებს არსებულ შენობაზე საოფისე და საცხოვრებელი ფუნქციის დამატებას. საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიის საქვეითო ინფრასტრუქტურა ძირითადად დამაკმაყოფილებელია. ახალი ობიექტის აშენების შედეგად, ტროტუარების გამტარუნარიანობის რეზერვი მრავალი წლის განმავლობაში საკმარისი იქნება ქვეითების კომფორტულად და უსაფრთხოდ გადაადგილებისათვის. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჭიაურელის ქუჩა N15; დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N51ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.020.228) საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია, არსებულ შენობაზე არაუმეტეს 6 სართულის დაშენების პირობით.

N°12-032024668-03 02.09.2020 (20.965.1215; 20.1012.1259) N°12-032025188-03 07.09.2020;

ა) ქალაქ თბილისში, სლავა მეტრეველის ქუჩა N9-ში, ვლადიმერ მაიაკოვსკის ქუჩა N1ა-სა და N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.07.019.034, N01.13.07.019.023, N01.13.07.019.033) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 19 აგვისტოს N18-01202321757 წერილით, სამსახური თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა შემდეგი პირობით: წარმოადგენილი საკადასტრო ერთეულების სამშენებლოდ განვითარების შემთხვევაში შენარჩუნებული უნდა იქნას ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავები. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სლავა მეტრეველის ქუჩა N9-ში, ვლადიმერ მაიაკოვსკის ქუჩა N1ა-სა და N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.07.019.034, N01.13.07.019.023, N01.13.07.019.033) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია, საკადასტრო ერთეულებზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნების პირობით და განცხადებაში მითითებული მშენებლობის მოცულობის ფარგლებში;

ბ) ქალაქ თბილისში, იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა N8-ში, ქალაქ თბილისში, იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა N6- ში და ქალაქ თბილისში, იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა N6-ის მიმდებარედ

არსებულ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.11.05.033.105 და N01.11.05.033.088) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.11.05.033.105 და N01.11.05.033.088 საკადასტრო ერთეულებზე და მათ შორის არსებულ სივრცეზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). აღნიშნული მიწის ნაკვეთების მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულები ასევე ხვდება საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) მოქმედების არეალში. ამდენად, N01.11.05.033.105 და N01.11.05.033.088 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სტატუსის დაბრუნება არ გამოიწვევს ერთიანი კონფიგურაციის რღვევას და აღნიშნული მიწის ნაკვეთებიც ერთიანი ფუნქციური ზონის ქვეშ მოექცევა. ამასთან, აღნიშნული ცვლილებით რჩება ხარვეზი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკაზე, შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით N01.11.05.033.105 და N01.11.05.033.088 საკადასტრო ერთეულებს შორის დარჩენილ სივრცეზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება. აღნიშნული ცვლილების განხორციელებით მოხდება ხარვეზის აღმოფხვრა, შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა N8-ში, ქალაქ თბილისში, იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა N6-ში და ქალაქ თბილისში, იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა N6-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.11.05.033.105 და N01.11.05.033.088) ნაწილზე და მათ შორის არსებულ სივრცეზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.38.159; N81.02.38.158 და N81.02.38.170) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ფენის მოხსნა და მასზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) გავრცელება; მიმდებარე ტერიტორია წარმოადგენს ნაწილობრივ განაშენიანებულ არეალს, სადაც ფიქსირდება დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი სახლები. ტერიტორიაზე არსებული რეგისტრაციები განაწილებულია სისტემურად და უზრუნველყოფილია შესაბამისი მისასვლელი გზით (საზოგადოებრივი სივრცით). აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 24 აგვისტოს N18-01202372165 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა მოთხოვნილ საკადასტრო ერთეულებზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა და ამასთანავე, ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ცვლილება განხორციელდეს მიმდებარე საკადასტრო ერთეულებზე სააგენტოს ინიციატივით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.38.159; N81.02.38.158 და N81.02.38.170 და მიმდებარე ტერიტორიაზე) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და ლანდშაფტურსარეკრეაციო ფენის მოხსნა და მასზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) გავრცელება მისაღებია.

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, დიდ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.044.454 და N01.72.14.044.897) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ზოგადი საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) და სატყეო ზონის ფენის მოხსნა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 7 აგვისტოს N18-01202202822 წერილის მიხედვით, N01.72.14.044.897; N01.72.14.043.781; N01.72.14.044.454 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე და მათ მიმდებარე ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ფუნქციური ზონის, კერძოდ, ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) და სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილებასა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონისა (რზ) და სატყეო ზონის ფენების მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, დიდ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.044.454 და N01.72.14.044.897 და მიმდებარე ტერიტორიაზე) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობის მე-2, მე-3, მე-4 მ/რ-ის მიმდებარედ (ინტენსიფიკაციის გზის ზევით) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.424) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 12 აგვისტოს N18-0120225525 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური დადებით შეფასებას აძლევს მოთხოვნილ ფუნქციური ზონის ცვლილებას. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობის მე-2, მე-3, მე-4 მ/რ-ის მიმდებარედ (ინტენსიფიკაციის გზის ზევით) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.424) ძირითადი რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისასვლელი გზის მოწყობის მიზნით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტომ შეითანხმა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და მასზე დაყრდნობით 2020 წლის 27 აპრილის N16-01201181057 წერილის შესაბამისად, დააფიქსირა დადებითი პოზიცია. მოთხოვნილი ცვლილების მიზანი, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, წარმოადგენს მიზანშეწონილ ნაბიჯს. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, გიორგი ერისთავის ქ. N25; N26-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.13.004; N81.01.13.005) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 7 აგვისტოს N18-01202202924 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი ხასიათდება დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი განაშენიანებით. უმეტესად წარმოდგენილია საცხოვრებელი სახლები. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, გიორგი ერისთავის ქ. N25; N26-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.13.004; N81.01.13.005) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) გავრცელება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.088.052) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 7 აგვისტოს N18-01202202812 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა N01.20.01.088.052 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე (550 კვ.მ) განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება. აღნიშნული ცვლილებით რჩება ხარვეზი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკაზე, შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით საკადასტრო კოდი: N N01.20.01.088.052-სა და N N01.20.01.088.050-ს შორის დარჩენილ სივრცეზე მოთხოვნილია

ფუნქციური ზონის ცვლილება. აღნიშნული ცვლილებით აღმოიფხვრება ხარვეზი და შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.088.052) და მის მიმდებარედ ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, მოწის ქუჩა N4; ქალაქ თბილისში, ქუჩა მოწის, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.008.045) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის და არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 7 აგვისტოს N18-01202202930 წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონისა და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მოწის ქუჩა N4; ქალაქ თბილისში, ქუჩა მოწის, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.008.045) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონისა და არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, ჩიხი ორთაჭალის, IV, N6 და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.006.031; N01.18.06.006.097) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 7 აგვისტოს N01202202950 წერილით, სამსახური თანახმაა ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩიხი ორთაჭალის, IV, N6 და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.006.031; N01.18.06.006.097) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) გავრცელება მისაღებია;

ლ) ქალაქ თბილისში, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N232ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.27.678) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო

სამსახურის 2020 წლის 13 აგვისტოს N01202262494 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის ნაწილზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა, N232ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.27.678) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

მ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის II შესახვევში N11-სა და N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.011.037; N01.18.06.011.005) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). წინამდებარე დადგენილების ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, მისაღებია საპროექტო ტერიტორიაზე დაბრუნდეს საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად წარმოქმნილი ხარვეზის აღმოფხვრისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით, ასევე, ცვლილებას ექვემდებარება საკადასტრო ერთეულების მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისის II შესახვევში N11-სა და N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.011.037; N01.18.06.011.005) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია.

ნ) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, თინა წავკისელის III ჩიხში, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.34.079) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 20 აგვისტოს N01202332883 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულისა და იმის გათვალისწინებით რომ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კვეთს კერძო საკუთრებას და ფაქტობრივი მდგომარეობით არ წამოადგენს გზას, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, თინა წავკისელის III ჩიხში, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.34.079) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნული ცვლილების შედეგად „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 დეკემბრის №39-18

დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკაში ჩრდილო-აღმოსავლეთით ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ზემოაღნიშნული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1).

ო) ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მისი ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.008.030) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 30 ივლისის N18-01202121317 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენა. ფუნქციური ზონის ცვლილება განხორციელდეს შემდეგ პირობით: N01.14.01.008.014 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზის მოწყობის მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის 6 მ. სიგანის მონაკვეთზე, გრძივად გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

№12-0320248119-03 04.09.2020 (20.995.1252);

ა) ქალაქ თბილისში, ანდრონიკაშვილის ქუჩა N 143-სა და ელევთერ ანდრონიკაშვილის ქუჩა N145ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.11.01.006.102 და 01.11.01.006.103) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 20 აგვისტოს N012023312 წერილის მიხედვით, საკადასტრო კოდი N01.11.01.006.102; N01.11.01.006.103-ით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან ფუნქციური ზონის ცვლილებით მისასვლელი გზა არ წყდება, ამდენად სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ანდრონიკაშვილის ქუჩა N 143-სა და ელევთერ ანდრონიკაშვილის ქუჩა N145ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.11.01.006.102 და 01.11.01.006.103) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, წერონისის ქ. N 183ა; მელიტონ ფილიას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.087.008 და N01.12.14.087.007 და მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 20 აგვისტოს N01202332888 წერილის მიხედვით, სატრანსპორტო ზონა ხვდება საკადასტრო ერთეულის

(N01.12.14.087.008 და N01.12.14.087.007) იმ მონაკვეთში, რომელიც ფაქტობრივად არ წარმოადგენს გზას და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. შესაბამისად, სამსახური წინააღმდეგი არ არის განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება საკადასტრო საზღვრებში მოქცეულ არეალზე. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, წერონისის ქ. N 183ა; მელიტონ ფილიას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.087.008 და N01.12.14.087.007) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.

გ) ქალაქ თბილისში, ივანე ბერიტაშვილის ქუჩა, III შესახვევი N6; N 6ა და მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.003.176; N01.14.15.003.027; N01.14.15.003.136; N01.14.15.003.179; N01.14.15.003.029) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 25 აგვისტოს N18-01202381176 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა თანდართული დოკუმენტაციით წარმოდგენილ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.15.003.176; 01.14.15.003.027 და მიმდებარე ტერიტორია) განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ივანე ბერიტაშვილის ქუჩა, III შესახვევი N6; N6ა და მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.003.176; N01.14.15.003.027; N01.14.15.003.136; N01.14.15.003.179; N01.14.15.003.029) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.39.733) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით მოთხოვნილია N72.13.39.733 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის, კერძოდ, ძირითადი რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 25 აგვისტოს N18-01202383178 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა განხორციელდეს სააგენტოს ინიციატივით მოთხოვნილ არეალზე ფუნქციური ზონის, კერძოდ, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის და შიდაკვარტალური და

მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.39.733) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა მისაღებია. *კომისიის წევრმა გიორგი ტყემალაძემ ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.*

ე) ქალაქ თბილისში, თორნიკე ერისთავის N 1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.034.017) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 -ით (სსზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ასევე მოთხოვნილია მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილება. კერძოდ, N01.12.08.034.040 და N01.12.08.034.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) და N01.12.08.034.009 - საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 25 აგვისტოს N18-01202382983 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა განხორციელდეს აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 20 აგვისტოს N012023314 წერილის მიხედვით, სამსახური N01.12.08.034.017 საკადასტრო ერთეულზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. N01.12.08.034.017 საკადასტრო ერთეულზე ფუნქციური ზონის ცვლილების განხორციელება შესაძლებელია შემდეგი პირობით: შენობა-ნაგებობის მაქსიმალურ სიმაღლედ განისაზღვროს 15 მეტრი. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თორნიკე ერისთავის N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.034.017 - სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება (მოცულობის შეზღუდვით - შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი) და მიმდებარე ტერიტორიაზე, კერძოდ, N01.12.08.034.040 და N01.12.08.034.104 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და N01.12.08.034.009 საკადასტრო ერთეულზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ვაზისუბანში II მ/რ XXIII კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.001.043) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო

სამსახურის 2020 წლის 25 აგვისტოს N18-01202383018 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით მოთხოვნილ ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე, კერძოდ, ქ. თბილისში, ვასილუბნის მ/რ-ის XXIII კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.17.07.001.021, 01.17.02.001.053, 01.17.02.001.052 და მიმდებარედ) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილებაზე და ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნაზე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბანში II მ/რ XXIII კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.001.043; 01.17.07.001.021, 01.17.02.001.053, 01.17.02.001.052 და მიმდებარედ) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.39.091) მოთხოვნილია სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. 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). ამასთანავე, ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით მოთხოვნილია N81.02.39.091 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 81.02.39.091 და მიმდებარედ) სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია; თ) ქალაქ თბილისში, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.29.126-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 20 აგვისტოს N18-01202332603 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.29.126-ის მიმდებარედ) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება

და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

№12-032025190-03 07.09.2020 – (20.1013.1258);

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალას მიმდებარე ტერიტორიაზე და ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალას მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N72.16.27.071; N72.26.27.082; N72.16.27.072; N72.16.27.091; N72.16.27.092; N72.16.27.078. N72.16.27.076; N72.16.27.086; N72.16.27.075; N72.16.27.094; N72.16.27.084; N72.16.27.088. N72.16.27.074; N72.16.27.087; N72.16.27.081; N72.16.27.090; N72.16.27.073; N72.16.27.077; N72.16.27.080; N72.16.27.085; N72.16.27.079; N72.16.27.083; N72.16.27.093; N72.16.27.089 და ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.27.101; N72.16.27.100; N72.16.27.098; N72.16.27.099; N72.16.27.097) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სააგარაკედასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N201 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალას მიმდებარე ტერიტორიაზე და ქალაქ თბილისში, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

ბ) ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩაზე, დიდი დილომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდ დილომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ N1/10/6/1/12 მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 13 დეკემბრის N20/754 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N202 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩაზე; დიდი დილომში, ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ბეშენოვას ქუჩა N9 / ლიპტოვის ქუჩა N8; ქალაქი თბილისი, ბეშენოვას ქუჩა N30-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.21.001.524) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 8 მაისის N164 განკარგულებით დამტკიცებულ ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ლიპტოვის ქ. N8, N17-ში, თბილისის ზღვა, ბეშენოვას ქ. N7, N7ა, N9, N22, N24, N26, N28, N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 2 ოქტომბრის N318 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

№12-032025191-03 07.09.2020 (20.977.1219) №12-032024666-03 02.09.2020 (20.977.1219))

ა) ქალაქ თბილისში, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.002.071 და მიმდებარე ტერიტორიაზე) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N203 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.002.071 და მიმდებარე ტერიტორიაზე) ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია.

ბ) ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N12ა-ე; N14ა-ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების ნაწილზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. N 12-14-ში არსებული მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბერს N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 ივნისის N153 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელიც ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N12ა-ე; N14აბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39- 18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის 35 წინადადება, გატანილ იქნეს გამოთქმული შენიშვნების საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 29 აპრილის N326 აქტით დამტკიცებული სოფელ ლისის მიმდებარედ ინდივიდუალური განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032023387-03 -20.08.2020 (20.918.1169))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტოძემ. მისი თქმითსაპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, სოფელი ლისის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე. საპროექტო წინადადებაში მოიაზრება 11 საკადასტრო ერთეული (ს/კ 72.16.17.439; 72.16.17.438; 72.16.17.583; 72.16.17.560; 72.16.17.572; 72.16.17.573; 72.16.17.574; 72.16.17.441; 72.16.17.563; 72.16.17.575; 72.16.17.444;) საპროექტო ტერიტორიის ფართობი - 418 697კვ.მ. და თვითმმართველის საკუთრებაში არსებული - დაახლოებით 10 113 კვ.მ. (აღნიშნული დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის ეტაპზე). „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, სოფელი ლისის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 18 ნოემბრის N01/1711 ბრძანებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. „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 სარეკრეაციო ზონა (რზ). აღნიშნულ ტერიტორიაზე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება ვრცელდებოდა 11 საკადასტრო ერთეულზე (საკადასტრო კოდები: NN72.16.17.439; 72.16.17.438; 72.16.17.583; 72.16.17.560; 72.16.17.572; 72.16.17.573; 72.16.17.574; 72.16.17.441; 72.16.17.563; 72.16.17.575; 72.16.17.444;) დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლები წარმოადგენდა: ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენდა 418 928 კვ.მ; საზოგადოებრივი ობიექტების და რეკრეაციული ზონის ფართობი: 34 237.9კვ.მ საცხოვრებელი ზონის ფართობი: 328 694.9კვ.მ გზები და

კომუნიკაციები: 45 086.5კვ.მ დაცული ავტოსადგომები: 10 908.7კვ.მ ტერიტორიის საანგარიშო ფართობი (გზების და ავტოსადგომების გარეშე): 362 932კვ.მ სრული სართულის ჯამური ფართი (გარე კონტურში): დამტკიცებული საპროექტო ფუნქციური ზონები: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2) კ1-0,2= 84 910კვ.მ კ2-0,5=186 200კვ.მ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დამტკიცებულ გეგმარებით დავალებაში იცვლება შემდეგი: საპროექტო არეალის ფართობი: 418 697კვ.მ შიდა საუბნო გზის ფართობი - 68 948,1 კვ.მ საპროექტო ფუნქციური ზონები: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ფუნქციით, ასევე მისი ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი შესაბამისი დანიშნულების შენობებით (ადმინისტრაცია, სუპერმარკეტი, აფთიაქი, სპორტ დარბაზი, საცურაო აუზი, კაფე, საყოფაცხოვრებო ობიექტები და ა.შ.) სარეკრეაციო (პარკი, სკვერი, საბავშვო მოედანი, საჯარო სივრცე, პავილიონები) დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პარამეტრები: კ1 - 0,1 კ2 - 0,2 კ3 - 0,9 საცხოვრებელი დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პარამეტრები: კ1 - 0,3 კ2 - 0,5 კ3 - 0,6 კომერციული დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პარამეტრები: კ1 - 0,3 კ2 - 0,5 კ3 - 0,6 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 1000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე - არ არის განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე - არ არის განსაზღვრული. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მ. წარმოდგენილი ცვლილება გულისხმობს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში დამტკიცებული საპროექტო წინადადების, ფუნქციური ზონების, ფუნქციური დანიშნულების საპროექტო არეალისა და განაშენიანების პარამეტრების ცვლილებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 14 აგვისტოს N18-01202272237 წერილის თანახმად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 72.16.17.439; 72.16.17.438; 72.16.17.583; 72.16.17.560; 72.16.17.572; 72.16.17.573; 72.16.17.574; 72.16.17.441; 72.16.17.563; 72.16.17.575 და 72.16.17.444 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 17 აგვისტოს N01202303651 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 29 აპრილის N326 აქტით დამტკიცებული სოფელ ლისის მიმდებარედ ინდივიდუალური განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032023387-03 20.08.2020წ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა

და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01201603995-67 (NN01202032386- 67; 01202232265-67; 01202273016-67; 01202303539-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.17.10.008.066; 01.17.10.008.065) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03202452-03 -01.09.2020 (20.982.1225))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.008.066, 01.17.10.008.065). ნაკვეთების საერთო ფართობი: 99222 კვ.მ. „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), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.008.065; N01.17.10.008.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N435 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით, საპროექტო ზონირება შემდეგია: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2= 4.6; კ-2= 2.5; მაქსიმალური სართულიანობა: სზ-6 ში - 12 -15 სართული; სსზ-2 ში- 26 სართული; ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: დასაგეგმარებელი ტერიტორიის ფართობი: 99 222 მ2. საცხოვრებელი შენობის ფართობი: 249 160 მ2. საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა დაახლოებით: 2843 ერთეული. საოფისე ფართობი დაახლოებით: 17 890 მ2. კომერციული ფართობი დაახლოებით: 12 717 მ2. სკოლა (300 მოსწავლეზე)- ფართობი: 6 224 მ2. ბაღი (100 ბავშვზე)- ფართობი: 2 717 მ2. ავტოსადგომების რაოდენობა: 1488 ერთეული. მწვანე საფარი დაახლოებით: 28 304 მ2. საპროექტო მოცულობის ჯამური ფართობი: 289 000 მ2. საერთო ტერიტორიისთვის საშუალო მაჩვენებლები: მოშენების ფართობი (კ1) - დაახლოებით 29 766 მ2 (0,3) განაშენიანების ინტენსიურობის ფართობი (კ2) - დაახლოებით 289 000 მ2 (2,9) გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი (კ3) - მინიმუმ 19 844 მ2 (0,2) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და

ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 27 მარტის N16-01200871959 წერილის შესაბამისად, ტრანსპორტის განვითარების სააგენტომ შეისწავლა წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე, გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოწყობილია საქვეითე ბილიკები და გადასასვლელები, თუმცა გზის საფარი საჭიროებს განახლებას, გვხვდება ბარიერები და მოსაწყესრიგებელია. საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწყობის მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. ტერიტორიის ფუნქციური მნიშვნელობის ზრდასთან ერთად საფეხმავლო ინფრასტრუქტურაც შესაბამისად რეაბილიტირდება. ასევე, დაგეგმილი პროექტისა და შეთანხმებული მოძრაობის ორგანიზების სქემის საფუძველზე ირკვევა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე პროექტის განხორციელებასთან ერთად სრულად იქნება მოწყობილი და მოწყობილი საქვეითე ინფრასტრუქტურა. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონე მიმდებარე ტერიტორიისთვის ფაქტობრივი მდგომარეობით დამაკმაყოფილებელია. ავტობუსების გაჩერებები მისაწვდომობის ფარგლებშია, ასევე 10 წუთის სავალზეა მეტრო. ამჟამად ტრანსპორტი მოძრაობს საშუალო დატვირთვით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 2 აპრილის N01200931316 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა NN01.17.10.008.065 და 01.17.10.008.066 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. შინაგან საქმეთა სამინისტროს 2020 წლის 25 აგვისტოს MIA 3 20 01988550 (რეგისტრაციის: N04- 01202382380-16; 25.08.2020) წერილის მიხედვით, სამინისტრო იწონებს თავდაცვის სამინისტროს მე-4 ბრიგადის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი №01.17.10.008.066 და №01.17.10.008.065) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტს იმ პირობით, თუ არქიტექტურული პროექტირების პროცესში გათვალისწინებული იქნება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე სერვიტუტით დატვირთული საავტომობილო გზის მშენებლობა ტროტუარით, კახეთის გზატკეცილიდან შინაგან საქმეთა სამინისტროს ავტოსადგომამდე და ნაკვეთების მომიჯნავე საზღვრის გასწვრივ მდებარე საპროექტო შენობა-ნაგებობებს მაქსიმალურად შეეზღუდება პირდაპირი ვიზუალური კონტაქტი შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობაში მყოფი მიწის ნაკვეთის მიმართულელებით. არქიტექტურული პროექტი დამატებით შეთანხმებულ უნდა იქნას საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროსთან.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.17.10.008.066; 01.17.10.008.065)

მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 03202452-03 01.09.2020წ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01200733715-67 (NN012016911-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.72.14.008.245; 01.72.14.008.295; 01.72.14.008.244) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032024667-03 -02.09.2020 (20.986.1224))

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, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე, იგი მოიცავს სამ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდები: NN01.72.14.008.245; 01.72.14.008.295; 01.72.14.008.244 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიას (რომლის ნაწილი დაკავებული აქვს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურას და სარეკრეაციო სივრცეს); ტერიტორიის საერთო ფართობია 83 827.6 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი, რომელზეც დაგეგმილია საპროექტო განვითარება: 77 638 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ტერიტორია 6189,6 კვ.მ. საპროექტო არეალი გაუნაშენიანებელი ტერიტორიაა, რომელიც მოქცეულია ლ. ლაშხიას ქუჩასა და მდ. მტვრის სანაპიროს შორის. საპროექტო ტერიტორიას ერთი მხრიდან ესაზღვრება საცტომობილო გზა. აღნიშნული გზის მეორე მხარეს, დასავლეთით მდებარეობს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების დასახლება და ასევე, საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთ ნაწილს ესაზღვრება დაბალი ინტესივობის საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საზოგადოებრივ-საქმიანი, სასტუმრო) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხდება მხოლოდ ლ. ლაშხიას ქუჩით. საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი მდებარეობს მდინარე მტკვრის შეტბორვის არეალში, სადაც არ ხდება საპროექტო წინადადებით სამშენებლო განვითარება, შესაბამისად, გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს 2018 წლის 18 მაისის N4164/01 წერილის შესაბამისად, დაგეგმილი სამშენებლო განვითარება არ დაექვემდებარა გარემოს ზეგავლენის შეფასებასა (გზშ) და სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას (სგშ). „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 2 (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). შემოთავაზებული წინადადებით, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე საპროექტო წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის განვითარება მოწესრიგებული

კეთილმოწყობილი სივრცეებით; საგზაო ინფრასტრუქტურით აღჭურვილი საცხოვრებელი კომპლექსი (მრავალბინიანი და სასტუმრო) და სრულყოფილი სარეკრეაციო სივრცით. საპროექტოდ გათვალისწინებულია 4 სართულიანი (+1 ტექნიკური სართული). მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და ერთი ცალკე მდგომი 4 სართულიანი სასტუმროს აშენება (+1 ტექ. სართ.). ასევე, სარეკრეაციო სივრცის მოწყობა. შიდასავტომობილო გზის ნაწილში კი გავრცელებულია საჯარო სერვიტუტი. 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 ტერიტორიაზე დადგენილ ფუნქციური ზონებისათვის დასაშვებ სახეობას. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (მრავალბინიანი და სასტუმრო) ფუნქციით, საპროექტო ზონირებით მოთხოვნილია რეკრეაციული ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) და ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) რეკრეაციული ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. საპროექტო წინადადება დაყოფილი იყო ოთხ ეტაპად; I ეტაპი - სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობა; II ეტაპი - საპროექტო წინადადებით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ჩრდილოეთ მხარეს დაგეგმილი ერთიანი შენობა ნაგებობების მშენებლობა. III ეტაპი - საპროექტო წინადადებით დაგეგმილი სრულყოფილი სარეკრეაციო სივრცის კეთილ მოწყობა IV ეტაპი - საპროექტო წინადადებით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სამხრეთ მხარეს დაგეგმილი შენობა ნაგებობების მშენებლობა. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 77 638 კვ.მ საპროექტო ფუნქციური ზონირება - რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სართულიანობა: 4 სართული +1 ტექნიკური სართული (არაუმეტეს 15მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალების მიხედვით ფუნქციური ზონები და პარამეტრები შემდეგია: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) (ფართობი: 30 000 კვ.მ) კ1- 0.3 კ2 – 1,5 (45 000 კვ.მ) კ3 – 0.3 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (ფართობი: 47 638,4 კვ.მ) კ1- 0.2 კ2 – 0 კ3 – 0.8 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 17 აგვისტოს N01202303778 წერილის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე განმცხადებელმა შესათანხმებლად უნდა წარმოადგინოს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული უნდა იყოს 2.5 მეტრი სიგანის ტროტუარი. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 25 აგვისტოს N18-01202382764 წერილის შესაბამისად, წარმოადგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა NN01.72.14.008.245, 01.72.14.008.295 და 01.72.14.008.244 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ვინაიდან, საპროექტო წინადადებით ხდება ტერიტორიის კეთილმოწყობა, საგზაო ინფრასტრუქტურით აღჭურვილი საცხოვრებელი კომპლექსისა (მრავალბინიანი და სასტუმრო) და სრულყოფილი სარეკრეაციო სივრცით (47 638 კვ.მ) მოწყობა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი მოთხოვნითა და დასაბუთებით, დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების დამტკიცება დასაშვებია.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა აღნიშნულ პროექტს მისცა უარყოფითი შეფასება და მხარი არ დაუჭირა საკითხის საკრებულოს სხდომაზე წარდგენას.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, დიდძის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.72.14.008.245; 01.72.14.008.295; 01.72.14.008.244) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032024667-03 02.09.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01193642865-67 (NN01200768-67; 0120102111-67; 01201632254-67; 01201884330-67; 01202233064-67; 01202303544-67; 0120237789- 67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. ქალაქ თბილისში, ვახტანგ ნინუას ქუჩა №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.12.12.001.396, 01.12.12.001.397, 01.12.12.001.109, 01.12.12.001.110, 01.12.12.001.188, 01.12.12.001.189; 01.12.12.001.190; 01.12.12.001.202; 01.12.12.001.203) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №16-0320248118-03 - 04.09.2020 (20.1000.1243))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტყემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნაძალადევის რაიონში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მეტრო სადგური გოცირიძედან 180 მეტრის დაშორებით. ტერიტორიასთან სამანქანო კავშირი ხორციელდება მექანიზაციის ქუჩიდან და მექანიზაციის შესახვევიდან. დღეის მდგომარეობით საპროექტო არეალი განაშენიანებულია და წარმოადგენს ფუნქციადაკარგულ აკვაპარკს, რომლის დემონტაჟიც გათვალისწინებულია საპროექტო წინადადებით. ასევე, ტერიტორიაზე ვრცელდება რკინიგზის გასხვისების ზოლის შეზღუდვა 315 კვ. მ-ზე სერვიტუტის სახით (დაგეგმილ მშენებლობასთან დაკავშირებით

წარმოდგენილია სს „საქართველოს რკინიგზის“ 2020 წლის 1 მაისის N1995 წერილი). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და ნაწილზე ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება არსებული შენობების დემონტაჟი და საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, საბავშვო ბაღით, კომერციული ან/და საოფისე ფართებით და სარეკრეაციო სივრცით. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ხდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება, ხოლო საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონაში მოხდება ზონაში დადგენილი ფუნქციური თანაფარდობის ცვლილება საცხოვრებელი 75%, ხოლო საზოგადოებრივ-საქმიანი 25%-ის სახით. შენობის სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 36 823 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: $კ-1=0.7$; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: $კ-2=4.6$; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: $კ-3=0.2$; თუმცა მოქმედი კანონმდებლობით ვერ დაკმაყოფილდება მოთხოვნილი განაშენიანების კოეფიციენტი, რომელიც მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციისათვის აღნიშნულ ზონაში უნდა განისაზღვროს $კ-1=0.5$ -ის ოდენობით. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით, ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 22 აგვისტოს N16-012023567 წერილის შესაბამისად, აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილ სატრანსპორტო ორგანიზების სქემაზე მიღებული და გათვალისწინებულია სამსახურის მიერ გაცემული რეკომენდაცია, საპროექტო ტერიტორიაზე შესასვლელ-გამოსასვლელებთან დაკავშირებით. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონე მიმდებარე ტერიტორიისთვის ფაქტობრივი მდგომარეობით დამაკმაყოფილებელია. საპროექტო ტერიტორიისთვის ავტობუსების გაჩერებები მისაწვდომობის ფარგლებშია და გააჩნია რეზერვი, ასევე 10-15 წუთის ფეხით სავალზეა მეტრო. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა. კვლევის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ტროტუარების დიდი ნაწილი მოსაწესრიგებელი და სარეაბილიტაციოა. საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. წარმოდგენილი კვლევა და რეკომენდაციები განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში. ამასთანავე, გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე განმცხადებელმა შესათანხმებლად უნდა წარმოადგინოს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული უნდა იყოს 2.5 მეტრი სიგანის ტროტუარი. შესაბამისად, ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 25 აგვისტოს N18-01202382760 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა NN01.12.12.001.396, 01.12.12.001.397, 01.12.12.001.109, 01.12.12.001.110, 01.12.12.001.188, 01.12.12.001.189, 01.12.12.001.190, 01.12.12.001.202 და 01.12.12.001.203 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, ვახტანგ ნინუას ქუჩა №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.12.12.001.396, 01.12.12.001.397, 01.12.12.001.109, 01.12.12.001.110, 01.12.12.001.188, 01.12.12.001.189; 01.12.12.001.190; 01.12.12.001.202; 01.12.12.001.203) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №16-0320248118-03 04.09.2020წ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01193363657-67 (NN01200133361- 67; 0120092769-67; 01201621205-67; 01201918-67; 01202192705-67; 01202272061-67; 01202312784- 67; 012023647-67; 0120238911-67; 0120244329-67; 01202441322-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. ქალაქ თბილისში, ზოჭორმის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.17.13.045.100; 01.17.13.045.099; 01.17.13.045.038) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032025173-03 - 07.09.2020 (20.1011.1260))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტყემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ზოჭორმის ქუჩა N23-ში, იგი მოიცავს სამ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.045.100; N01.17.13.045.099; N01.17.13.045.038). ამ ეტაპისთვის, ტერიტორიაზე არსებული ნაგებობები უკვე დაშლილია და გატანილია ტერიტორიიდან, შესაბამისად, ის გაუნაშენიანებელი არეალის სახით არის წარმოდგენილი. ზოჭორმის ქუჩის გაყოლებაზე ბოლო წლებში განხორციელებული მშენებლობები ძირითადად გადამეტებული კოეფიციენტებით არის ნაწარმოები. ასევე, მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ საპროექტო არეალის სიახლოვეს მდებარეობს საპარკო არეალით გარშემორტყმული რიტუალების სასახლე, რომელიც, როგორც შენობის სივრცით მოცულობითი, ისე გეგმარებითი მიმართულების და თავისი პირვანდელი ფუნქციური პროფილის გათვალისწინებით, წარმოადგენს ურბანულ აქცენტს. საპროექტო არეალის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილს უმეტესწილად ესაზღვრება მკვეთრი ქანობი - ხევი, რომლის კლაკნილი ტრაექტორიიდან და საპროექტო ნაკვეთის საზღვრის ტეხილი მოხაზულობიდან გამომდინარე, დაშორება ტერიტორიიდან ცვალებადია და შეადგენს მინიმუმ 10 და მაქსიმუმ 22 მეტრს. აღნიშნული ხევის ქვედა ნიშნულიდან საპროექტო ტერიტორია ბევრად მაღალ ნიშნულზე მდებარეობს და სწორედ ამ გეოგრაფიული თავისებურებიდან გამომდინარე ხევის ძირში არსებული მისასვლელი გზა საკმაოდ მოცილებულია უშუალოდ საპროექტო ლოკაციას, შესაბამისად, ტერიტორიასთან სატრანსპორტო და საფეხმავლო კავშირები ხორციელდება უშუალოდ ზოჭორმის ქუჩიდან და დოლაბაურის I ქუჩიდან. საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე ამჟამად მოქმედი ზოგადი საცხოვრებელი ზონის მახასიათებლები არ ესადაგება აღნიშნული ლოკაციის მდებარეობას, რადგან ტერიტორია მოქცეულია შერეული ინტენსივობის მქონე საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი ობიექტების გარემოცვაში. „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); ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ზოჭორმის ქუჩა N23-ში (ს/კ: N01.17.13.045.100; N01.17.13.045.099; N01.17.13.045.038). სრული საპროექტო არეალის ფართობია 8283 კვ.მ. კომპლექსის ფარგლებში განვითარებადი ფუნქციური სახეობების შერევის ხარისხი მიესადაგება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) რეჟიმის მოთხოვნებს: 75% საზოგადოებრივი 25% საცხოვრებელი, რაც განიხილება შემოთავაზებული კონცეფციის პრიორიტეტულ მახასიათებლებში. სასტუმროს ნომრების ჯამური ფართობი შეადგენს - 22 175 კვ.მ (ნომრების სავარაუდო რაოდენობის მაჩვენებელია

300 ერთეული, საცხოვრებელ ბინებისთვის განკუთვნილი ფართობი 9525 კვ.მ. (ბინების სავარაუდო მაჩვენებელი შეადგენს 120 ერთეულს). დამხმარე სახეობად გეგმარდება სავაჭრო კომერციული სექტორი, რომელიც მოიცავს 6400 კვ.მ.-ს. ავტოსადგომების რაოდენობა რეგულირდება ნაკვეთზე მოქმედი ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირების მოთხოვნათა შესაბამისად და საპროექტო მოცულობაში დასაგეგმარებელი საცხოვრებელი სექტორის მიერ ათვისებული ფართობიდან (ფართობი: 9525 კვ.მ). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის - გეგმარებითი კარკასის და შერეული ზონის მოთხოვნების (გკ და შზ) შესაბამისად და ჯამში შეადგენს 65 საპარკინგე ადგილს. საპროექტო არეალის გზისპირა ზოლში იგეგმება დაახლოებით 473.2 კვ. მ. რეკრეაციული ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება. საპროექტო არეალის ეს კონკრეტული მონაკვეთი მიესადაგება იმ არეალს, სადაც თავმოყრილია შესანარჩუნებელი მარადმწვანე ხე-ნარგავები. საპროექტო წინადადება საჭიროების 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. გეგმარებითი დავალების შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 8 283 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სართულიანობა: 19 სართული და 2 სართულიანი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალებით დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) (ფართობი: 7809.5 კვ.მ) კ1- 0.5*/0,7 (0.4 – 3 480 კვ.მ); კ2 – 4,6 (38 100 კვ.მ); კ3 – 0,2/0.3* სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (ფართობი: 473.2 კვ.მ) კ1- 0.2; კ2 – 0; კ3 – 0.8 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 1 სექტემბრის N16-01202451043 წერილის შესაბამისად, უსაფრთხო და შეუფერხებელი საგზაო მოძრაობის უზრუნველყოფის მიზნით, სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოსახვედრად გამოყენებულ იქნას მხოლოდ ორი შესასვლელი, ერთი ბოჭორმის ქუჩის მხრიდან, ხოლო მეორე დოლაბაურის ქუჩის მხრიდან. აღნიშნული გათვალისწინებული უნდა იქნეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 19 აგვისტოს N18-01202321020 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.17.13.045.100, N01.17.13.045.099 და N01.17.13.045.038 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, ბოჭორმის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.17.13.045.100; 01.17.13.045.099; 01.17.13.045.038) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032025173-03 07.09.2020წ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01200946-67 (N01202052937-67; 01202313152-67; 0120245290-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობზე, II მიკრო/რაიონი, I კვარტალი, მე-8 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.007.268, ფართობი 16078.00 კვ.მ.) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 16 აგვისტოს №256 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032025193-03 07.09.2020 (20.1010.1261))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობზე, II მიკრო/რაიონი, I კვარტალი, კორპუსი N8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.01.007.356; 01.14.01.007.357; 01.14.01.007.358; 01.14.01.007.359) რომლის ფართობია 14 419 კვ. მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); „ქ. თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობზე, II მიკრორაიონში, I კვარტალში, კორპუსი N8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის პროექტის დასამუშავებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N108 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „ქ. თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობზე, II მიკრო/რაიონი, I კვარტალი, მე-8 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.268, ფართობი 16078.00 კვ.მ.) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 16 აგვისტოს N256 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. საპროექტო ტერიტორიაზე 90-იან წლებში სახელმწიფოს მიერ დაწყებული იყო

საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა, რომლითაც უნდა დაეკმაყოფილებინა საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი "ნუცუბიძის პლატო 601"-ის 94 ოჯახი. სამშენებლო სამუშაოები განვითარებული მოვლენების გამო მალევე შეჩერდა და საქართველოს კანონის „სახელმწიფოს ვალის შესახებ“ 48-ე მუხლის 1 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფომ კოოპერატიული მშენებლობის წინაშე აღებული ვალდებულება შიდა ვალად აღიარა. მოცემული საცხოვრებელი კომპლექსის პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია 2 საცხოვრებელი ბლოკის მშენებლობა, მათ შორის, დაწყებული კორპუსის მშენებლობის ნაცვლად ახლის აშენება და ზემოხსენებული კოოპერატივის წევრთა კუთვნილი ფართობებით დაკმაყოფილება. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ 2016 წლის 2 დეკემბრის ხელშეკრულების თანახმად, ნუცუბიძის ფერდობზე, II მიკრო/რაიონი, I კვარტალი, კორპუსი 8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.01.007.268) 16 078.00 კვ. მ. და მასზე მდგომი დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობა, ხელშეკრულებაში განსაზღვრული პირობებით საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისის ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის მენაშენეთა აშხანაგობა „ნუცუბიძის პლატო 601-ს“. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით, დაგეგმილი იყო ორი 15 და 16 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მშენებლობა, რომლის დასრულების შემდგომაც დაკმაყოფილდება 90-იან წლებში სახელმწიფოს მიერ დაწყებული საცხოვრებელი კორპუსების დაუსრულებელი მშენებლობისაგან დაზარალებულთა 79 წევრი, რომელთაც გადაეცემათ საცხოვრებელი ფართი ჯამში 7000 კვ.მ. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: სექტორი N1 (საცხოვრებელი ზონა 6) ; 6830 კვ.მ. კ-1=0,5. კ-2=2,8. 15 სართული კ-3=0,3. სექტორი N2 (საცხოვრებელი ზონა 6); 4667 კვ.მ. კ-1=0,5. კ-2=4,2. 16 სართული კ-3=0,3. სექტორი N3 (სარეკრეაციო ზონა 2) 4501 კვ.მ. კ-1=0,2 კ-2= არ არის დადგენილი კ-3=0,8 სექტორი N4 (საცხოვრებელი ზონა 6) 80 კვ.მ აღნიშნულ სექტორში დასაშვებია მხოლოდ ელექტრო-ტრანსფორმატორის განთავსება. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება ფერდი, რომლის ნიშნულებს შორის სხვაობა მერყეობს 16-20 მეტრამდე. ხოლო სამხრეთის მხარეს არის ეროზიული ხევი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოთხოვნილ იქნა საპროექტო ტერიტორიის დეტალური საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა, რის მიხედვითაც ჩატარდა ბურღვითი სამუშაოები და მოხდა გრუნტისა ტერიტორიის სრული შესწავლა. დამტკიცებული გრგ-ს პროექტით ვერ მოხერხდა საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი "ნუცუბიძის პლატო 601"-ის 94 ოჯახის სრულად დაკმაყოფილება და საცხოვრებელი ფართობი გადაეცემოდა მხოლოდ 79 წევრს. ამჟამად წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით მოთხოვნილია 15 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 17 სართულამდე გაზრდა, ხოლო 16 სართულიანის 18 სართულამდე გაზრდა ვინაიდან მოხდეს საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი "ნუცუბიძის პლატო 601"-ის 94 ოჯახის სრულად დაკმაყოფილება; ქ. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 16 ნოემბრის (საქმე 330310017001956947) კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებების საპროექტო არეალი შემცირდა 1646 კვ.მ-ით; ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: სექტორი N1

(საცხოვრებელი ზონა 6); 6830 კვ.მ. კ-1=0,5. კ-2=3,2. 17 სართული კ-3=0,3. სექტორი N2 (საცხოვრებელი ზონა 6) ; 4667 კვ.მ. კ-1=0,5. კ-2=4,8. 18 სართული კ-3=0,3. სექტორი N3 (სარეკრეაციო ზონა 2) 2 842 კვ.მ. კ-1=0,2 კ-2= არ არის დადგენილი კ-3=0,8 სექტორი N4 (საცხოვრებელი ზონა 6) 80 კვ.მ აღნიშნულ სექტორში დასაშვებია მხოლოდ ელექტრო ტრანსფორმატორის განთავსება. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირება არ იცვლება, თუმცა N1 და N2 სექტორზე მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით მცირე ნაწილს კვეთს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), შესაბამისად, მოთხოვნილია აღნიშნული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 30 აპრილის N16-0120121472 წერილის შესაბამისად, სააგენტომ თავისი კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის ორ-ორი სართულის დამატება, ვინაიდან მოხდეს საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი "ნუცუბიძის პლატო 601"-ის 94 ოჯახის სრულად დაკმაყოფილება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მათ შორის, საპროექტო ტერიტორიის რთული გეოლოგიური პირობების გათვალისწინებით და ამასთან, ჩრდილოეთით ციცაბო ფერდის მდგრადობის დაცვის, შესაძლო საფრთხეებისა და რისკების თავიდან აცილების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება დასაშვებია იმ პირობით, რომ სამშენებლო სამუშაოების წარმოების პირველ ეტაპზე სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, ჩრდილოეთით არსებული ციცაბო ფერდის მდგრადობის უზრუნველყოფისათვის დამუშავდება საყრდენი კედლის პროექტი. მხოლოდ საყრდენი კედლის მოწყობისა და ფერდის მდგრადობის დაცვის შემდგომ იქნება შესაძლებელი განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მშენებლობის განხორციელება. ამასთან, შევიდეს ცვლილება მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში და აისახოს განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირება. ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან და ვალდებულებებიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილია საცხოვრებელი ზონა 6- ისათვის (სზ-6) მინიჭებული განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტი განისაზღვროს: სექტორ N1-ში კ-2=3,2; სექტორ N2-ში კ-2=4,8.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, II მიკრო/რაიონი, I კვარტალი, მე-8 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.268, ფართობი 16078.00 კვ.მ.) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 16 აგვისტოს N256 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების

საკითხი (საქმე №12-032025193-03 07.09.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0120100180-67 (N0120152100-67; 01202383337-67; 01202411-67; 01202459-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. ქალაქ თბილისში, მუხიანსა და თემქას შორის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლება, IV მიკრო/რაიონი, რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს, გობრონიძის ქუჩა N27-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.11.17.005.085; 01.11.17.005.087; 01.11.17.005.081; 01.11.17.005.115; 01.11.17.005.048; 01.11.17.005.025; 01.11.17.005.109) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032025189-03 07.09.2020 (20.1009.1263))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლებაში, მიკრო/რაიონი IV, რადიო ქარხნის მოპირდაპირე მხარეს არსებული მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.11.17.005.109; 01.11.17.005.025, 01.11.17.005.115, 01.11.17.005.081, 01.11.17.005.087, 01.11.17.005.085, 01.11.17.005.048). საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მუხიანში, ქალაქის ჩრდილო აღმოსავლეთ ნაწილში. მიწის ნაკვეთი ხასიათდება მცირედი ქანობით რომელიც შეინიშნება სამხრეთიდან ჩრდილოეთის მიმართულებით, მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება როგორც სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, ასევე კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. ჩრდილო აღმოსავლეთ ნაკვეთს ესაზღვრება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი რომელიც პრაქტიკულად წარმოადგენს გრუნტის გზას, რომლითაც სარგებლობენ მიმდებარე ტერიტორიების მესაკუთრეები, ნაკვეთის ჩრდილო დასავლეთ ნაწილში მდებარეობს შიდა საუბნო გზები და რეგისტრირებული კერძო საკუთრებაში მყოფი მიწის ნაკვეთები, სამხრეთით ნაკვეთის ნაწილს ესაზღვრება საზოგადოებრივი ფუნქციის მცირე გზისპირა განაშენიანება და აგრეთვე ა.ისააკიანის ქუჩა. გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალი მოიცავს 40359 კვ.მ. (შესაძლებელია დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე). „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 (სზ) და საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). აღნიშნული საპროექტო არეალი წარმოადგენს „ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლების IV მიკრორაიონში მდებარე 35047 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N01.11.17.005.109) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 10 აპრილის N19.398.541 განკარგულებითა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N109

განკარგულებით პრივატიზების ფორმით გაცვლით გადაცემულ არეალს. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დამუშავებულია 7 საკადასტრო ერთეულზე. საკადასტრო კოდები: NN01.11.17.005.109; 01.11.17.005.048 დამკვეთი კომპანიის საკუთრებაშია, ხოლო NN01.11.17.005.025, 01.11.17.005.115, 01.11.17.005.081, 01.11.17.005.087, 01.11.17.005.085 კი სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში. სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ფუნქციური ზონის დაზუსტება საცხოვრებელი ზონიდან სატრანსპორტო ზონად (წარმოდგენილია სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს შესაბამისი თანხმობა). საპროექტო ტერიტორიის მთავარი ნაწილი გამოდის მუხიანსა და თემქას შორის დამაკავშირებელ საავტომობილე გზაზე. საპროექტო წინადადებით უკანა ნაწილში იქ, სადაც ინდივიდუალური განაშენიანებაა, დაგეგმილია 2-4 სართულიანი საბავშვო ბაღი. შემოთავაზებული წინადადების შესაბამისად, ფუნქციური ზონირება წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით: არსებული ზონები იცვლება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ფართობი 31 719 კვ.მ, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) ფართობი 3 798 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფართობი 2 740 კვ.მ; ტერიტორიის საპროექტო ფართობი: 40 359კვ.მ. მოთხოვნილი პარამეტრები: კ1-0,5;-19 179კვ.მ კ2-2,5;-90 355კვ.მ კ3-0,3.-10 655კვ.მ სართულიანობა: 16-17; სატრანსპორტო კავშირი იგეგმება ა. ისააკიანის ქუჩიდან, საპროექტო არეალის ჩრდილოაღმოსავლეთით არსებული N01.11.17.005.025 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან (აღნიშნულზე იგეგმება სატრანსპორტო ზონის გავრცელება), ასევე, რ. გაბაშვილის ქუჩიდან. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 4 სექტემბრის N01202481061 წერილის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე განმცხადებელმა შესათანხმებლად უნდა წარმოადგინოს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული უნდა იყოს 2.5 მეტრი სიგანის ტროტუარი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 25 აგვისტოს N18-01202382755 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა NN01.11.17.005.085, 01.11.17.005.087, 01.11.17.005.081, 01.11.17.005.115, 01.11.17.005.048, 01.11.17.005.025 და 01.11.17.005.109 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

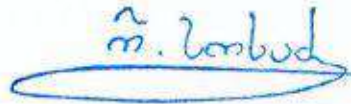
კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, მუხიანსა და თემქას შორის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლება, IV მიკრორაიონი, რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს, გობრონიძის

ქუჩა N27- ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.11.17.005.085; 01.11.17.005.087; 01.11.17.005.081; 01.11.17.005.115; 01.11.17.005.048; 01.11.17.005.025; 01.11.17.005.109) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032025189-03 07.09.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01192073578-67 (NN0120008315-67; 01201141210-67; 0120162747-67; 012020098-67; 01202061745-67; 01202321790-67; 01202373704-67; 0120244228-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე

Handwritten signature in blue ink, reading "რ. სოხაძე". The signature is enclosed in a blue oval.

რევაზ სოხაძე