

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #71

ქ. თბილისი

2020 წელი, 1 ოქტომბერი, 13:30 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: გიორგი გაბაშვილი (03-032027357 –29.09.2020), ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი (03-03202757 – 01.10.2020), ჯაბა ჯიშკარიანი, დავით ჭელიძე

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

საბა ფიფია - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

თამარ შარაშიძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

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

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

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

ვეფხვია ბაძალუა - შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ დირექტორის მოადგილე გარე განათლების დარგში;

დავით ჩანქსელიანი - შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტის უფროსი;

ბექა გოგილიძე - შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ ფინანსური უზრუნველყოფისა და მოსაკრებლის დარიცხვა-ამოღებისა დეპარტამენტის უფროსი

№	საკითხის დასახელება
1.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარიული დაცვის ზონის დადგენისა და მართვის წესის დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №12-032025564-03 11.09.2020)
2.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ (საკრებულოს №12-032026991-03 25.09.2020)
3.	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, გლდანისა და ვარკეთილის რაიონებში მდებარე შესაბამის მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-03202692-03 25.09.2020)
4.	ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №43 (ს/კ №01.10.13.015.069) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავის“ (ს/ნ 205176628) და სს „ნიუ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405375277) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032026985-03 25.09.2020)
5.	„ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0320274104-03 30.09.2020)
6.	„ქ. თბილისში, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „გეითვეი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 204531499) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0320274104-03 30.09.2020)
7.	ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14 (ს/კ N01.10.06.001.115) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „გეითვეი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 204531499) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0320274104-03 30.09.2020)

8.	„ქ. თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და იბა „ახალი დილომის“ (ს/ნ 202389156) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0320274104-03 30.09.2020)
9.	„ქ. თბილისში, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „გეითვეი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 204531499) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0320274104-03 30.09.2020)
10.	„ქ. თბილისში, ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „დილომი დისტრიქტ ავართმენტის“ (ს/ნ 204514926) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0320274104-03 30.09.2020)
11.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0320252119-03 08.09.2020- N20.981.1226 ; №12-0320252121-03 08.09.2020 -20.922.1163 ; №12-032025499-03 10.09.2020 - 20.1037.1304; №12-032025579-03 11.09.2020 - 20.1030.1293; №12-03202593-03 15.09.2020 - 20.1046.1315; №12-032026267-03 18.09.2020 - 20.1071.1344; №12-032026268-03 18.09.2020 - 20.1073.1349; №12-03202683 - 03 24.09.2020 - 20.1087.1358; №12-032026898-03 24.09.2020 - 20.1104.1394; №12-0320269100-03 25.09.2020 - 20.1112.1393; №12-031931141-03 - 07.11.2019 - გადადებული „ს“ პოზიცია - 19.1165.1465; 12-0320274106-03 - 30.09.2020 -20.1148.1426; 12-0320274105-03 - 30.09.2020 - N20.1143.1425)
12.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032026267-03 18.09.2020 -20.1071.1344)
13.	ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის №112 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032025559-03 11.09.2020 -20.1029.1294)

14.	ქალაქ თბილისში, მეტრო/სადგური „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032025561-03 11.09.2020 - 20.1028.1295; 12-032027290-03 - 28.09.2020 (ტექნიკური შესწორება) - 01.19.36.003.019)
15.	ქალაქ თბილისში, კალოუბნის ქ. №40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 19 მაისის №1194 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03202665-03 22.09.2020 -20.1079.1331)
16.	ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, №23, ავთო ვარაზის I შესახვევი, №27, სოფელი თხინვალა; ქალაქი თბილისი, ფერმერთა ქუჩა №109-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.546; №72.16.23.857; №72.16.23.856; №72.16.23.981; №72.16.23.982; №72.16.23.219) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032026853-03 24.09.2020 - 20.1091.1384)
17.	ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, მიკრო/რაიონი IV არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.001.396) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032026881-03 24.09.2020 - N20.1092.1385)
18.	ქალაქ თბილისში, დიდ დილოში ასასვლელ გზასა და ფარნავაზის ქუჩის გადაკვეთასთან; ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დილოში, ჰიპერმარკეტ „გუდვილი“-ს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი №1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.011.083; №01.10.06.011.063) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032026896-03 24.09.2020 - 20.1092.1383)
19.	ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის №180-ში, საკადასტრო კოდი: №01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ.) სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის №117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032026987-03 25.09.2020 - 20.1114.1372)

20.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ №81.02.13.658) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 16 აგვისტოს №268 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცებისა და სარევიზიო განაშენიანების რეგულირების გეგმების ნუსხიდან ამორიცხვის თაობაზე (საკრებულოს №12-0320269100-03 25.09.2020 - 20.1112.1393)
21.	ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბევრეთის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.01.002.001) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბრის №447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0320269106-03 25.09.2020 - 20.1113.1373)
22.	ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ხელოვანთა ქ. N2-ში, შანდორ პეტეფის ქუჩა კორპ. N20-ის მიმდებარედ, ვაზისუბნის I კვ. IV მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.17.10.001.101; N01.17.10.001.102) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის N431 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032027279-03 28.09.2020 -20.1124.1408)
23.	ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N210 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032027284-03 28.09.2020 - 20.1125.1407)
24.	ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-0320274109-03 - 30.09.2020 - 20.1152.1436)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარიული დაცვის ზონის დადგენისა და მართვის წესის დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №12-032025564-03 11.09.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ საბა ფიფიამ. 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 სარტყლად, 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 წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

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 საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ (საკრებულოს №12-032026991-03 25.09.2020)

საკითხი წარმოადგინა შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტის უფროსმა დავით ჩანქსელიანმა. მისი თქმით, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“ წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებულ იურიდიულ პირს. შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ წესდების შესაბამისად კომპანიის საქმიანობის ერთ-ერთ ძირითად მიზანს, საგანს და მიმართულებას

წარმოადგენს გარე განათების ობიექტების მოვლა-პატრონობა და გაფართოების სამუშაოების შესრულება, ქუჩების, მოედნების, პარკების, ხიდების, გზატკეცილების, საცხოვრებელი მასივების, შიდა კვარტლების, შენობა-ნაგებობების გარე განათების (მათ შორის არქიტექტურულ-მხატვრული მინათების ქსელის) უზრუნველსაყოფად საჭირო სანათი მოწყობილობების მიმდინარე შეკეთება, არსებული ქსელების რეკონსტრუქცია, კაპიტალური შეკეთება, ახალი ქსელების მშენებლობა, ორგანიზაციულ-ტექნიკური ხასიათის ღონისძიებების გატარება გარე განათების ქსელში ელექტროენერჯის დანაკარგების შემცირების და უაფარო მუშაობის უზრუნველყოფის მიზნით, სანათი მოწყობილობებისა და ქსელების მოწყობა-შეკეთების მომსახურების გაწევა ხელშეკრულების საფუძველზე, სახელშეკრულებო ფასებითა და ტარიფებით. საამისოდ კომპანიას გააჩნია საკმაოდ მძლავრი მატერიალურ ტექნიკური ბაზა, რის გამოც შპს „თბილსერვის ჯგუფი“ წარმოადგენს ხარისხიანი მომსახურების ერთ-ერთ უდიდეს მიმწოდებელს დედაქალაქში. აღნიშნული მომსახურებების საჭიროება გააჩნია სხვადასხვა კერძო თუ საჯარო პირს, რომელთა მომსახურებისათვის შპს „თბილსერვის ჯგუფს“ უწევს ინდივიდუალური ხელშეკრულებების გაფორმება და შესაბამისი მომსახურებისათვის სხვადასხვა საფასურების განსაზღვრა. აღნიშნული პროცესების გამარტივების მიზნით მიზანშეწონილია შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ მომსახურებისათვის წინასწარ იქნას განსაზღვრული მომსახურების საფასური, რაც მნიშვნელოვნად გაამარტივებს შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმების პროცედურებს, ამასთან კომპანიის მომსახურებას უფრო სწრაფს და ხელმისაწვდომს გახდის ამის საჭიროების მქონე პირებისათვის. წარმოდგენილი პროექტით ხორციელდება საკრებულოს დადგენილების მიღება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ“ რომლითაც განისაზღვრება შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გასაწევი მომსახურების საფასური. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტიდან, პროექტის მიღება არ მოახდენს გავლენას ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე. პროექტის მიღება არ წარმოშობს ახალ ფინანსურ ვალდებულებებსა და იგი არ მოახდენს ფინანსურ გავლენას იმ პირებზე, რომლებიც მოექცევიან ამ პროექტის რეგულირების სფეროში.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ (საკრებულოს №12-032026991-03 25.09.2020) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, გლდანისა და ვარკეთილის რაიონებში მდებარე შესაბამის მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-03202692-03 25.09.2020)

საკითხი წარმოადგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ. მისი თქმით, წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების პროექტის თანახმად, იგეგმება ინტერესთა გამოხატვაზე მოწვევის გამოცხადება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, გლდანისა და ვარკეთილის რაიონებში მდებარე შესაბამის მიწის ნაკვეთებზე (შემდგომში - „საპროექტო ტერიტორიები“) საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების/ ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე, განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ინტერესთა გამოხატვის პირობების (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვის პირობები“) შესაბამისად. 2020 წლის 21 სექტემბერს შპს „იდეა სითიმ“ (ს/კ: 427735454) (შემდგომში - „კომპანია“) N10/01202654134-01 განცხადებით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და გამოხატა დაინტერესება ქ. თბილისში, ვარკეთილისა და გლდანის რაიონებში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი და შესაბამისი საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების/ ინფრასტრუქტურის მშენებლობის თაობაზე, იმ პირობით, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება დაინტერესებულ კომპანიას საკუთრებაში გადაეცემა სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად, სანაცვლოდ კი კომპანია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადასცემს საპროექტო ტერიტორიებზე სავარაუდო (მაქსიმალური) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით (კა-2) გათვალისწინებული საანგარიშო ფართობის (შემდგომში - „სრული განაშენიანება“) 7%-ს. აღნიშნულის შესაბამისად, ინტერესთა გამოხატვის საგანია ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ უძრავ ქონებაზე საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის განხორციელებადობის ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევის ჩატარება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავება, გამარჯვებული პირისთვის უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, საკუთრების უფლებით გადაცემა და გამარჯვებული პირის მიერ საცხოვრებელი და შესაბამისი საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების ინფრასტრუქტურის მშენებლობა, აშენებულ შენობა-ნაგებობებში საცხოვრებელი ფართების ნაწილის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემის პირობით (შემდგომში - „პროექტი“). ინტერესთა გამოხატვის პირობების თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე სავარაუდო (მაქსიმალური) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით (კა-2) გათვალისწინებული საანგარიშო ფართობი საპროექტო ტერიტორიებისთვის შეადგენს ჯამში 1 000 000 (ერთი მილიონი) კვ. მ-ს, თითოეული საპროექტო ტერიტორიაზე - 500 000 (ხუთასი ათასი) კვ. მ-ს. საპროექტო ტერიტორიების

ფართობი და კონფიგურაცია, ასევე, საპროექტო ტერიტორიებზე სავარაუდო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კა-2) და სამშენებლო ლოტების/ქველოტების ეტაპობრიობა დადგინდება (დაზუსტდება) შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების გეგმების საფუძველზე. აღსანიშნავია, რომ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულის გამოვლენიდან 60 დღის ვადაში გამარჯვებულ პირსა (შემდგომში - „გამარჯვებული პირი“) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას (შემდგომში - „მთავრობა“) შორის დაიდება იმპლემენტაციის ხელშეკრულება პროექტის განხორციელების შესახებ, რომლითაც დეტალურად განისაზღვრება პროექტის განხორციელების პირობები და ვადები, მხარეთა უფლება-მოვალეობანი და პასუხისმგებლობები, პირგასამტეხლოს ოდენობა და წესი, ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძვლები და სხვა პირობები, საქართველოს კანონმდებლობისა და წინამდებარე პირობების შესაბამისად. პროექტის განვითარება მოიცავს ორ ძირითად ეტაპს: წინასამშენებლო და სამშენებლო ფაზებს. წინასამშენებლო ფაზის ფარგლებში, რომლის ხანგრძლივობაც შეადგენს ჯამში 20 (ოცი) თვეს, გამარჯვებული პირი ვალდებულია, განხორციელოს პროექტის მშენებლობის განხორციელებადობის თაობაზე ტექნიკურ-ეკონომიკური კვლევა, ასევე, კვლევის შედეგებზე დაყრდნობით, მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელ და საჭიროების შემთხვევაში, სხვა ორგანოებს დადგენილი წესით/ფორმით, გლდანისა და ვარკეთილის მიწაზე ცალ-ცალკე, წარუდგინოს განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმების პროექტები. გლდანისა და ვარკეთილის მიწაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცების შემდგომ, კომპანია ვალდებულია მთავრობას წარუდგინოს პროექტის შემდგომი განხორციელების შესახებ წერილობით წინადადება. უფლებამოსილი ორგანოს მიერ დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში კი მხარეები ხელს მოაწერენ პროექტის სამშენებლო ფაზის დაწყების შესახებ შეთანხმებას. ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე პირის განაცხადის, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დადების, წინასამშენებლო ფაზის ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულებებისა და სამშენებლო საბანკო გარანტიის წარდგენის უზრუნველსაყოფად, მთავრობის სასარგებლოდ წარსადგენი უპირობო და გამოუხმობადი წინასამშენებლო საბანკო გარანტიის ოდენობაა 100,000.00 (ასი ათასი) აშშ დოლარი ან მისი ეკვივალენტის ოდენობა ლარში/ევროში. სამშენებლო ფაზის ფარგლებში გამარჯვებული პირი ვალდებულია, მოიპოვოს პროექტის ფარგლებში ასამშენებელი შენობა-ნაგებობების მშენებლობის ნებართვები და დაიწყოს მშენებლობა შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, 6 (ექვსი) ძირითად სამშენებლო ლოტად. გამარჯვებული პირი ვალდებულია უზრუნველყოს პროექტის ფარგლებში ასამშენებელი შენობა-ნაგებობების მშენებლობის დასრულება ვარკეთილის მიწაზე სამშენებლო ფაზის დაწყების შესახებ ხელშეკრულების ხელმოწერიდან ჯამში არაუგვიანეს 15 წლის ვადაში, ხოლო გლდანის მიწაზე - ჯამში არაუგვიანეს 15 წლისა და 6 (ექვსი) თვის ვადაში. ამასთან, კომპანია ვალდებულია, სამშენებლო ფაზის ეტაპზე მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცეს მშენებლობადასრულებულ შენობანაგებობებში საცხოვრებელი ფართები ჯამში ინტერესთა გამოხატვაში შეთავაზებული პროცენტის

ოდენობით, მაგრამ არანაკლებ პროექტის შესაძლო სრული განაშენიანების 7%-ისა (როგორც ეს მითითებულია დაინტერესებული კომპანიის განაცხადში). აღსანიშნავია, რომ სამშენებლო ფაზის დაწყების შესახებ შეთანხმების ხელმოწერის შემდგომ ნებისმიერ დროს, გამარჯვებული პირი უფლებამოსილია წერილობით მიმართოს სააგენტოს უძრავი ქონების შესაბამისი ნაწილის გამიჯვნის (ცალკე საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაციისა) და მისთვის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნით, როგორც განაშენიანების რეგულირების გეგმების შესაბამისად დადგენილი ძირითადი სამშენებლო ლოტების, ასევე, სამშენებლო ქველოტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმებით გათვალისწინებული ეტაპობრიობის მიხედვით. მშენებლობის ფაზის ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად მთავრობის სასარგებლოდ წარმოსადგენი უპირობო და გამოუხმობადი სამშენებლო საბანკო გარანტიის ოდენობა შეადგენს მთავრობის მიერ კომპანიისთვის საკუთრების უფლებით გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე განსახორციელებელი სამშენებლო ლოტის/ქველოტის ფარგლებში მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი საცხოვრებელი ფართების ჯამური საბაზრო ღირებულების ეკვივალენტ ოდენობას, თუმცა ყველა შემთხვევაში არანაკლებ 165 000.00 (ას სამოცდახუთი ათასი) აშშ დოლარის ან მის ეკვივალენტისა ლარში/ევროში. ინტერესთა გამოხატვის პირობების თანახმად, გამარჯვებული პირის გამოვლენის კრიტერიუმად დადგენილია ყველაზე დიდი ოდენობით (პროცენტი) შემოთავაზებული მუნიციპალიტეტისთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასაცემი საცხოვრებელი ფართი, თუმცა ყველა შემთხვევაში არანაკლებ საპროექტო ტერიტორიებზე სავარაუდო (მაქსიმალური) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით (კა-2) გათვალისწინებული საანგარიშო ფართობის 7%-ისა. აღნიშნულზე მინიმალური ბიჯი შეადგენს 0,5 %-ს. წარმოდგენილი განკარგულების პროექტის აღსრულება არ საჭიროებს 2020 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი სახსრების გამოყოფას.

კომისიის წევრის ვახტანგ შაქარიშვილის თქმით, აღნიშნული პროექტის დამტკიცება არის დანაშაულებრივი გადაწყვეტილება, რადგან მხოლოდ იმიტომ რომ მუნიციპალიტეტი ვერ ასრულებს ხალხის მიერ დაკისრებულ მოვალეობას, ვერ იცავს ქალაქის საკუთრებას, ასევე ვერ უზრუნველყოფს ამ ტერიტორიების სწორად განვითარებას, ამიტომ 1 ლარად გადაცემა ათეულობით მილიონის ქონება, რომელიც არცერთი თანამდებობის პირის საკუთრება არ არის, ეს არის ხალხის საკუთრება, ეს არის უდიდესი შეცდომა. ეს გადაწყვეტილება ვერ შეაჩერებს აღნიშნულ ტერიტორიაზე მიწების მითვისების პროცესს, არ შემოაქვს ბიუჯეტში შემოსავალი, როდესაც პანდემიის ფონზე შემოსავლების ნაწილში არის უდიდესი დანაკლისი. არ ეთანხმება აღნიშნული მასშტაბის ტერიტორიის პრივატიზებას და თუ პრივატიზება ხდება მაშინ მუნიციპალიტეტმა ამ ქონების პრივატიზებით უნდა მიიღოს დიდი შემოსავალი. აქედან გამომდინარე არ ეთანხმება აღნიშნული პროექტის დამტკიცებას.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, ქ. თბილისში, გლდანისა და ვარკეთილის რაიონებში მდებარე შესაბამის მიწის ნაკვეთებზე

საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების თაობაზე“ გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №43 (ს/კ №01.10.13.015.069) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავის“ (ს/ნ 205176628) და სს „ნიუ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405375277) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032026985-03 25.09.2020)

საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარემ. მისი თქმით, აღსანიშნავია, რომ „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 25 სექტემბრის N20.1119.1405 განკარგულება და შესაბამისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N6ოქმი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 25 სექტემბრის N20.1119.1405 განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებებით მიმართეს იბა „ოლიმპიურმა ვარსკვლავმა“ (ს/ნ 205176628) და სს „ნიუ დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405375277) და მოითხოვეს მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N43 (ს/კ N01.10.13.015.069) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. მთავრობის განკარგულების მიხედვით, კომისიამ 2020 წლის 18 სექტემბრის სხდომაზე, განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვისშემდეგადგამოიკვეთაშემდეგიფაქტობრივიფარემოებები: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი შარტავას ქ. N43 (ს/კ: N01.10.13.015.069) ა.ა) გაცემულია შემდეგი მშენებლობის ნებართვები: ა.ა.ა) A ბლოკის B კორპუსზე 2007 წლის 31 ოქტომბრის ბრძანება N03/1226; ა.ა.ბ) A ბლოკის A კორპუსზე 2014 წლის 3 ოქტომბრისბრძანება N1618022; ა.ა.გ) B ბლოკის B კორპუსზე 2007 წლის 31 ოქტომბრის ბრძანება N03/1226; ა.ა.დ) B ბლოკის A კორპუსზე 2006 წლის 24 ნოემბრის ბრძანება N5/812 ა.ბ) არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობების ფარგლებში სამშენებლო ობიექტზე: ა.ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი $k_1=0.8$; ა.ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - $k_2=10.8$; ა.ბ.გ)

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი $k_3=0.1$; ბ) იბა „ოლიმპიურ ვარსკვლავსა“ და სს „ნიუ დეველოპმენტს“ შორის 2020 წლის 24 ივნისს გაფორმებული ხელშეკრულების და 2020 წლის 14 სექტემბერს გაფორმებული ცვლილების ხელშეკრულების „ა“ დანართის მიხედვით, სს „ნიუ დეველოპმენტს“ გადაეცემა სასარგებლო ფართი 54 200 კვ.მ, ხოლო იბა „ოლიმპიურ ვარსკვლავს“ გადაეცემა სასარგებლო ფართი - 50 302 კვ.მ. გ) იბა „ოლიმპიურ ვარსკვლავისათვის“ გადასაცემი 50 302 კვ.მ. სასარგებლო ფართის დასადასტურებლად, დაინტერესებული პირების მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტების ანალიზის საფუძველზე დგინდება: გ.ა) საჯარო რეესტრის ამონაწერში მესაკუთრედ ფიქსირდება 147 ფიზიკური პირი, 5 იურიდიული პირი, მათ შორის სს „საქართველოს ბანკი“ და იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავი“. მათ საკუთრებაშია ჯამში: 21710.75 კვ.მ.; გ.ბ) ასევე, საჯარო რეესტრის ამონაწერში მესაკუთრედ ფიქსირდება ზაზა რაზიკაშვილი (იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავის“ თავმჯდომარე), რომლის საკუთრებაშია - 11 474.4 კვ.მ.; გ.გ) თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 4 დეკემბრის განაჩენში (საქმე N1/538-15 (N074108013) დაზარალებულად მოხსენიებული პირებისათვის (135 პირი) გადასაცემი ფართი ჯამურად შეადგენს 10 697 კვ.მ.-ს (აღნიშნული პირები არ ფიქსირდებიან საჯარო რეესტრის ამონაწერში); გ.დ) 64 პირზე წარმოდგენილია ნოტარიულად დამოწმებული ხელშეკრულებები ან/და განშლის ოქმები. მათთვის გადასაცემი ფართი ჯამურად შეადგენს 5038,11 კვ.მ.-ს (აღნიშნული პირები არ ფიქსირდებიან არც საჯარო რეესტრის ამონაწერში და არც ზ/ა სასამართლო განაჩენში); გ.ე) 20 პირზე წარმოდგენილია ხელშეკრულებები, რომლებზეც ფიქსირდება მხარეთა ხელმოწერა და ამხანაგობის ბეჭედი, აგრეთვე წარმოდგენილია ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული თანხის სრულად ან/და ნაწილობრივ გადახდის დადასტურებული ქვითრები/საბანკო ამონაწერები. მათთვის გადასაცემი ფართი ჯამურად შეადგენს 1413.5 კვ.მ.-ს (აღნიშნული პირები არ ფიქსირდებიან არც საჯარო რეესტრის ამონაწერში და არც ზ/ა სასამართლო განაჩენში); კომისიამ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაზე დაყრდნობით დადასტურებულად ჩათვალია: დაზარალებული პირებისათვის გადასაცემი ფართი, რომლის ჯამური ოდენობა შეადგენს 38 859.36 კვ.მ.-ს; იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავის“ თავმჯდომარის ზაზა რაზიკაშვილის სახელზე, საჯარო რეესტრში დაფიქსირებული ფართების ჯამური ოდენობა - 11 474.4 კვ.მ. კომისიამ, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, დადასტურებულად არ ჩათვალია: ა) დაზარალებულ პირებთან დაკავშირებით წარმოდგენილი ხელშეკრულებები, რომელთა ნამდვილობის დადასტურება შესაბამისი რეკვიზიტებით ვერ ხერხდება და, ამავდროულად, აღნიშნული პირების შესახებ ინფორმაცია არ არის წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერში ან/და ზ/ა სასამართლო განაჩენში (სულ: 19 პირი, ჯამურად ფართის სახით გადასაცემი - 1986 კვ.მ.); ბ) იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავის“ მიერ დაზარალებულ პირებთან დაკავშირებით მოწოდებული ინფორმაცია, რომელიც არ დასტურდება არც საჯარო რეესტრის ამონაწერით, არც ზ/ა სასამართლო განაჩენით, არც ხელშეკრულებით ან რაიმე სხვა სახის დოკუმენტით (სულ 6 ფართი, ჯამურად ფართის სახით გადასაცემი - 383.8 კვ.მ.). მთავრობის განკარგულების მიხედვით, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, ვერ ზუსტდება მიღებული ან/და მისაღები ფართების სანაცვლოდ იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავისათვის“ გადახდილი ან/და გადასახდელი თანხების

ოდენობები. თუმცა, ი/ზ ამხანაგობა „ოლიმპიურ ვარსკვლავსა“ და სს „ნიუ დეველოპმენტს“ შორის 2020 წლის 24 ივნისს გაფორმებული ხელშეკრულების და 2020 წლის 14 სექტემბერს გაფორმებული ცვლილების ხელშეკრულების მიხედვით, ფართით დაკმაყოფილებასთან დაკავშირებით დაზარალებული პირების (რომლებიც იბა „ოლიმპიურმა ვარსკვლავმა“ უნდა დააკმაყოფილოს პროექტში არსებული საცხოვრებელი ან სხვა ფართით) მიერ იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავისათვის“ გადასახდელ თანხას ამხანაგობა განათავსებს მხოლოდ ამ დანიშნულებისათვის გახსნილ საბანკო ანგარიშზე. ამავდროულად, იბა „ოლიმპიურ ვარსკვლავს“ უფლება აქვს, რომ ზემოაღნიშნული საბანკო ანგარიშიდან განახორციელოს გადარიცხვები მესამე პირებისათვის მხოლოდ პროექტზე გაწეული დოკუმენტურად დადასტურებული ხარჯების ასანაზღაურებლად, ხოლო დარჩენილი თანხა დასრულების თარიღიდან პროექტის ექსპლუატაციაში მიღებამდე ყოველ 18 თვეში ერთხელ მაინც გადაურიცხოს კომპანიას - სს „ნიუ დეველოპმენტს“. აღნიშნული დამატებითი შემოსავალი სს „ნიუ დეველოპმენტმა“ შესაძლოა თავისი შეხედულებისამებრ გამოიყენოს პროექტის გაუმჯობესებისათვის. ვალდებულებების ნაწილში, კომისიამ გაითვალისწინა ი/ზ ამხანაგობა „ოლიმპიურ ვარსკვლავსა“ და სს „ნიუ დეველოპმენტს“ შორის 2020 წლის 24 ივნისს გაფორმებული ხელშეკრულების „ე“ დანართით განსაზღვრული კრედიტორთა სია, რომლებსაც აღნიშნული ხელშეკრულების თარიღისათვის გააჩნიათ მოთხოვნები ამხანაგობის მიმართ და რომელთა ვალდებულებების დაკმაყოფილება ან მათ მიერ შესაბამის მოთხოვნებზე უარის თქმა ამხანაგობის მიმართ, შეადგენს სს „ნიუ დეველოპმენტის“, ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ერთ-ერთ ვალდებულებას. გარდა ზემოაღნიშნული ვალდებულებებისა, მთავრობის განკარგულების მიხედვით, დაინტერესებული პირის, იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავის“ მიერ წარმოდგენილია ვალდებულებები, რომელთან დაკავშირებითაც, იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავის“ წარმომადგენლის განმარტებით, აღნიშნული ვალდებულებებიდან წარმოშობილი მოთხოვნები დაკმაყოფილდება იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავის“ თავმჯდომარის, ზაზა რაზიკაშვილის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული 11 474.4 კვ.მ.-დან, დაინტერესებული პირის ინფორმაციით, ეს ვალდებულებებია: ა) სასამართლო გადაწყვეტილებით დაკისრებული დავალიანება ამხანაგობის წევრის, თამარ მაისურაძის სასარგებლოდ - 174310 აშშ დოლარი; ბ) სანოტარო აქტი ვალის აღიარების შესახებ, ამხანაგობის წევრის, თამარ ჩხეიძის მიმართ - 950000 აშშ დოლარი; გ) ვალდებულება - შეთანხმება ამხანაგობის დამფუძნებლის, იამზე ანჯაფარიძის მიმართ წილის გამოსყიდვის შესახებ - 1265 კვ.მ.; დ) მიმდინარე სამოქალაქო წარმოება - მოსარჩელე ნათელა წიქარიშვილის მოთხოვნაზე - 1750000 აშშ დოლარი; ე) სს ტერაბანკის მიმართ დავალიანება - მიმდინარე სასამართლო პროცესი - 273931 აშშ დოლარი; ვ) კორექტირებული პროექტის არქიტექტურული საპროექტო მომსახურების ხარჯი - 500 კვ.მ.; ზ) ფიზიკური პირების - დავით მეგრელიძის (323.4 კვ.მ.) და ნინო აბურჯანიას (122 კვ.მ.) კუთვნილი ფართების დაკარგვის საკომპენსაციო ანაზღაურება, რომელიც დაკავშირებული იყო მშენებარე ობიექტის შენარჩუნებისა და სარეაბილიტაციო ხარჯების გაწევასთან - 445.4 კვ.მ.; თ) ვალდებულება - შეთანხმება ამხანაგობის წევრის, მარინე ობლიშვილის მიმართ წილის გამოსყიდვის შესახებ - 463500 აშშ დოლარი; ი)

სასამართლო გადაწყვეტილება ამხ. წევრის, თინათინ ბოლქვაძის მიმართ ვალდებულებაზე - 108000 აშშ დოლარი, 2540 ლარი; კ) ნარდობის ხელშეკრულება შპს „სალეუსთან“, ვალდებულება 700 კვ.მ, რომლითაც დაკმაყოფილდება 70 დაზარალებული ოჯახი, თანხების დაბრუნებით. ამავე ხელშეკრულების ფარგლებში, სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელ კომპანიასთან მიღწეული შეთანხმება, სამუშაოების შესრულების დავალიანების დაფარვის მიზნით 170 კვ.მ. ფართის გადაცემის თაობაზე- ჯამში 870 კვ.მ.; ლ) ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრის, გიორგი ასანიძის პირადი ქონების, ამხანაგობის წევრების სარჩელის დაკმაყოფილების მიზნით აუქციონზე გაყიდვით მიყენებული ზარალის ანაზღაურების ვალდებულება -750 კვ.მ.; მ) ფიზიკური პირის, მედეა ნებიერიძის კუთვნილი ფართების (111 და 135.8 კვ.მ.), 14 წლის განმავლობაში, იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავის“ კრედიტის უზრუნველყოფის მიზნით გამოყენებისთვის მიყენებული ზარალის ანაზღაურების ვალდებულება - 246.8 კვ.მ.; ნ) ალექსანდრე უთნიაშვილის ახალი სარჩელი და ზაზა რაზიკაშვილის დაყადაღებული პირადი ფართი - 244.2 კვ.მ.; ო) იურიდიული, აუდიტორული და საოფისე მომსახურების ანაზღაურების ვალდებულება, ოფისის 10 წლიანი უწყვეტი სამუშაო პროცესის შენარჩუნების, გადამწყვეტი მნიშვნელობის სასამართლო და აუდიტორული პროცესების მოგების ანაზღაურების ვალდებულების დასაფარად; პ) ძველი სამშენებლო დავალიანებები და წლების მანძილზე გაწეული სარეაბილიტაციო ხარჯები. არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, კომისიამ დადებითი რეკომენდაცია გაუწია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N43 (ს/კ N01.10.13.015.069) არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ გამოყენებულ იქნეს დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებები. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისის მთავრობამ გადაწყვიტა: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2)განისაზღვროს 12.4-ით, თუმცა, შენობა-ნაგებობის ყველა ბლოკისთვის საერთო ფართობით არაუმეტეს 142 979 კვადრატული მეტრისა; ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი(კ-1)განისაზღვროს 0.9-ით და მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვროს 0 -ით; გ) წარმოდგენილი ესკიზის შესაბამისი კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის და მშენებლობის ნებართვის გაცემისას გათვალისწინებულ იქნას შემდეგი: გ.ა) მიჯნის ზონის/შენობა ნაგებობების განთავსების წესის და მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის წესის გამონაკლისის დადგენა წარმოდგენილი ესკიზის შესაბამისად; გ.ბ) დაინტერესებული პირი სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციების მოთხოვნებისაგან გათავისუფლება; გ.გ) ავტოსადგომების რაოდენობის ცვლილება წარმოდგენილი ესკიზის შესაბამისად(280 ავტოსადგომი); გ.დ) ავტოსადგომზე მოსახვედრი და მოძრაობის სქემის წარმოდგენილი სახით შეთანხმება; გ.ე)ქალაქთმშენებლობითი პირობებითდადგენილი ინსოლაციის მოთხოვნებისაგან გათავისუფლება; გ.ვ) ფასადის მოსაპირკეთებელი მასალების ცვლილება, ლესვა-ღებვის პროცენტულობის გაზრდილი მაჩვენებლის დაშვება; დ) „ა“ ბლოკის „ა“ კორპუსის მშენებლობაზე გავრცელდესამ ოქმით გათვალისწინებული ყველა ხელშემწყობი ღონისძიება. ე) ი/ზ ამხანაგობა „ოლიმპიურ ვარსკვლავსა“ და სს „ნიუ დეველოპმენტს“ შორის 2020 წლის 24 ივნისს გაფორმებული ხელშეკრულებით (ცვლილების თარიღი -

2020 წლის 14 სექტემბერი) გათვალისწინებული და ამ ოქმში კომისიის მიერ დადასტურებული ვალდებულებების გარდა, იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავის“ ყველა სხვა ვალდებულებიდან წარმოშობილი მოთხოვნები დაკმაყოფილდეს იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავის“ თავმჯდომარის, ზაზა რაზიკაშვილის, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ფართიდან - 11 474.4 კვ.მ.-დან. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავის“ (ს/ნ 205176628) და სს „ნიუ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405375277) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარმოდგენა.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №43 (ს/კ №01.10.13.015.069) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავის“ (ს/ნ 205176628) და სს „ნიუ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405375277) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032026985-03 25.09.2020) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0320274104-03 30.09.2020)

საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განხილველ კომისიას (შემდგომში - კომისია) 2020 წლის 20 იანვარს N19/0120020226-01 განცხადებით (დამატებით წარმოდგენილია დოკუმენტაცია განცხადებით: N19/01202523405-01, 08.09.2020) მიმართაშპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ (ს/ნ 204460957) და მოითხოვამისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2020 წლის 21 სექტემბრის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112): ა.ა) 2006 წლის 13 ოქტომბერს გაიცა N5/695 მშენებლობის ნებართვა; ა.ბ) არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობების ფარგლებში სამშენებლო ობიექტზე: ა.ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - $k_1=0.47$; ა.ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - $k_2=5.0$; ა.ბ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი - $k_3=0.1$; ბ) იბა „თაბუკაშვილი 88“-სა და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ შორის 2004 წლის 25

ივნისს გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ უნდა განეხორციელებინა საშუამავლო მომსახურება, საპროექტო სამუშაოების დასრულება, საცხოვრებელი კორპუსების აშენება (ჯამურად - 7250 კვ.მ. სასარგებლო ფართი და 100 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი) და ექსპლუატაციაში მიღება. ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ ვალდებულებები, ასევე, გულისხმობდა გადაცემული ფართის და აღნიშნული სამშენებლო ობიექტის შესაბამისობაში მოყვანას ექსპლუატაციაში მიღებისთვის; გ) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ მიერ მოწოდებული ინფორმაციით, იბა „თაბუკაშვილი 88“- ს გადაეცა 7582.15 კვ.მ. სასარგებლო ფართი და 100 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი; დ) იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობა შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სიემსი“-სა (ს/ნ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ (ს/ნ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/ნ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/ნ 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/ნ 212272869), შპს „დილომი დისტორიქტ ავართმენტს“ (ს/ნ 204514926), იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/ნ 202389156)) შორის 2020 წლის 29 იანვარს გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება; ე) ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სიემსი“ (ს/ნ 205292486) შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას და სამშენებლო მომსახურების ზედამხედველობას. ასევე, მისი კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად; ვ) ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „სიემსიმ“ (ს/ნ 205292486) მოამზადა მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3(ს/კ N01.10.13.015.112) - არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა; ზ) შპს „სიემსის“ (ს/ნ 205292486) მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭიროა შემდეგი სამშენებლო სამუშაოები: ზ.ა) ფასადზე ჩასატარებელი სამუშაოები; ზ.ა.ა) ფასადის ლესვა და ღებვა; ზ.ა.ბ) დაზიანებული მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრის გამოცვლა; ზ.ა.გ) ახალი მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრის მონტაჟი; ზ.ა.დ) აივნების მოწესრიგება და წყალსაწრეტი სისტემის მოწყობა; ზ.ა.ე) არსებული წყალგადამყვანი სისტემის დემონტაჟი და ახლით შეცვლა; ზ.ა.ვ) სახურავის ნაწილობრივ შეკეთება; ზ.ბ) სადარბაზოებში ჩასატარებელი სამუშაოები; ზ.ბ.ა) დაზიანებული კერამიკული ფილების გამოცვლა დერეფნებში და კიბის უჯრედებში; ზ.ბ.ბ) კერამიკული ფილების დაგება დაუსრულებელი ნაწილის დერეფნებსა და კიბის უჯრედებში; ზ.ბ.გ) კედლების ღებვა; ზ.ბ.დ) ჭერების ღებვა; ზ.ბ.ე) ლითნის მოაჯირების დამუშავება კიბის უჯრედებში; ზ.ბ.ვ) ლითნის მოაჯირების მონტაჟი დაუსრულებელ ნაწილებში; ზ.ბ.ზ) რკინის კარების მონტაჟი; ზ.ბ.თ) ლიფტების მონტაჟი მე-8, მე-9 და მე-10 ბლოკებში; ზ.გ) ორ სართულიანი პარკინგის აშენება; თ) კომისიის მოთხოვნის საფუძველზე, ა(ა)იპ „თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის“ (ს/ნ 402008046) ავარიული შენობების ტექნიკური მდგომარეობის კვლევის განყოფილების მიერ მომზადდა შენობათა

ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ დასკვნა (წერილი N70-01200173246, 17.01.2020). აღნიშნული დასკვნის მიხედვით, მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112) არსებული შენობის მზიდ კონსტრუქციებში დაზიანებები არ შეინიშნება. ი) დაინტერესებული პირი, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ 204460957) ითხოვს დაუმთავრებელი მშენებლობისათვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას: ი.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებით კორექტირებული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას. რამდენადაც აღნიშნულ ობიექტზე სამშენებლო სამუშაოები შეჩერდა 2012 წელს, მობინადრეებს თვითნებურად აქვთ შეცვლილი მშენებლობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები (შეცვლილია ვიზუალი (ფასადები), საერთო სარგებლობის ფართობის ხარჯზე გადამეტებულია საცხოვრებელი ფართობი და ა.შ.). იმისათვის, რომ დასრულდეს მშენებლობა და მოხდეს მისი ექსპლუატაციაში მიღება, საჭიროა ფაქტობრივი მდგომარეობის და შეცვლილი ტექნიკური მაჩვენებლების გათვალისწინება, რაც აისახება კ-2 კოეფიციენტის გადამეტებაში; ი.ბ) საკადასტრო საზღვრების კორექტირებას არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით; ი.გ) არქიტექტურული ვიზუალის, ფასადების და სართულის გეგმარების შეთანხმებას წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით; ი.დ) ზემოთაღნიშნული, კ-2 კოეფიციენტის გადამეტებას/დათვლას, ავტოსადგომების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების და რაოდენობის განსაზღვრას პირველად დამტკიცებული პროექტის ფარგლებში არსებული რეგულაციის („ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“) შესაბამისად; ი.ე) სამშენებლო სანებართვო მოსაკრებლისგან განთავისუფლება/განწილვადებას. რამდენადაც აღნიშნულ ობიექტზე მიღებული მშენებლობის ნებართვა ვადაგასულია, მშენებლობის ნებართვის აღებისთვის საჭიროა მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდა; ი.ვ) სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნებისა და საგანგებო სიტუაციის პრევენციისთვის საჭირო ღონისძიებებისგან ნაწილობრივ გათავისუფლებას (რამდენადაც აღნიშნული სამშენებლო ობიექტი არის 28 მ-ზე მაღალი და მრავალფუნქციური). არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, კომისიამ დადებითი რეკომენდაცია გაუწია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112) 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, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის, დაინტერესებული პირისათვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს 5.4-ით; ბ) მოხდეს კორექტირებული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად,

არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის და შეცვლილი ტექნიკურეკონომიკური მაჩვენებლების გათვალისწინებით იმპირობით, რომგანხორციელდეს საკადასტრო საზღვრების კორექტირება არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით სამშენებლო ნებართვის მიღებამდე; გ) არქიტექტურული ვიზუალის, ფასადების და სართულის გეგმარების შეთანხმება მოხდეს წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით; დ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის, ავტოსადგომების ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლების და რაოდენობის დათვლა/გაანგარიშება განხორციელდეს „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0320274104-03 30.09.2020) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. „ქ. თბილისში, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „გეითევი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 204531499) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0320274104-03 30.09.2020)

საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას (შემდგომში - კომისია) 2020 წლის 20 იანვარს N19/0120020226-01 განცხადებით (დამატებით წარმოდგენილია დოკუმენტაცია განცხადებით: N19/01202523405-01, 08.09.2020) მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ (ს/ნ 204460957) და შპს „გეითევი ჰოლდინგმა“ (ს/ნ 204531499) და მოითხოვეს მისამართზე - ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2020 წლის 21 სექტემბრის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142): ა.ა) მშენებლობის ნებართვა გაიცა 2007 წლის 29 ოქტომბერს; ა.ბ) არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობების ფარგლებში

სამშენებლო ობიექტზე: ა.ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - $k_1=0.7$; ა.ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - $k_2=2.0$; ა.ბ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი - $k_3=0.1$; ბ) აღნიშნულ მისამართზე არსებული მთლიანი სამშენებლო კომპლექსი მოიცავს შემდეგ ბლოკებს: „ნალი 1“, „ნალი 2“ - და „ხერხი“, სასტუმრო „აფხაზეთი“. „ნალი 2“ და „ხერხის“ ნაწილი მოაზრებულია ასაშენებელ-საინვესტიციო პროექტად; გ) დასასრულებელი სარემონტო ნაწილი მოიცავს „ნალი 1“-ის ნაწილს, რომელიც შედგება: 5ა, 5ბ და 5გ ბლოკისგან; დ) იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობა შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სიემსი“-სა (ს/ნ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/ნ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/ნ 205064712), შპს „გეთივეი ჰოლდინგი“ (ს/ნ 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/ნ 212272869), შპს „დილომი დისტრიბუციონერს“ (ს/ნ 204514926), იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/ნ 202389156)) შორის 2020 წლის 29 იანვარს გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება; ე) ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სიემსი“ (ს/ნ 205292486) შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას და სამშენებლო მომსახურების ზედამხედველობას, ასევე, მისი კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად; ვ) ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, შპს „სიემსი“ (ს/ნ 205292486) მოამზადა მისამართზე - ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 - არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა; ზ) დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭიროა შემდეგი სამუშაოები: ზ.ა) 5ა - ბლოკზე ჩასატარებელი სამუშაოები (5ა - პროექტით განსაზღვრული 17 სართულიდან აშენებულია ექვსი სართულის შავი კარკასი); ზ.ა.ა) ფასადის ბლოკის ამოშენება; ზ.ა.ბ) ფასადის ლესვა და ლებვა; ზ.ა.გ) მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრის მოწყობა; ზ.ა.დ) წყალგადამყვანი სისტემის მოწყობა; ზ.ა.ე) აივნებზე ფილების დაგება, შერეების შეღებვა და ლითონის მოაჯირების მონტაჟი და ლებვა; ზ.ა.ვ) სახურავის მოწყობა; ზ.ა.ზ) ბინების გამყოფებისა და შახტების კედლების ამოშენება; ზ.ა.თ) იატაკის ფილების დაგება დერეფნებსა და კიბის უჯრედებში; ზ.ა.ი) კედლების და ქერების ლებვა; ზ.ა.კ) კიბის მოაჯირების მონტაჟი და ლებვა; ზ.ა.ლ) რკინის კარების მონტაჟი; ზ.ა.მ) განათების მონტაჟი. ზ.ბ) 5ბ და 5 გ ბლოკებზე ჩასატარებელია შემდეგი სამუშაოები: ზ.ბ.ა) ფასადის ბლოკის ამოშენება დაუსრულებელ ნაწილებში; ზ.ბ.ბ) ფასადის ლესვა და ლებვა; ზ.ბ.გ) მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრის მონტაჟი; ზ.ბ.დ) აივნებზე ფილების დაგება, ქერების ლებვა და მოაჯირების ლებვა; ზ.ბ.ე) კიბის უჯრედის მოაჯირებზე ლითონის მილ კვადრატების დამატება; ზ.ბ.ვ) წყალგადამყვანი სისტემების მოწყობა; ზ.ბ.ზ) სახურავის შეკეთება; ზ.ბ.თ) პარაპეტების და სახურავზე არსებული შახტების შეკეთება და თუნუქის ქუდების მოწყობა; თ) კომისიის მოთხოვნის საფუძველზე, ა(ა)იპ „თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის“ (ს/ნ 402008046) ავარიული შენობების ტექნიკური მდგომარეობის კვლევის განყოფილების მიერ

მომზადდა შენობათა ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ დასკვნა (წერილი N70-01200173246, 17.01.2020). აღნიშნული დასკვნის მიხედვით, მისამართზე ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142) არსებული შენობის მზიდ კონსტრუქციებში დაზიანებები არ შეინიშნება. ი) დაინტერესებული პირები, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ 204460957) და შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/ნ 204531499) ითხოვენ დაუმთავრებელი მშენებლობისათვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას: ი.ა) აღნიშნული სამშენებლო ობიექტის 5ა, 5ბ და 5გ ბლოკებზე კორექტირებული პროექტის შეთანხმებას და პირობადადებული მშენებლობის ნებართვის გაცემას მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებით. მოზინადრეებს თვითნებურად აქვთ შეცვლილი მშენებლობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები (შეცვლილია ვიზუალი (ფასადები), საერთო სარგებლობის ფართების ხარჯზე გადამეტებულია საცხოვრებელი ფართები და ა.შ.). იმისათვის, რომ დასრულდეს მშენებლობა და მოხდეს მისი ექსპლუატაციაში მიღება, საჭიროა ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად შეცვლილი ტექნიკური მაჩვენებლების გათვალისწინება, რაც აისახება კ-2 კოეფიციენტის გადამეტებაში; ი.ბ) 5ა (1-2 სადარბაზო) ბლოკზე შეთანხმებული პროექტით გათვალისწინებული სართულიანობის ორი სართულით გაზრდის მიზნით, კ-2 კოეფიციენტის გადამეტებას და შესაბამისი კორექტირებული პროექტის შეთანხმებას; ი.გ) სამშენებლო ნებართვის მოსაკრებლისგან გათავისუფლება/განწილვადებას. რამდენადაც აღნიშნულ ობიექტზე მიღებული მშენებლობის ნებართვა ვადაგასულია, მშენებლობის ნებართვის აღებისთვის საჭიროა მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდა. სამშენებლო პროცესის ხელშეწყობის მიზნით, მნიშვნელოვანია, სამშენებლო მოსაკრებლის განწილვადება; ი.დ) საკადასტრო კოდზე N01.13.05.004.173 არსებული სამშენებლო ობიექტის საკადასტრო საზღვრების კორექტირებას საკადასტრო კოდთან N01.13.05.004.142 მიმართებაში - ფართის უცვლელად (რაც აისახება კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში); ი.ე) საკადასტრო კოდზე N01.13.05.004.059 არსებული სამშენებლო ობიექტის საკადასტრო საზღვრების კორექტირებას და შესაბამისად, გადამეტებული კ-2-ის შეთანხმებას. კერძოდ, N01.13.05.004.059 არსებული სამშენებლო ობიექტის საკადასტრო საზღვრების კორექტირებას საკადასტრო კოდებთან: N01.13.05.004.142 და N01.13.05.004.173 მიმართებაში - ფართის უცვლელად (რაც აისახება კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში); ი.ვ) არქიტექტურული ვიზუალის და სართულის გეგმარების შეთანხმებას წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით; ი.ზ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის დათვლას და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების განსაზღვრას „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად; კ) ამასთან, როგორც დაინტერესებული პირი განაცხადში უთითებს, მთლიანი სამშენებლო კომპლექსიდან „ნალი 1“ - მოიაზრება როგორც დასასრულებელი-სარემონტო ობიექტი, „ნალი 2“ და „ხერხის“ ნაწილი - ასაშენებელ-საინვესტიციო პროექტად, სადაც ინვესტორმა უნდა წარმოადგინოს საპროექტო წინადადება. აღნიშნული წინადადების ფარგლებში

ინვესტორი განახორციელებს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებას. შესაბამისად, ზემოთ წარმოდგენილი ცვლილებები, ნალი 1-ის ნაწილის კორექტირებული პროექტი, კ2-ის გადამეტება, საკადასტრო საზღვრების კორექტირება აისახება კორექტირებულ გრგ-ში. არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, კომისიამ დადებითი რეკომენდაცია გაუწია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართზე - ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47- 49 (ს/კ N 01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142) 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, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N 01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის, დაინტერესებული პირისათვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე: ა) 5ა, 5ბ, 5გ ბლოკებთან მიმართებაში - ჯამურად მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს - 2.0 - ით; ბ) შეთანხმდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის და შეცვლილი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების გათვალისწინებით, შემდეგი პირობით: ბ.ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება განხორციელდეს სამშენებლო ნებართვის მიღებამდე; ბ.ბ) განხორციელდეს საკადასტრო კოდზე N01.13.05.004.173 არსებული სამშენებლო ობიექტის საკადასტრო საზღვრების კორექტირება საკადასტრო კოდთან N01.13.05.004.142 მიმართებაში - ფართის უცვლელად (რაც აისახება კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში); ბ.გ) განხორციელდეს საკადასტრო კოდზე N01.13.05.004.059 არსებული სამშენებლო ობიექტის საკადასტრო საზღვრების კორექტირება საკადასტრო კოდებთან: N01.13.05.004.142 და N01.13.05.004.173 მიმართებაში ფართის უცვლელად (რაც აისახება კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში); გ) არქიტექტურული ვიზუალის და სართულის გეგმარების შეთანხმება მოხდეს წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით; დ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის დათვლა/ გაანგარიშება განხორციელდეს „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „გეითუვი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 204531499) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“

(საკრებულოს №12-0320274104-03 30.09.2020) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14 (ს/კ N01.10.06.001.115) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „გეითვეი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 204531499) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0320274104-03 30.09.2020)

საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას (შემდგომში - კომისია) 2020 წლის 20 იანვარს N19/0120020226-01 განცხადებით (დამატებით წარმოდგენილია დოკუმენტაცია განცხადებით: N19/01202523405-01, 08.09.2020) მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ (ს/ნ 204460957) და შპს „გეითვეი ჰოლდინგმა“ (ს/ნ 204531499) და მოითხოვეს მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14 (ს/კ N01.10.06.001.115) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2020 წლის 21 სექტემბრის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14 (ს/კ N01.10.06.001.115): ა.ა) 2008 წლის 7 ნოემბერს გაიცა №ნ/762 მშენებლობის ნებართვა; ა.ბ) არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობების ფარგლებში სამშენებლო ობიექტზე: ა.ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - კ1=0.3; ა.ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ2=2.4; ა.ბ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი - კ3=0.1; ბ) სამშენებლო კომპლექსი მოიცავს აღნიშნულ მისამართზე და მის მიმდებარედ - მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N01.10.06.001.111, N01.10.06.001.115, 01.10.06.001.116, N01.10.06.001.117, N01.10.06.001.199) ასაშენებელ რამდენიმე ბლოკს/კორპუსს. მიწის ნაკვეთებზე დამუშავებულია ერთიანი განაშენიანების რეგულირების გეგმა 2005 წელს (კორექტირებული - 13.05.2011წ, 23.08.2011წ, 22.03.2012წ.); გ) აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი მოიცავს დასასრულებელ სამშენებლო ობიექტის მე-14 კორპუსს. კორპუსი 14 (1-2-3-4-5 სადარბაზო) სრულად არის აშენებული შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად - 9 სართული; დ) იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობა შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სიემსი“-სა (ს/ნ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ (ს/ნ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/ნ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/ნ 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/ნ 212272869), შპს „დილომი დისტორიქთ ავართმენტს“ (ს/ნ 204514926), იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/ნ 202389156)) შორის 2020 წლის 29 იანვარს გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება; ე) ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სიემსი“ (ს/ნ

205292486) შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას და სამშენებლო მომსახურების ზედამხედველობას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად; ვ) ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „სიემსიმ“ (ს/ნ 205292486) მოამზადა მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14 - არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა; ზ) დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭიროა შემდეგი სამსენებლო სამუშაოები: ზ.ა) ფასადზე ჩასატარებელი სამუშაოები: ზ.ა.ა) ფასადის ლესვა და ღებვა; ზ.ა.ბ) მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრის მოწყობა; ზ.ა.გ) წყალგადამყვანი სისტემის მოწყობა; ზ.ა.დ) აივნებზე ფილების დაგება, მოაჯირების და ჭერების ღებვა; ზ.ა.ე) სახურავის შეკეთება; ზ.ა.ვ) პარაპეტის შეკეთება; ზ.ა.ზ) პარკინგის ჩასასვლელთან მცირე გამწვანებული ტერიტორიის კეთილმოწყობა. ზ.ბ) სადარბაზოებში ჩასატარებელი სამუშაოები: ზ.ბ.ა) დაზიანებული კერამიკული ფილების გამოცვლა დერეფნებში და კიბის უჯრედებში; ზ.ბ.ბ) კედლების ღებვა; ზ.ბ.გ) ჭერების ღებვა; ზ.ბ.დ) მოაჯირების დამუშავება კიბის უჯრედებში; ზ.ბ.ე) რკინის კარების მონტაჟი; ზ.ბ.ვ) განათების მონტაჟი; ზ.ბ.ზ) ლიფტების მონტაჟი (სულ 3); ზ.ბ.თ) პარკინგის ტერიტორიის გასუფთავება, ლიფტების თანაორმოს მოწყობა, პარკინგში არსებული წყლის სატუმბი ოთახების კეთილმოწყობა და პარკინგში ჩასასვლელი პანდუსის მოწყობა; თ) კომისიის მოთხოვნის საფუძველზე ააიპ „თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის“ (ს/ნ 402008046) ავარიული შენობების ტექნიკური მდგომარეობის კვლევის განყოფილების მიერ მომზადდა შენობათა ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ დასკვნა (წერილი N70-01200173246, 17.01.2020). აღნიშნული დასკვნის მიხედვით, მისამართზე ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14 - არსებული შენობის მზიდ კონსტრუქციებში დაზიანებები არ შეინიშნება; ი) დაინტერესებული პირები, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ 204460957) და შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/ნ 204531499) ითხოვენ დაუმთავრებელი მშენებლობისათვის შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებას: ი.ა) კორექტირებული პროექტის შეთანხმებას და პირობადადებული მშენებლობის ნებართვის გაცემას მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებით. მობინადრეებს თვითნებურად აქვთ შეცვლილი მშენებლობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები (შეცვლილია ვიზუალი (ფასადები), საერთო სარგებლობის ფართების ხარჯზე გადამეტებულია საცხოვრებელი ფართები და ა.შ.). იმისათვის, რომ დასრულდეს მშენებლობა და მოხდეს მისი ექსპლუატაციაში მიღება, საჭიროა ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად შეცვლილი ტექნიკური მაჩვენებლების გათვალისწინება, რაც აისახება კ-2 კოეფიციენტის გადამეტებაში; ი.ბ) სამშენებლო ნებართვის მოსაკრებლისგან გათავისუფლება/განწილვადებას. რამდენადაც აღნიშნულ ობიექტზე მიღებული მშენებლობის ნებართვა ვადაგასულია, მშენებლობის ნებართვის აღებისთვის საჭიროა მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდა. სამშენებლო პროცესის ხელშეწყობის მიზნით, მნიშვნელოვანია, სამშენებლო ნებართვის მოსაკრებლის განწილვადება; ი.გ) არქიტექტურული ვიზუალის და სართულის

გეგმარების შეთანხმებას წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით; ი.დ) ზემოაღნიშნული კ2-ის გადამეტებას/კოეფიციენტის დათვლას, ავტოსადგომების ტექნიკურეკონომიკური მაჩვენებლების და რაოდენობის განსაზღვრას პირველად დამტკიცებული პროექტის ფარგლებში არსებული რეგულაციის („ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად. ი.ე) სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნებისა და საგანგებო სიტუაციის პრევენციისთვის საჭირო ღონისძიებებისგან ნაწილობრივ გათავისუფლებას (რამდენადაც აღნიშნული სამშენებლო ობიექტი არის 28 მ-ზე მაღალი და მრავალფუნქციური); კ) ამასთან, როგორც დაინტერესებული პირები განაცხადში მიუთითებენ, სამშენებლო კომპლექსი მოიცავს შემდეგ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.10.06.001.111, N01.10.06.001.115, N01.10.06.001.116, N01.10.06.001.117, N01.10.06.001.199) მდებარე რამდენიმე ბლოკს/კორპუსს. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე დამუშავებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა 2008 წელს. ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2011 წლის 13 მაისს N01/1361 და 2011 წლის 23 აგვისტოს N01/2461 ბრძანებებით შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტები. ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების კომისიის N10 (14.03.2012წ.) ოქმის და ქ. თბილისის მერის განკარგულების N663 (22.03.2012წ.) საფუძველზე, ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2012 წლის 27 მარტის N83079 ბრძანებით კვლავ იქნა შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტები; ლ) აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი მოიცავს მიწის ნაკვეთს (ს/კ N01.10.06.001.115) რომელზეც განთავსებულია მე-14 კორპუსი; მ) მთლიანი სამშენებლო კომპლექსის საპროექტო ნაწილი, რომელიც მდებარეობს მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N01.10.06.001.111, N01.10.06.001.117, N01.10.06.001.116, N01.10.06.001.199) მოაზრებულია ასაშენებელ-საინვესტიციო პროექტად. აღნიშნული საინვესტიციო პროექტის ფარგლებში დაინტერესებულმა პირმა უნდაგანახორციელოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.10.06.001.115) განთავსებული შენობა-ნაგებობის ზემოთ წარმოდგენილი ცვლილებებისასახება კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში. არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, კომისიამ დადებითი რეკომენდაცია გაუწია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14 (ს/კ N01.10.06.001.115) 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, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14 (ს/კ N01.10.06.001.115) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის, დაინტერესებული პირისათვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის

კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს - 2.6-ით; ბ)შეთანხმდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი დაგაიცეს მშენებლობის ნებართვა წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის და შეცვლილი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების გათვალისწინებით, შემდეგი პირობით: ბ.ა) მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება; გ) არქიტექტურული ვიზუალის და სართულის გეგმარების შეთანხმება განხორციელდეს წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით; დ)განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის, ავტოსადგომების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების და რაოდენობის დათვლა/გაანგარიშება განხორციელდეს „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14 (ს/კ N01.10.06.001.115) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „გეითევი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 204531499) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0320274104-03 30.09.2020) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. „ქ. თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და იბა „ახალი დილომის“ (ს/ნ 202389156) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0320274104-03 30.09.2020)

საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას (შემდგომში - კომისია) 2020 წლის 20 იანვარს N19/0120020226- 01 განცხადებით (დამატებით წარმოდგენილია დოკუმენტაცია განცხადებით: N19/01202523405-01, 08.09.2020) მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ (ს/ნ 204460957) და იბა „ახალმადილომმა“ (ს/ნ 202389156) და მოითხოვეს მისამართზე - ქ. თბილისი, აკაკი ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2020 წლის 21 სექტემბრის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, აკაკი ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029): ა.ა) 2006 წლის 20 სექტემბერს გაიცა №ნ/633 მშენებლობის ნებართვა; ა.ბ) არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობების ფარგლებში სამშენებლო

ობიექტზე: ა.ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - $\kappa_1=0.3$; ა.ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - $\kappa_2=4.1$; ა.ბ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი- $\kappa_3=0.14$; ა.გ) სამშენებლო ობიექტი აშენებულია სრულად შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად; ბ) იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობა შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სიემსი“-სა (ს/ნ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/ნ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/ნ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/ნ 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/ნ 212272869), შპს „დილომი დისტორიქთ ავართმენტს“ (ს/ნ 204514926), იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/ნ 202389156)) შორის 2020 წლის 29 იანვარს გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება; გ) ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სიემსი“ (ს/ნ 205292486) შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას და სამშენებლო მომსახურების ზედამხედველობას, ასევე, მისი კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად; დ) ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, შპს „სიემსი“ (ს/ნ 205292486) მოამზადა მისამართზე - ქ. თბილისი, აკაკი ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა; ე) დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭიროა შემდეგი სამუშაოები: ე.ა) ფასადზე ჩასატარებელი სამუშაოები: ე.ა.ა) ფასადის დათბუნება; ე.ა.ბ) ფასადის ლესვა და ღებვა; ე.ა.გ) აივნებზე ფილების დაგება და მოაჯირების შეღებვა; ე.ა.დ) წყალგადამყვანი სისტემის მოწყობა. ე.ბ) სადარბაზოებში ჩასატარებელი სამუშაოები: ე.ბ.ა) ფილების დაგება დერეფნებსა და კიბის უჯრედებში დაუსრულებელ ნაწილებში; ე.ბ.ბ) კედლების ღებვა; ე.ბ.გ) ჭერების ღებვა; ე.ბ.დ) მოაჯირების ღებვა კიბის უჯრედებში; ე.ბ.ე) განათების მონტაჟი. ვ) კომისიის მოთხოვნის საფუძველზე, ააიპ „თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის“ (ს/ნ 402008046) ავარიული შენობების ტექნიკური მდგომარეობის კვლევის განყოფილების მიერ მომზადდა შენობათა ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ დასკვნა (წერილი N70-01200173246, 17.01.2020). აღნიშნული დასკვნის მიხედვით, მისამართზე - ქ. თბილისი, აკაკი ბაქრაძის ქ. N16 - არსებული შენობის მზიდ კონსტრუქციებში დაზიანებები არ შეინიშნება; ზ) დაინტერესებული პირები, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ 204460957) და იბა „ახალი დილომი“ (ს/ნ 202389156) ითხოვენ დაუმთავრებელი მშენებლობისათვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას: ზ.ა) კორექტირებული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ($\kappa-2$) გადამეტებით. მობინადრეებს თვითნებურად აქვთ შეცვლილი მშენებლობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები (შეცვლილია ვიზუალი (ფასადები), საერთო სარგებლობის ფართების ხარჯზე გადამეტებულია საცხოვრებელი ფართები და ა.შ.). იმისათვის, რომ დასრულდეს მშენებლობა და მოხდეს მისი ექსპლუატაციაში მიღება, საჭიროა ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად

შეცვლილი ტექნიკური მაჩვენებლების გათვალისწინება, რაც აისახება კ-2 კოეფიციენტის გადამეტებაში; ზ.ბ) სამშენებლო ნებართვის მოსაკრებლისგან გათავისუფლება /განწილვადებას, რამდენადაც აღნიშნულ ობიექტზე მიღებული მშენებლობის ნებართვა ვადაგასულია, მშენებლობის ნებართვის აღებისთვის საჭიროა მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდა. სამშენებლო პროცესის ხელშეწყობის მიზნით, მნიშვნელოვანია, სამშენებლო ნებართვის მოსაკრებლის განწილვადება; ზ.გ) არქიტექტურული ვიზუალის, ფასადების და სართულის გეგმარების შეთანხმებას წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით; ზ.დ) ზემოაღნიშნული კ2-ის გადამეტებას/კოეფიციენტის დათვლას, ავტოსადგომების ტექნიკურეკონომიკური მაჩვენებლების და რაოდენობის განსაზღვრას პირველად დამტკიცებული პროექტის ფარგლებში არსებული რეგულაციის („ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“) შესაბამისად. ზ.ე) სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნებისა და საგანგებო სიტუაციის პრევენციისთვის საჭირო ღონისძიებებისგან ნაწილობრივ გათავისუფლებას (რამდენადაც აღნიშნული სამშენებლო ობიექტი არის 28 მ-ზე მაღალი და მრავალბინიანი). არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, კომისიამ დადებითი რეკომენდაცია გაუწია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართზე - ქ. თბილისი, აკაკი ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029) 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, აკაკი ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის, დაინტერესებული პირისათვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს 4.3-ით; ბ) მოხდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის და შეცვლილი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების გათვალისწინებით; გ) არქიტექტურული ვიზუალის და სართულის გეგმარების შეთანხმება განხორციელდეს წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით; დ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის, ავტოსადგომების ტექნიკურეკონომიკური მაჩვენებლების და რაოდენობის დათვლა/გაანგარიშება განხორციელდეს „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და იბა „ახალი დილომი“ (ს/ნ 202389156) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0320274104-03 30.09.2020) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. „ქ. თბილისში, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „გეითვეი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 204531499) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0320274104-03 30.09.2020)

საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას (შემდგომში - კომისია) 2020 წლის 20 იანვარს N19/0120020226-01 განცხადებით (დამატებით წარმოდგენილია დოკუმენტაცია განცხადებით: N19/01202523405-01, 08.09.2020) მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ (ს/ნ 204460957) და შპს „გეითვეი ჰოლდინგმა“ (ს/ნ 204531499) და მოითხოვეს მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2020 წლის 21 სექტემბრის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007): ა.ა) 2006 წლის 23 მარტს გაიცა №ნ/174 მშენებლობის ნებართვა; ა.ბ) არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობების ფარგლებში სამშენებლო ობიექტზე: ა.ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - კ1=0.7; ა.ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ2=5.7; ა.ბ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი - კ3=0.1; ბ) იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობა შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სიემსი“-სა (ს/ნ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ (ს/ნ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/ნ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/ნ 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/ნ 212272869), შპს „დილომი დისტორიქთ აფართმენტს“ (ს/ნ 204514926), იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/ნ 202389156)) შორის 2020 წლის 29 იანვარს გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება; გ) ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სიემსი“ (ს/ნ 205292486) შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას და სამშენებლო მომსახურების ზედამხედველობას, ასევე, მისი კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად;

დ) ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, შპს „სიემსიმ“ (ს/ნ 205292486) მოამზადა მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2, (ს/კ N 01.14.03.039.007) - არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა; ე) დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭიროა შემდეგი სამუშაოები: ე.ა) ფასადზე ჩასატარებელი სამუშაოები: ე.ა.ა) ფასადის კედლების ნაწილობრივი დემონტაჟი და ახალი კედლების ამოშენება; ე.ა.ბ) ფასადის ლესვა და ღებვა; ე.ა.გ) მეტალო პლასტმასის და ალუმინის პროფილების კარ-ფანჯრის მონტაჟი; ე.ა.დ) წყალგადამყვანი სისტემის მოწყობა; ე.ა.ე) აივნებზე კერამიკული ფლების დაგება და მოაჯირების მოწყობა. ე.ბ) სადარბაზოებში ჩასატარებელი სამუშაოები: ე.ბ.ა) ბინების გამყოფი ტიხრების და შახტის კედლების ამოშენება; ე.ბ.ბ) კიბის უჯრედებში არსებული ღიობების შევსება; ე.ბ.გ) დერეფნებსა და კიბის უჯრედებში ფილების დაგება და მოაჯირების მოწყობა; ე.ბ.დ) კიბის უჯრედებსა და დერეფნებში კედლებისა და ჭერების ღებვა; ე.ბ.ე) კომერციულ სივრცეში ფართების გამყოფი ტიხრების ამოშენება და ვიტრაჟების მოწყობა; ე.ბ.ვ) ლიფტების და კომერციულ სივრცეში ესკალატორების მონტაჟი; ე.ბ.ზ) განათების მონტაჟი. ვ) კომისიის მოთხოვნის საფუძველზე, ააიპ „თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის“ (ს/ნ 402008046) ავარიული შენობების ტექნიკური მდგომარეობის კვლევის განყოფილების მიერ მომზადდა შენობათა ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ დასკვნა (წერილი N70-01200173246, 17.01.2020). აღნიშნული დასკვნის მიხედვით, მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2, (ს/კ N 01.14.03.039.007) არსებული შენობის მზიდ კონსტრუქციებში დაზიანებები არ შეინიშნება ხოლო მთლიანობაში შენობის ტექნიკური მდგომარეობა ავარიულობის თვალსაზრისით შეესაბამება დაზიანების 1 ხარისხს; ზ) დაინტერესებული პირები, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ 204460957) და შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/ნ 204531499) ითხოვენ დაუმთავრებელი მშენებლობისათვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას: არქიტექტურული ვიზუალის, ფასადების შეთანხმებას წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით. არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, კომისიამ დადებითი რეკომენდაცია გაუწია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2, (ს/კ N 01.14.03.039.007) 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, მარიჯანის ქუჩა N2, (ს/კ N 01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის, დაინტერესებული პირისათვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე: ა) მოხდეს კორექტირებული პროექტის შეთანხმება დამშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, იმ პირობით, რომ მშენებლობის ნებართვის აღების ეტაპზე წარმოდგენილ იქნას შენობა-ნაგებობის მზიდი კონსტრუქციის მდგრადობის დამადასტურებელი საექსპერტო დასკვნა; ბ)

არქიტექტურული ვიზუალის (ფასადების) შეთანხმება განხორციელდეს წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „გეთივეი კოლდინგის“ (ს/ნ 204531499) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0320274104-03 30.09.2020) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. „ქ. თბილისში, ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „დილომი დისტორიქთ აფართმენტის“ (ს/ნ 204514926) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0320274104-03 30.09.2020)

საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას (შემდგომში - კომისია) 2020 წლის 20 იანვარს N19/0120020226-01 განცხადებით (დამატებით წარმოდგენილია დოკუმენტაცია განცხადებით: N19/01202523405-01, 08.09.2020) მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ (ს/ნ 204460957) და შპს „დილომი დისტორიქთ აფართმენტ“-მა (ს/ნ 204514926) და მოითხოვეს მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2020 წლის 21 სექტემბრის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006): ა.ა) 2008 წლის 24 მარტს გაიცა N01/271 მშენებლობის ნებართვა; ა.ბ) არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობების ფარგლებში სამშენებლო ობიექტზე: ა.ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - კ1=0.3; ა.ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ2=4.0; ა.ბ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი - კ3=0.3; ა.გ) სამშენებლო კომპლექსი მოიცავს რამდენიმე ბლოკს, საიდანაც „ა“ და „დ“ (1-2-3-4 სადარბაზო) ბლოკები სრულად არის აშენებული შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად (11-12 სართული). ბ) იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობა შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სიემსი“-სა (ს/ნ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/ნ 205064712), შპს „გეთივეი კოლდინგი“ (ს/ნ 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/ნ 212272869), შპს „დილომი

დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/ნ 204514926), იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/ნ 202389156)) შორის 2020 წლის 29 იანვარს გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება; გ) ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სიემსი“ (ს/ნ 205292486) შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას და სამშენებლო მომსახურების ზედამხედველობას, ასევე, მისი კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად; დ) ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, შპს „სიემსი“ (ს/ნ 205292486) მოამზადა მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10(ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა; ე) დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭიროა შემდეგი სამუშაოები: ე.ა) ფასადზე ჩასატარებელი სამუშაოები: ე.ა.ა) ფასადის ღებვა; ე.ა.ბ) მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრის მონტაჟი; ე.ა.გ) აივნებზე კერამიკული ფილების დაგება და მოაჯირების ღებვა; ე.ა.დ) წყლის გადამყვანი სისტემის მოწყობა; ე.ა.ე) ტერიტორიის კეთილმოწყობა; ე.ბ) სადარბაზოებში ჩასატარებელი სამუშაოები: ე.ბ.ა) კერამიკული ფილების დაგება კორიდორებში და კიბის უჯრედებში ე.ბ.ბ) ლიფტის შახტების ამოშენება; ე.ბ.გ) კედლების ღებვა; ე.ბ.დ) ჭერების ღებვა; ე.ბ.ე) მოაჯირების დამუშავება კიბის უჯრედებში; ე.ბ.ვ) რკინის კარების მონტაჟი; ე.ბ.ზ) ყველა სადარბაზოში ლიფტის მონტაჟი, (სულ 4); ე.ბ.თ) განათების მონტაჟი; ვ) კომისიის მოთხოვნის საფუძველზე, ა(ა)იპ „თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის“ (ს/ნ 402008046) ავარიული შენობების ტექნიკური მდგომარეობის კვლევის განყოფილების მიერ მომზადდა შენობათა ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ დასკვნა (წერილი N70-01200173246, 17.01.2020). აღნიშნული დასკვნის მიხედვით, მისამართზე ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული შენობის მზიდ კონსტრუქციებში დაზიანებები არ შეინიშნება; ზ) დაინტერესებული პირები, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ 204460957) და შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/ნ 204514926) ითხოვენ დაუმთავრებელი მშენებლობისათვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას: ზ.ა) კორექტირებული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას. მოზინადრეებს თვითნებურად აქვთ შეცვლილი მშენებლობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები (შეცვლილია ვიზუალი (ფასადები), საერთო სარგებლობის ფართების ხარჯზე გადამეტებულია საცხოვრებელი ფართები და ა.შ.). იმისათვის, რომ დასრულდეს მშენებლობა და მოხდეს მისი ექსპლუატაციაში მიღება, საჭიროა ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად შეცვლილი ტექნიკური მაჩვენებლების გათვალისწინება, რაც აისახება კ-2 კოეფიციენტის გადამეტებაში; ზ.ბ) არქიტექტურული ვიზუალის, ფასადების და სართულის გეგმარების შეთანხმება წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით; ზ.გ) ავტოსადგომების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების და რაოდენობის განსაზღვრას პირველად დამტკიცებული პროექტის ფარგლებში არსებული რეგულაციის („ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“

ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“) შესაბამისად; ზ.დ) სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნებისა და საგანგებო სიტუაციის პრევენციისთვის საჭირო ღონისძიებებისგან ნაწილობრივ გათავისუფლებას (რამდენადაც აღნიშნული სამშენებლო ობიექტი არის 28 მ-ზე მაღალი და მრავალბინიანი). არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, კომისიამ დადებითი რეკომენდაცია გაუწია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10(ს/კ N01.13.02.005.006) 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, ბოხუას ქ. N10(ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის, დაინტერესებული პირისათვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრის თაობაზე: ა) მოხდეს კორექტირებული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად; ბ) არქიტექტურული ვიზუალის და სართულის გეგმარების შეთანხმება განხორციელდეს წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით; გ) ავტოსადგომების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების და რაოდენობის დათვლა/გაანგარიშება განხორციელდეს „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „დილომი დისტორიქთ აფართმენტის“ (ს/ნ 204514926) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0320274104-03 30.09.2020) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0320252119-03 08.09.2020- N20.981.1226 ; №12-0320252121-03 08.09.2020 -20.922.1163 ; №12-032025499-03 10.09.2020 - 20.1037.1304; №12-032025579-03 11.09.2020 - 20.1030.1293; №12-03202593-03 15.09.2020 - 20.1046.1315; №12-032026267-03 18.09.2020 - 20.1071.1344; №12-032026268-03 18.09.2020 - 20.1073.1349; №12-03202683 - 03 24.09.2020 - 20.1087.1358; №12-032026898-03 24.09.2020 - 20.1104.1394; №12-0320269100-03 25.09.2020 - 20.1112.1393; №12-031931141-

03 - 07.11.2019 - გადადებული „ს“ პოზიცია -19.1165.1465; 12-0320274106-03 - 30.09.2020 - 20.1148.1426; 12-0320274105-03 - 30.09.2020 - N20.1143.1425)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-0320252119-03 08.09.2020- N20.981.1226 ; №12-0320252121-03 08.09.2020 -20.922.1163 ; №12-032025499-03 10.09.2020 - 20.1037.1304; №12-032025579-03 11.09.2020 - 20.1030.1293; №12-03202593-03 15.09.2020 - 20.1046.1315; №12-032026267-03 18.09.2020 - 20.1071.1344; №12-032026268-03 18.09.2020 - 20.1073.1349; №12-03202683 - 03 24.09.2020 - 20.1087.1358; №12-032026898-03 24.09.2020 - 20.1104.1394; №12-0320269100-03 25.09.2020 - 20.1112.1393; №12-031931141-03 - 07.11.2019 - გადადებული „ს“ პოზიცია -19.1165.1465; 12-0320274106-03 - 30.09.2020 - 20.1148.1426; 12-0320274105-03 - 30.09.2020 - N20.1143.1425) 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 და ოთარ ჩიტყემ. 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 58 წინადადება, კერძოდ:

№12-0320252119-03 08.09.2020- N20.981.1226;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სამსახურის ბაზებში დაცულია სხვადასხვა დროს შექმნილი გეოსივრცითი მონაცემები, მათ შორის TAV Georgia-ს 2019 წელს მიღებული წერილის (#TAV.GM.6038) საფუძველზე ასახული თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის „დაბრკოლებებისაგან შემზღუდველი ზედაპირებით შემოფარგლული აეროდრომის რაიონის“ სქემა შესაბამისი არეალების და სიმაღლეების მითითებით, რომელიც განსაზღვრავს ტერიტორიების განვითარების მარეგულირებელ პირობებს და გათვალისწინებულია ტერიტორიების სამშენებლოდ განვითარების პროცესში. ასევე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ფარგლებშიც ასახულ იქნა თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის დაბრკოლებების შემზღუდველი ზედაპირებით შემოფარგლული აეროდრომის რაიონის შეზღუდვითი ფენა. საგულისხმოა, რომ აღნიშნული არეალი არ მოდის თანხვედრაში TAV Georgia-ს მიერ მოწოდებულ ვერსიასთან. იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 30-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, აეროდრომების რაიონებისა და შესაბამისად დაკავშირებული შეზღუდვების დამუშავება-დადგენა წარმოადგენს სსიპ სამოქალაქო ავიაციის სააგენტოს ვალდებულებას. TAV Georgia-ს 2019 წლის 25 დეკემბრის

NTAV.GM.6038 წერილის შესაბამისად კი, დაბრკოლებების შემზღუდველი ზედაპირების სქემის კორექტირება ხორციელდება სამოქალაქო ავიაციის საერთაშორისო ორგანიზაციის ICAO-ს შესაბამის ნორმატიულ დოკუმენტაციაში და საქართველოს ეროვნულ ნორმატიულ დოკუმენტებში განხორციელებული ცვლილებების გათვალისწინებით. ასევე აეროდრომის შესაბამის ინფრასტრუქტურული ცვლილების შემთხვევაში. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილება ითვალისწინებს მონაცემების დაზუსტებას თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის დაბრკოლებების შემზღუდველი ზედაპირებით შემოფარგლული აეროდრომის რაიონის შეზღუდვით ფენასთან დაკავშირებით.

№12-0320252121-03 08.09.2020 -20.922.1163;

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ცვლილება განპირობებულია შემდეგი მიზეზებით: ზღვის უბნის ტერიტორიაზე ორ მჭიდროდ დასახლებულ უბანს შორის არსებული ხეობა დღესდღეობით მშრალი სახით არის წარმოდგენილი - აქ ხევძმარის შენაკადი მოქცეულია კოლექტორში. ტერიტორია მოუვლელია და ხშირია მისი საყოფაცხოვრებო და სხვა ნარჩენებით დაბინძურების შემთხვევები. ლანდშაფტური საფარი დეგრადირებულია, მდინარის კოლექტორში მოქცევის შემდგომ ტერიტორიაზე ვერ ხერხდება ხეობის ნალექების სრულად აკუმულირება-აბსორბცია, ამას ემატება კოლექტორის მუშაობის პერიოდული ავარიული შეფერხებებიც, რის შედეგადაც ტერიტორია ჭაობდება და ხასიათდება შესაბამისი უსიამოვნო სუნით. სივრცის მოწესრიგება და საპარკო სახით განვითარება მნიშვნელოვანია როგორც საუბნო, ისე საქალაქო დონეზე. საუბნო დონეზე პარკი საშუალებას იძლევა მის გარშემო არსებული მოსახლეობა უზრუნველყოფილი იქნას საქალაქო სარეკრეაციო სივრცეებზე წვდომით, საქალაქო დონეზე კი ქმნის მოხერხებულ მწვანე კავშირს ქალაქსა და მის გარშემო არსებულ ლანდშაფტურ ტერიტორიებს შორის - ხეობა პირდაპირ უკავშირდება თბილისის ზღვის სარეკრეაციო ლანდშაფტურ სივრცეს. საპროექტო საპარკო სივრცის საერთო ფართი დაახლოებით 40ჰა.-ს შეადგენს. უშუალოდ მის გარშემო არსებული დასახლებები დაახლოებით 80 000 მოსახლეს იტევს, რომლებსაც დღესდღეობით არ გააჩნიათ პირდაპირი წვდომა მსხვილ საპარკო-სარეკრეაციო ობიექტებზე. დიღმის ჭალები წარმოადგენს მეტ-ნაკლებად ბუნებრივი სახით შენარჩუნებულ მტკვრისპირა ზოლს, რომელსაც განსაკუთრებული ეკოლოგიური, ლანდშაფტური და ურბანული ღირებულება გააჩნია ქალაქისათვის, განსაკუთრებით გამწვანებული ტერიტორიების მწვანე დეფიციტის პირობებში. ქალაქში მსხვილმასშტაბიანი სარეკრეაციო სივრცეებიდან და მაღალი სამშენებლო ინტერესებიდან გამომდინარე, დედაქალაქისთვის პრიორიტეტულია დიღმის ჭალების ტერიტორიის სარეკრეაციო ფუნქციით განვითარება, რის ფარგლებშიც უნდა განისაზღვროს როგორც საპარკო ასევე სხვა სამშენებლო არეალები, უზრუნველყოფილი იქნეს მდინარესთან წვდომა, ბიომრავალფეროვნების და არსებული ეკოსისტემების

შენარჩუნება. მნიშვნელოვანია მდინარის ორივე ნაპირისთვის ერთიანი გადაწყვეტების შემუშავება, შესაძლო საფუძვლად კავშირების (ხიდების) გათვალისწინებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 19 ივნისის N18-01201712943 წერილის შესაბამისად, სამსახურის მიერ შესწავლილი იქნა ზემოაღნიშნული საპარკე არეალები. აღნიშნულის საფუძველზე, სამსახურმა მოამზადა შესაბამისი რუკები, სადაც განისაზღვრა და გამოიყო საკვლევ საპარკე არეალებში მოხვედრილი დაურეგისტრირებელი ლოკაციები და ობიექტები, ასევე, კერძო და მუნიციპალური/სახელმწიფო საკუთრებები. აღნიშნული კვლევა წარმოადგენს მნიშვნელოვან ელემენტს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული საპარკე არეალების სწორად განვითარებისთვის. დასრულდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის (EBRD) მიერ დაფინანსებული „ავტობუსების ქსელის რესტრუქტურირებისა და მგზავრობის ღირებულების გადახდის ინტეგრირებული ავტომატიზირებული სისტემის დანერგვის“ შესახებ კვლევა, რომლის ფარგლებშიც საკონსულტაციო კომპანია სისტრამ შეისწავლა თბილისში ავტობუსის (მიკროავტობუსის) არსებული სამარშრუტო ქსელი, მათ შორის, შეისწავლა არსებული მგზავრობის, გამოავლინა საზოგადოებრივი ტრანსპორტით ნაკლებად მომსახურებული უბნები და შეაფასა ავტობუსის ქსელის იერარქიის ხარისხი, რის საფუძველზეც შემოგვთავაზა ავტობუსის განახლებული სამარშრუტო სისტემა, რომელიც მოიცავს, ასევე, სწრაფ ტრანზიტულ ე.წ BRT ხაზებს. BRT ქსელის დაგეგმარებისას გამოვლინდა, რომ ერთ-ერთ ყველაზე პრობლემურ საკითხს წარმოადგენს ვაგზლის მოედნის მიმდებარე ტერიტორია, კერძოდ, დადიანის ქუჩასა და თამარ მეფის გამზირს შორის პირდაპირი სატრანსპორტო კავშირის არარსებობა, რის გამოც ფერხდება გლდანის, სანჯონისა და ნაძალადევის მოსახლეობის თბილისის ცენტრისკენ შეუფერხებლად გადაადგილება. დღეს დადიანზე მოხვედრა შეიძლება მხოლოდ დიდუბიდან, თორნიკე ერისთავის ქუჩის გავლით, ან ჩუღურეთიდან, ჩიტაიას და კლდიაშვილის ქუჩების გავლით, რომლებიც თავისთავად რთულად მისასვლელია ჩუღურეთში არსებული ვიწრო და ცალმხრივი ქუჩების გამო. შესაბამისად, ზემოაღნიშნული ავტობუსის ქსელის რესტრუქტურირების კვლევის ფარგლებში, განისაზღვრა მოცემულ დადიანის ქუჩისა და თამარ მეფის გამზირის დამაკავშირებელი ხიდის მშენებლობის აუცილებლობა, მოცემულ ტერიტორიაზე განახლებული სამარშრუტო ქსელის დანერგვისა და BRT ხაზებზე 18-მეტრიანი ავტობუსების ოპერირების უზრუნველსაყოფად. აღნიშნული პრობლემის შესწავლა გრძელდება მდგრადი ურბანული მობილობის გეგმის (SUMP) ფარგლებშიც, რომელსაც ახორციელებს საერთაშორისო კომპანია Ramboll-ი აზიის განვითარების ბანკის ფინანსური მხარდაჭერით. პროექტის ფარგლებში დასრულდა მონაცემების შეგროვების ეტაპი, რამაც ქალაქის სრული სატრანსპორტო მოდელის შემუშავების შესაძლებლობა მოგვცა. SUMP-ის გუნდი სხვა სატრანსპორტო მიმართულებასთან ერთად მუშაობს პერსპექტიული ხიდებისა და მაგისტრალების კონცეფციაზე. კვლევის ფარგლებში განხილულ იქნა ავტობუსის ქსელის რესტრუქტურირების პროცესში შემოთავაზებული „დადიანის ხიდის“ სავარაუდო სამშენებლო არეალის პერსპექტიულობა. კვლევის შედეგად გამოვლინდა ძალიან მწირი კავშირი დადიანის ქუჩასა და თამარ მეფის გამზირს შორის.

რკინიგზა წარმოდგენს ხელოვნურ ბარიერს ნაძალადევსა და დიდუბე ჩუღურეთს შორის. აღნიშნული კავშირის არარსებობის გამო სატრანსპორტო ნაკადები ნაწილდება ერისთავის ქუჩასა და ჩიტაიას ქუჩებს შორის, რაც აგრძელებს მოძრაობის მარშრუტს და აფერხებს ნაკადების გამტარუნარიანობას. ამასთანავე, BRT-ის დაგეგმვის პროცესში აუცილებელია ავტობუსის გამოყოფილი ზოლების არსებობა, რაც ვერ ხერხდება არსებული კავშირების მცირე სიგანის გამო. რკინიგზის საფეხმავლო გადასასვლელ ხიდთან შერეული კვანძის მოწყობა, რომელიც დადიანის ქუჩას პირდაპირ დააკავშირებს თამარ მეფის გამზირთან, საგრძნობლად გაზრდის დადიანის ქუჩის მისაწვდომობას, რაც, თავის მხრივ, მოცემულ ტერიტორიაზე გააუმჯობესებს მობილობას და უზრუნველყოფს მოსახლეობის კერძო ავტომობილზე დამოკიდებულების ხარისხის შემცირებას. საინჟინრო თვალსაზრისით, შესაძლებელია ახალი კვანძის მოწყობა არსებული სარკინიგზოსაფეხმავლო ხიდის ადგილას (მაგიერად). შესაბამისად, ახალ ხიდზე მოეწყობა მრავალფუნქციური საგზაო ინფრასტრუქტურა ავტობუსების გამოყოფილი ზოლებით, საავტომობილო გზითა და ველობილიკებით, სადაც გათვალისწინებული იქნება, ასევე, შესაბამისი საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა, შშმ პირთა მისაწვდომობის გათვალისწინებით. მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში უნდა აისახოს ხიდის აშენების პერსპექტიული არეალი და მისი დაცვის ზონა, რათა აღნიშნულ მონაკვეთზე პროექტის დასრულებამდე აიკრძალოს ნებისმიერი ტიპის სამშენებლო სამუშაოები და არ მოხდეს ტრანსპორტის განვითარების თვალსაზრისით, პერსპექტიული დერეფნის სამშენებლო მიზნებით ათვისება. აზიის განვითარების ბანკის ფინანსური მხარდაჭერით, მუნიციპალური განვითარების ფონდსა და საერთაშორისო კომპანია Ramboll-ს შორის 2019 წლის 15 აგვისტოს გაფორმდა ხელშეკრულება მდგრადი ურბანული მობილობის გეგმის (SUMP) შემუშავებასთან დაკავშირებით, რომლის ბენეფიციარი არის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია. პროექტის ფარგლებში დასრულდა მონაცემების შეგროვების ეტაპი, რამაც ქალაქის სატრანსპორტო მოდელის შემუშავების შესაძლებლობა მოგვცა. SUMP-ის შემუშავების პროცესში ერთ-ერთი საკვანძო საკითხია, მოდელის კალიბრაციის მიზნით, არსებული და მიმდინარე ინფრასტრუქტურული, ურბანული და სატრანსპორტო პროექტების გათვალისწინება/გადააზრება. SUMP-ის გუნდი სხვა სატრანსპორტო მიმართულებასთან ერთად განიხილავს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოდგენილ პერსპექტიულ მაგისტრალებს, ხიდებსა და სხვა საფეხმავლო/საავტომობილო ინფრასტრუქტურას, რის საფუძველზეც საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განვითარებისთვის ალტერნატიული ხედვის შესაძლებლობასთან მიმართებაში იძლევა რეკომენდაციებს. SUMP-ის მთავარი რეკომენდაცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისთვის არის მოკლე და საშუალო ვადიან პერსპექტივაში შეირჩეს ისეთი დერეფნები, რომელთაც გააჩნიათ მაღალი პოტენციური საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განვითარების მხრივ. აღნიშნული კვლევის ფარგლებში SUMP-მა თავისი რეკომენდაცია დააფიქსირა გიორგი რობაქიძისა და თორნიკე ერისთავის ქუჩების პერსპექტიულ კავშირთან მიმართებაში. კავშირის წინასწარი ანალიზი, გვიჩვენებს, რომ არსებული ავტობუსების ტერმინალი უნდა იყოს გადააზრებული და შემუშავდეს ხელახალი დიზაინი, ვინაიდან ხიდზე ასასვლელით მოხდება მოცემული ტერმინალის გახლეჩა. ნებისმიერი გადაწყვეტილების მიღებამდე რეკომენდირებულია

ტერიტორიაზე წინასწარი შეფასებითი ანალიზის ჩატარება. SUMP-ი დიდუბეს განიხილავს, როგორც TOD-ის განვითარებისთვის დიდი პოტენციალის მქონე არეალს, თუმცა, მიუხედავად ამისა, ამ ტერიტორიაზე ხიდის აშენებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს არსებულ/პოტენციურ ურბანულ გარემოზე (ხმაური, ვიზუალური ჩარევა და სხვა) და დიდუბის მიმზიდველობაზე უძრავი ქონების ბაზრის სამომავლოდ განვითარების კუთხით. აქედან გამომდინარე, სწორი ურბანული განვითარების შესაძლებლობის შესანარჩუნებლად მსგავსი ინფრასტრუქტურული პროექტები უნდა დაიგეგმოს ძალიან ფრთხილად. რაც შეეხება მობილობის წინასწარ ანალიზს, მიუხედავად იმისა, რომ პერსპექტიული ხიდის მოდელირებაში გათვალისწინება ჯერ არ არის დასრულებული, არსებული ნაკადების მოდელირების წინასწარი შედეგები საშუალებას გვაძლევს ვთქვათ, რომ არსებული ხიდზე უკვე არსებობს ნაკადების მოძრაობის მხრივ რიგი სირთულეები. შესაძლოა ახალი ხიდის დამატებამ გააუმჯობესოს დიდუბის მხარეს ნაკადების მოძრაობის სიტუაცია, მაგრამ კითხვის ნიშნის ქვეშ დგება რა გავლენა ექნება ნაკადების მიმოსვლას ორ სანაპიროს შორის. სავარაუდოა უფრო მეტი ნაკადების კონცენტრაცია/ მიზიდვა არსებული ხიდის მახლობლად, რაც საცობების შექმნისა და მოძრაობის ბლოკირების საწინდარია.

№12-032025499-03 10.09.2020 - 20.1037.1304;

ა) ქალაქ თბილისში სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.716) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სასოფლო სამეურნეო ზონის (სოფზ) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N72.16.18.716 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის, კერძოდ, ძირითადი რუკით განსაზღვრული სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 2 სექტემბრის N18-01202462487 წერილის მიხედვით. სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარე არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში სოფელ ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.716) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სასოფლო სამეურნეო ზონის (სოფზ) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.783) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება; „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების თანახმად,

ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და ამდენად, იგი განვითარებულია აღნიშნული ფუნქციური ზონის შესაბამისად. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.783) საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.011) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება; „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების თანახმად ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და ფაქტობრივი მდგომარეობით, იგი აღნიშნული ფუნქციური ზონის შესაბამისად არის განვითარებული. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში; ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე; ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.011) საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ცაიშის ქუჩის ბოლოს, მახათის მთის კალთაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.009.045-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და შიდაკვარტალური გამწვანებული ფენის მოხსნა და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 2 სექტემბრის N18-01202462997 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ცაიშის ქუჩის ბოლოს, მახათის მთის კალთაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.009.045-ის მიმდებარედ) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და შიდაკვარტალური გამწვანებული ფენის მოხსნა და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) გავრცელება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ფონიჭალა III მიკროში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.024.095) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური ურბანული გამწვანებული ფენის მოხსნა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 01 სექტემბრის N18-01202453655 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის განკარგვის მიზნით განხორციელდეს მასზე არსებული

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდა კვარტალური ურბანული გამწვანების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ფონიჭალა III მიკროში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.024.095) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური ურბანული გამწვანებული ფენის მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, გზატკეცილი კახეთი, კოსმონავტების სკვერის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.21.003.141, N01.19.21.003.142 და მიმდებარედ) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 2 სექტემბრის N18-01202462479 წერილის მიხედვით, თანახმაა წარმოდგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 31 აგვისტოს N01202441358 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონის გავრცელების არეალი არ არის ფაქტობრივად არსებული გზის სავალი ნაწილის ან/და ტროტუარის შესაბამისი. ამასთან, მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებს აქვთ მისასვლელი გზა და მოთხოვნილ მონაკვეთზე ზონის ცვლილებას უარყოფითი შედეგი არ ექნება. ამდენად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გზატკეცილი კახეთი, კოსმონავტების სკვერის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.21.003.141, N01.19.21.003.142 და მიმდებარედ) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ქიზიყის მე-2 შესახვევი N33-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.016.348) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.23.016.348 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო

სამსახურის 2020 წლის 3 სექტემბრის N18-0120247250 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა N01.19.23.016.348-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქიზიყის მე-2 შესახვევი N33-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.016.348) და მის მიმდებარე არეალზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაზისუბანი, მიკრო/რაიონი II-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.016.042) ნაწილზე 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 სამსახური 2020 წლის 3 სექტემბრის N18-01202473391 წერილით, თანახმაა წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. აგრეთვე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.17.07.016.042 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილსა და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ამდენად, საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება არ გამოიწვევს განაშენიანების სტრუქტურის რღვევას. ამასთანავე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.17.07.016.042 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაზისუბანი, მიკრო/რაიონი II-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.016.042) ნაწილზე 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;

ი) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 3, III-ა მ/რ 338-ე კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.012.037) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 3 სექტემბრის N18-01202473378 წერილით, თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო

ზონა 3-ის (რზ-3) ფენა. აგრეთვე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.19.39.012.037 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ამდენად, საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება არ გამოიწვევს განაშენიანების სტრუქტურის რღვევას. აღნიშნული ცვლილებით წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.19.39.012.037 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განხორციელდა გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გავრცელება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 3, III-ა მ/რ 338-ე კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.012.037) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გავრცელება მისაღება;

კ) ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.022.059) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 3 სექტემბრის N18-01202473397 წერილით, თანახმაა წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. აგრეთვე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.11.12.022.059 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ამდენად, საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება არ გამოიწვევს განაშენიანების სტრუქტურის რღვევას. მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.022.059) 14 კვ.მ-ზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და მომიჯნავედ მდებარე N01.11.12.022.004 საკადასტრო ერთეულის ასევე მცირე ნაწილზე გავრცელებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) რომელიც ხარვეზის გასწორების მიზნით იცვლება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ

მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.022.059, N01.11.12.022.004-ის ნაწილზე) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღება;

ლ) ქალაქ თბილისში, გეგუთის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.061.008) და მიმდებარე ტერიტორიაზე 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 15 აგვისტოს N012022857 წერილის მიხედვით აღნიშნულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.061.008 და მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე) გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება არ შეცვლის არსებული გზის კონფიგურაციას, ვინაიდან სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გადასულია საცხოვრებელ სახლზე, შეჭრილია მის ეზოში და ფაქტობრივი მდგომარეობით არ წარმოადგენს გზას.

კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, რომ მითითებული ზონის ცვლილების საკითხის განხილვა ტერიტორიულ სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნეს.

№12-032025579-03 11.09.2020 - 20.1030.1293;

საქალაქო პარკი მტკვრის ჭალებში - ფონიჭალა: გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების სარეკრეაციო სივრცეებად განვითარება და ერთიანი გამწვანებული უწყვეტი არეალების შექმნა არის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის კონცეფციის უმთავრესი საკითხი. ამ კუთხით ფონიჭალის მიმდებარედ მტკვრის ჭალებში დიდი სარეკრეაციო საზოგადოებრივი სივრცის დაგეგმარება არის აუცილებელი ნაბიჯი ამ ტერიტორიის შეუსაბამო განაშენიანებისგან დასაცავად. მდინარე მტკვარი ამ მონაკვეთში ჯერ კიდევ შენარჩუნებულია ბუნებრივი სახით, ჯებირებისა და მაგისტრალური ინფრასტრუქტურის გარეშე. ასევე მნიშვნელოვანია, რომ საპროექტო გადაწყვეტებით გათვალისწინებულ იქნას მახლობლად არსებული კრწანისის ტყე-პარკი და შემდგომი გეგმარება წარიმართოს ერთიანი გააზრებით. კვლევის მიზანია შეფასდეს ტერიტორიის ლანდშაფტური და რეკრეაციული პოტენციალი და დადგინდეს მოქმედი ბუნებრივი საფრთხეები შემდგომი პროექტებისათვის გეგმარებითი პირობების განსაზღვრის მიზნით. ვაზისუბნის პარკი- მოცემული პარკის ტერიტორია მდებარეობს ვაზისუბნის საცხოვრებელი რაიონის სამხრეთ-აღმოსავლეთით. აღნიშნულ დასახლების ტერიტორიაზე პირველადი გეგმარებით გათვალისწინებულ იქნა საპარკო სივრცე, სტადიონითა და სპორტული ობიექტებით. სამწუხაროდ პროექტის მიხედვით გათვალისწინებული რეკრეაციული გარემოს შექმნა ვერ მოხერხდა, ამ ეტაპზე მნიშვნელოვანია ამ პროექტის მოცემულობათა რელევანტურობის შეფასება და

მიზანშეწონილობის შემთხვევაში ცალკეული ტერიტორიების განვითარების პირველადი პროექტის მიხედვით წარმართვა. მიმდებარე მოსახლეობის უზრუნველყოფისა და ქალაქის ერთიანი მწვანე სტრუქტურის ჩამოყალიბების მიზნით აუცილებელია აქ არსებული მწვანე თავისუფალი არელების სარეკრეაციო ფუნქციით შენარჩუნება/განვითარება. დირსიჭალის პარკი - მოცემული საპარკო სივრცე მდებარეობს „დირსის“ განაშენიანება აღმოსავლეთით, მდინარე მტკვრის სანაპიროზე. ტერიტორია შენარჩუნებულია აუთვისებელი სახით. პარკის მოწყობის პრიორიტეტულობას მიმდებარე მჭიდრო განაშენიანება და მიმდინარე მსხვილი მშენებლობებიც განსაზღვრავს. მიმდებარე ტერიტორიებზე განაშენიანებისა და სამოსახლო სიმჭიდროვის მატება ზრდის სარეკრეაციო სივრცეების მოწყობის აუცილებლობასა და გადაუდებლობას. აღსანიშნავია რომ, მოცემულ ტერიტორიას, როგორც მტკვრის მიმდებარე მწვანე სივრცეს, გარდა საუბნო მნიშვნელობისა, გააჩნია საქალაქო მნიშვნელობა, რაც გათვალისწინებული უნდა იქნა პარკის გეგმარების პროცესში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 19 ივნისის N18-01201712943 წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მიერ შესწავლილი იქნა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით (შემდგომში - დადგენილება) განსაზღვრული ხუთი საპარკე არეალი (საქალაქო პარკი მტკვრის ჭალებში, დირსიჭალის პარკი, ვაზისუბნის პარკი, თემქის პარკი და დიღმის ჭალების პარკი). ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, სამსახურმა მოამზადა შესაბამისი რუკები, სადაც განისაზღვრა და გამოიყო საკვლევ საპარკე არეალებში მოხვედრილი დაურეგისტრირებელი ლოკაციები და ობიექტები, ასევე, კერძო და მუნიციპალური/სახელმწიფო საკუთრებები. აღნიშნული კვლევა წარმოადგენს მნიშვნელოვან ელემენტს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული საპარკე არეალების სწორად განვითარებისთვის.

№12-03202593-03 15.09.2020 - 20.1046.1315;

ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე (ნაკვ. 13/13) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „ქ. თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე (ნაკვ.13/13) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N200 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე (ნაკვ. 13/13) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

№12-032026267-03 18.09.2020 - 20.1071.1344;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წინამდებარე პროექტით შედის ცვლილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების ტექსტურ ნაწილში (დანართი N2). კერძოდ, დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტში ხდება ხილიანი დოლიძის მიმდებარე ტერიტორიის ქალაქგეგმარებითი არეალის სამშენებლოდ განვითარების რეგლამენტში ცვლილება: „A“ არეალში სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ტერიტორიაზე არსებული სახასიათო ლანდშაფტის მაქსიმალურად შენარჩუნების პირობით; ხოლო, გარდა „A1“ (ერთიანი განაშენიანების რეგულირების გეგმის) და „A“ (განაშენიანების რეგულირების გეგმების) არეალებისა, სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ფუნქციური ზონირების ან/და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტის შესაბამისად. აგრეთვე, დასაშვებია მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანა. ამავე ცვლილებების ფარგლებში, დასაშვებია ხდება დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ არეალებზე დროებითი შეზღუდვის პერიოდში კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილი/ გადაცემული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება. რაც უზრუნველყოფს აღნიშნული მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარებისთვის წინააღმდეგობების მოხსნას და კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულ პირთა მაქსიმალურად მოკლე ვადებში დაკმაყოფილებას. დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-2 პუნქტსა და 73-ე მუხლის მე-9 პუნქტში ცვლილება კი გამოწვეულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირების - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოსა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ურბანული განვითარების სამსახურის შერწყმის შედეგად („ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის N52-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 ივლისის N60-81 დადგენილება) შეცვლილი სახელწოდების დაფიქსირების მიზნით

№12-032026268-03 18.09.2020 - 20.1073.1349;

ა) ქალაქ თბილისში, წალენჯიხის ქუჩა N74-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.050.019) 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 7 სექტემბრის N0120251246 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, აღნიშნულ მონაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფაქტობრივად არ წარმოადგენს გზას, სამსახური დადებითად აფასებს საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში მოთხოვნილ ფუნქციური ზონის ცვლილებას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, წალენჯიხის ქუჩა N 74-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.050.019) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, „დელისი 3“-ის საცხოვრებელ კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.391) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 3 სექტემბრის N18-01202473375 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის ნაწილზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი ხასიათდება დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი განაშენიანებით. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, „დელისი 3“-ის საცხოვრებელ კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.391) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ქუჩა გმირ კურსანტთა, N4-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.013.035) 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 4 სექტემბრის N18-01202483298 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ აღინიშნება მაღალი და საშუალო ინტენსივობის განაშენიანება და უზრუნველყოფილია შესაბამისი ინფრასტრუქტურით. აღნიშნული ცვლილებით წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.11.05.013.035 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განხორციელდა 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. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ქუჩა გმირ კურსანტა, N 4-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.013.035) 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;

დ) ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.014.423) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიები რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 4 სექტემბრის N18-01202483289 წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. ასევე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.014.423) ძირითადი რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიები რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ორთაჭალის ქუჩა N77, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 10/044) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.010.058) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 7 სექტემბრის N18-01202513935 წერილის მიხედვით, თანახმაა წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე შემდგომში სკვერის მოწყობის მიზნით განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, რომ მითითებული ზონის ცვლილების საკითხის განხილვა ტერიტორიულ სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნეს.

ვ) ქალაქ თბილისში, ერწოს ქუჩა N15-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.010.053-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია საცხოვრებელი

ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი განაშენიანებით. მიწის ნაკვეთები უმეტესად განვითარებულია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) ფუნქციით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ერწოს ქუჩა N15-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.010.053-ის მიმდებარედ) საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ნოე ხომერიკის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.074.010) 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 სექტემბრის N01202532567 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია შემოფარგლულია მყარი კონსტრუქციით და არ წარმოადგენს სხვა საკადასტრო ერთეულთან მისასვლელ გზას. ამასთანავე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.17.08.074.010 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნოე ხომერიკის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.074.010) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა, N44-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.020.304) 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 სამსახური N18- 0120234508 წერილით, თანახმაა N01.72.14.020.304 საკადასტრო ერთეულზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ამასთანავე, მოთხოვნილი ცვლილებით წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.72.14.020.304 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განხორციელდა ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში,

სოფელ დილომში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა, N44-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.020.304) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღება;

ი) ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.013.019) 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 3 სექტემბრის N18-01202473389 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.013.019) 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 მისაღება;

კ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში (ნაკვეთი 04/141) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.141) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება; „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირები ს წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალურ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს. აღსანიშნავია, რომ N01.19.26.004.141 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი არ არის განვითარებული მისთვის მინიჭებული, აღნიშნული სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) ფუნქციის შესაბამისად. ამასთანავე, მოთხოვნილი ცვლილებით წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.19.26.004.141 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განხორციელდა სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში (ნაკვეთი 04/141) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.141) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ

ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ლ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში (ნაკვეთი 04/140) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.140) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირები ს წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალურ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს. აღსანოშნავია, რომ N01.19.26.004.140 საკადასტრო ერთეული არ არის განვითარებული მისთვის მინიჭებული, აღნიშნული სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) ფუნქციის შესაბამისად. ამასთანავე, მოთხოვნილი ცვლილებით წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.19.26.004.140 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განხორციელდა სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში (ნაკვეთი 04/140) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.140) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

მ) ქალაქ თბილისში, დასახლება ვარკეთილი - 3, მიკრო/რაიონი II, კორპუსი #5-ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (N01.19.39.031.049 და მიმდებარედ) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 14 ივლისის N16-01201963051 წერილის შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე 2020 წლის 16 აპრილის N16-01201071737 წერილით შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომელიც შეთანხმებულია საპატრულო პოლიციასთან. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დასახლება ვარკეთილი - 3, მიკრო/ რაიონი II, კორპუსი #5-ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (N01.19.39.031.049 და მიმდებარედ) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ნ) ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირ N23-ში (ნაკვ. 010/015) მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.15.010.015) მოთხოვნილია გამწვანებული

ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 14 სექტემბრის N18-01202584391 წერილის მიხედვით, თანახმაა, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირ N23-ში (ნაკვ. 010/015) მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.15.010.015) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) გავრცელება მისაღებია.

№12-03202683 - 03 24.09.2020 - 20.1087.1358;

ა) ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის დასახლება, N4-ის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.010.065; N01.10.18.009.189) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 3 აპრილის N53 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის დასახლება, N4-ის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.010.065; N01.10.18.009.189) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის დასახლება, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.010.014) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 3

აპრილის N53 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის დასახლება, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.010.014) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.21.06.478) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „ქ. თბილისში ხეხილსანერგე მეურნეობაზე არსებული მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესათანხმებლად“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 24 ივლისის N1589 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.21.06.478) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

დ) ქალაქ თბილისში, ლიპტოვის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.21.001.220) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „ქ. თბილისში, თბილისის ზღვაზე, დიდ ყურესა და ზღვას შორის არსებულ ნახევარკუნძულზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N01.12.21.001.220; N01.12.21.001.221) სპორტულ-გამაჯანსაღებელი სასტუმროსა და დასასვენებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 16 აგვისტოს N266 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას.

კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, რომ მითითებული ზონის ცვლილების საკითხის განხილვა ტერიტორიულ სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნეს.

ე) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, მიკრო/რაიონი II, კვარტალი I, კორპუსი 8, მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.007.356; N01.14.01.007.357; N01.14.01.007.358; N01.14.01.007.359) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „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 თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 სექტემბრის N242 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, II, კვარტალი I, კორპუსი 8, მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.007.356; N01.14.01.007.357; N01.14.01.007.358; N01.14.01.007.359) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

ვ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.008.066; N01.17.10.008.065) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.008.066; 01.17.10.008.065) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 სექტემბრის N238 განკარგულებით, რომელიც ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, თავდაცვის სამინისტროს IV ბრიგადის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.008.066; N01.17.10.008.065) მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

№12-032026898-03 24.09.2020 - 20.1104.1394;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.055.103) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით დადგენილი ფუნქციური ზონის გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 14 სექტემბრის N18-01202584404 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის(რზ-2) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.055.103) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით დადგენილი ფუნქციური ზონის გავრცელება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, წყნეთში, კოსტავას ქ. N55ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.012.136) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება დაბალი ინტენსივობის განაშენიანებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ასევე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), შესაბამისად, მოთხოვნილი ზონის ცვლილება არ გამოიწვევს მიმდებარე განაშენიანების ფრაგმენტაციასა და მისი სტრუქტურის რღვევას. გარდა აღნიშნულისა, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, წყნეთში, კოსტავას ქ. N55ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.012.136) დამიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ესმა ონიანის ქუჩა, N 10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.020.223) და მიმდებარე ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 17 სექტემბრის N0120261753 წერილის მიხედვით, სატრანსპორტო ზონა გავრცელებულია ფაქტობრივად შემოღობილ ტერიტორიაზე. ვინაიდან, აღნიშნულ მონაკვეთს არ აქვს საჯარო ფუნქცია და მიმდებარედ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა განვითარებულია ფაქტობრივად არსებული გზის პარამეტრების შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ზონის მოთხოვნილი ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ესმა ონიანის ქუჩა, N 10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.020.223) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, გამზირი ვაჟა-ფშაველა, N29, (ნაკვეთი N7/72); ქალაქი თბილისი, გამზირი ვაჟაფშაველა, N29-ში (ნაკვეთი 07/082) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.15.007.123) მოთხოვნილია ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკებით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ადგილმდებარეობისა და კონფიგურაციის ცვლილება (სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით

(სპეცზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 1 სექტემბრის N18-01202451545 წერილით, თანახმაა წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად განხორციელდეს რზ-ის (რზ-2) ადგილმდებარეობისა და კონფიგურაციის ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გამზირი ვაჟა-ფშაველა, N29, (ნაკვეთი N7/72); ქალაქი თბილისი, გამზირი ვაჟა-ფშაველა, N29-ში (ნაკვეთი 07/082) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.15.007.123) ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკებით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ადგილმდებარეობისა და კონფიგურაციის ცვლილება მისაღებია (სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება);

ე) ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N 01.14.07.009.035) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 8 სექტემბრის N18-01202523342 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ 2) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თამარაშვილის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.009.035) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენების მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, გლდანში, „ხევძმარის ხევის“ ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.01.145) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 22 სექტემბრის N18-01202663695 წერილის მიხედვით, სამსახური დადებით პოზიციას აფიქსირებს სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამშენებლო ზონით ცვლილების თაობაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების თანახმად N72.13.01.145 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი ხასიათდება დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი განაშენიანებით და „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18

დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). შესაბამისად, აღნიშნული ცვლილება არ გამოიწვევს კონტურის რღვევას და ტერიტორიის ფრაგმენტაციას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, გლდანში, „ხევმარის ხევის“ ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.01.145) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ქუჩა იმედაძე, III ჩიხი N3; ქალაქი თბილისი, ქუჩა იმედაძე III ჩიხი N3-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.008.068) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 17 სექტემბრის N18-01202613532 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. ამასთანავე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის, რუკის მიხედვით, N01.14.08.008.068 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქუჩა იმედაძე, III ჩიხი N3; ქალაქი თბილისი, ქუჩა იმედაძე III ჩიხი N3-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.008.068) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოშში, ვახტანგ გორგასლის ქ. N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.021.044-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 17 სექტემბრის N18-01202613115 წერილის მიხედვით, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების თანახმად ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე

განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი ხასიათდება დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი განაშენიანებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.72.14.021.044 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ასევე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, რომ მითითებული ზონის ცვლილების საკითხის განხილვა ტერიტორიულ სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნეს.

ი) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.649) მოთხოვნილია სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.649) და მიმდებარე ტერიტორიაზე „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 ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.649) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის გზის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.014.407-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის N18- 01202463016 წერილის მიხედვით, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის ფენის მოხსნა. აღნიშნულ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეითანხმა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, შესაბამისად 2020 წლის 10 სექტემბრის N0120254558 წერილით წინააღმდეგი არ არის განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.14.16.014.407 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზის მოწყობა, საგზაო

ინფრასტრუქტურის მოწყობა წარმოადგენს გაუნაშენიანებელი ტერიტორიის ათვისების და გამოყენების ერთ-ერთ წინაპირობას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის გზის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.014.407-ის მიმდებარედ) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ლ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, მიხეილ ჯავახიშვილის II ჩიხი, N9; ჯავახიშვილის ქ. N103ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.027.021-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2020 წლის 23 სექტემბრის N0120267237 წერილით, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. აღნიშნულ ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა ფაქტობრივად არ წარმოადგენს გზას და მოთხოვნილი ცვლილებით არ მოხდება გზის არსებული კონფიგურაციის დარღვევა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, მიხეილ ჯავახიშვილის II ჩიხი, N9; ჯავახიშვილის ქ. N103ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.027.021-ის მიმდებარედ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

მ) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.007.134) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 21 აგვისტოს N18-01202341123 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა განხორციელდეს სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ფენის მოხსნა ტერიტორიის მხოლოდ იმ ნაწილზე, რომელზეც „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2019 წლის 22 მარტის №4426135 ბრძანებით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ზემოაღნიშნულის გათალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.007.134) ნაწილზე ძირითადი რუკით გავრცელებული სატყეო ზონის ნაწილის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის ნაწილის მოხსნა მისაღებია;

ნ) ქალაქ თბილისში, სოფელ პატარა ლილოში, N81.08.03.634 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე არეალზე მოთხოვნილია სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. N81.08.03.634 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება დაბალი ინტენსივობის განაშენიანებით. ტერიტორიაზე წარმოადგენს ნაწილობრივ განაშენიანებულს, რომელიც უზრუნველყოფილია მისასვლელი გზით და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურით. განაშენიანების ერთიანი ქალაქმშენებლობითი ხედვით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისში, სოფელ პატარა ლილოში, N81.08.03.634 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე არეალზე სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ო) ქალაქ თბილისში, ორხევის დასახლებაში, ახვლედიანის ქუჩა, N4-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.003.061; N01.19.17.003.085) ნაწილზე მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. N01.19.17.003.061 და N01.19.17.003.085 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გზის მოწყობის მიზნით სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

კ) ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.116, N01.14.06.006.021, N01.14.06.006.002, N01.14.06.006.042, N01.14.06.006.073) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სპეციალური ზონა 2-ის (სპეც-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 23 სექტემბრის N18-01202673334წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.116, N01.14.06.006.021, N01.14.06.006.002, N01.14.06.006.042, N01.14.06.006.073) ნაწილზე სარეკრეციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სპეციალური ზონა 2-ის (სპეც-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეციო ზონა 2 (რზ-2) და შიდაკვარტალური ურბანული გამწვანების ნაწილის მოხსნა.

№12-0320269100-03 25.09.2020 - 20.1112.1393;

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, (N81.02.19.724; 81.02.19.725; 81.02.19.726; 81.02.19.727; 81.02.19.728; 81.02.19.729; 81.02.19.730; 81.02.19.731; 81.02.19.732; 81.02.19.733; 81.02.19.734; 81.02.19.735; 81.02.19.736; 81.02.19.737; 81.02.19.738) რომლის ფართობია 10000 კვ. მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 73-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარევიზიო ქალაქთმშენებლობით (განაშენიანების რეგულირების გეგმები/გეგმარებითი დავალებები) დოკუმენტს წარმოადგენს კოჯორიშინდისისმიმდებარედაუნაშენიანებელი ტერიტორიების სამშენებლო ათვისების მიზნით დამუშავებული განაშენიანების რეგულირების გეგმები (რევიზიის მიზნად განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმებით გათვალისწინებული საინჟინრო და სოციალური უზრუნველყოფის მიმართების შეფასება დაგეგმილ და არსებულ განვითარებებთან და შესაბამისი საპროექტო ცვლილებების განხორციელება). ამავე მუხლის მე-9, მე-10, მე-11 და მე-12 პუნქტების თანახმად, ამ მუხლით გათვალისწინებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების რევიზიას ახორციელებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. რევიზიის შედეგად დგინდება საკორექციო მოთხოვნები და განვითარებისათვის შეუსაბამო ობიექტების ნუსხა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. რევიზიის შედეგების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას შესაბამის დასკვნას წარუდგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ დადგენილებით გათვალისწინებული რევიზიის შედეგად გამოვლენილ შეუსაბამო ობიექტებს, ასევე საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით და მოცემული დადგენილების საფუძველზე განესაზღვრებათ შეუსაბამოს სტატუსი. შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებისა და შენობა-ნაგებობების შემდგომი განვითარება (ტერიტორიის გაფართოება, ფუნქციის შეცვლა, რეკონსტრუქცია) ხორციელდება მხოლოდ შეუსაბამობის აღმოფხვრის ან შემცირების პირობით. შემცირების პირობები შესაძლებელია განისაზღვროს მესაკუთრესა და თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას შორის შეთანხმების საფუძველზე ეტაპობრივად, საბოლოო აღმოფხვრის მიზნით და დამტკიცდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი მოთხოვნითა და დასაბუთებით, „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N81.02.13.658) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 16 აგვისტოს N268 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილებების შეტანა დასაშვებია. ამავდროულად, ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი რევიზიის მიზნების შესაბამისია, შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების გეგმა ამოღებულ იქნეს სარევიზიო დოკუმენტაციის ნუსხიდან.

№12-031931141-03 - 07.11.2019 - გადადებული „ს“ პოზიცია -19.1165.1465;

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი (საქმე №12-031931141-03 07.11.2019წ) საკრებულოს დადგენილების პროექტი „დედაქალაქის

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“, სხდომაზე გადადებული მითითებული წერილის „ს“ პოზიცია, 2019 წლის 29 მარტის N19/01190883787-67 განცხადებით მოთხოვნილია ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩის შესახვევი N14ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.003.042) სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. მიმდებარე განაშენიანების გათვალისწინებით, აღნიშნული ტერიტორიაზე მიზანშეწონილია გავრცელდეს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ცვლილებას ექვემდებარება ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონაც (ცვლილების ფართობი:515 კვ.მ).

კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, მითითებული ზონის ცვლილებას ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით, უარი ეთქვას და აღნიშნული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

12-0320274106-03 - 30.09.2020 -20.1148.1426;

ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის ქუჩა, V კვარტალი N7/5 (ნაკვეთი 07/029) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.007.217) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „ქ.თბილისში, ვაკის რაიონში, სანდრო ეულის ქ. N5 და N 7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N84 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. შემოადნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის ქუჩა, V კვარტალი N7/5 (ნაკვეთი 07/029) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.007.217) მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

12-0320274105-03 - 30.09.2020 - N20.1143.1425

ა) ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის VI ჩიხი N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.007.010) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით დადგენილი სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 17 სექტემბრის N18-01202613022 წერილის მიხედვით, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების თანახმად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე

განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და მოხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. აღნიშნული ცვლილებით წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.19.35.007.010 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის VI ჩიხი N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.007.010) და მიმდებარედ ძირითადი რუკით დადგენილი სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.052) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით დადგენილი სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ 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 22 სექტემბრის N18-01202663576 წერილის მიხედვით, სამსახური დადებითად აფასებს ზემოაღნიშნულ ცვლილებას. N01.19.24.007.052 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.007.052) ძირითადი რუკით დადგენილი სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ 1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ავჭალა 2-ის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.15.040; N72.13.15.041; N72.13.15.042) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსს) ფენის მოხსნა. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N72.13.15.040; N72.13.15.041; N72.13.15.042 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მიმდებარე ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო

ზონის (ლსს) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 24 სექტემბრის N18-01202681672 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ამასთანავე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენა. ამასთან, ზემოაღნიშნული საკადასტრო ერთეულების მიმდებარე ტერიტორია წარმოადგენს ნაწილობრივ განაშენიანებულს, რომელიც უზრუნველყოფილია მისასვლელი გზით და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ავჭალა 2-ის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.13.15.040; N72.13.15.041; N72.13.15.042) და მიმდებარე არეალზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსს) ფენის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ძოწის ქუჩა N35-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.008.087-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 24 სექტემბრის N18-01202681725 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა თანდართული დოკუმენტაციით წარმოდგენილ ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ძოწის ქუჩა N35-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.008.087-ის მიმდებარედ) ძირითადი რუკით გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 06/100) არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.006.001) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) და ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით არსებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 30 სექტემბრის N18-01202742499 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე (N01.16.08.006.001-ის ფარგლებში) მოიხსნას თემატური რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ხუდადოვის ქუჩის მიმდებარედ, (ნაკვეთი: 06/100) არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.006.001) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით

არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) და ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით არსებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) გავრცელება მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, გრიშაშვილის ქ. N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.003.002) 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 28 სექტემბრის N0120272464 წერილის მიხედვით საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ამასთან, სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ქუჩის იმ ნაწილზე, რომელიც ფაქტობრივად წარმოადგენს გზას და მასზე არ ვრცელდება შესაბამისი ფუნქციური ზონა (სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1) და ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), აღნიშნული ხარვეზის გასწორების და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, გრიშაშვილის ქ. N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.003.002) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით ცვლილება მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოძში, „წულაურებში“ მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.019.059) 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 25 სექტემბრის N18-01202693090 წერილის მიხედვით, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების თანახმად ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) მოხსნა. აღნიშნული ცვლილებით წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.72.14.019.059 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, „წულაურებში“ მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.019.059) და 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;

თ) ქალაქ თბილისში, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.023.977) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანებული ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით დადგენილი ფუნქციური ზონის გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 17 სექტემბრის N18-01202613603 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.023.977) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანებული ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით დადგენილი ფუნქციური ზონის გავრცელება მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, ავჭალა-1, სამხედრო დასახლება N24-ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.004.029) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) გავრცელება. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N1.8 დამტკიცებული თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 29 სექტემბრის N18-01202731633 წერილით, სამსახური თანახმაა, წარმოდგენილ არეალზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ 2) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ავჭალა-1, სამხედრო დასახლება N24-ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.004.029) და მიმდებარე ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა და

ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება მისაღება;

კ) ქალაქ თბილისში, შარტავას ქ. N 43-ში, (ნაკვეთი N15/69) მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.015.069) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია განახორციელოს დაუმთავრებელი მშენებლობის ხელშემწყობი ღონისძიებები, როგორცაა ფუნქციური ზონის ცვლილება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, შარტავას ქ. N 43-ში, (ნაკვეთი N15/69) მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.015.069) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღება.

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 58 წინადადება, გატანილ იქნეს გამოთქმული შენიშვნების საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032026267-03 18.09.2020 -20.1071.1344)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წინამდებარე პროექტით შედის ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების წესებში. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს დაფუძნებისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის N52-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 ივლისის N60-81 დადგენილებით განხორციელდა ცვლილება ზემოაღნიშნულ დებულებაში. კერძოდ, დებულების 31 მუხლის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირების - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოსა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურის უფლებამონაცვლეს. აღნიშნულმა ცვლილებამ გამოიწვია შესაბამისი ცვლილებების შეტანის აუცილებლობა მოქმედ ნორმატიულ აქტებში. კონკრეტულად კი, აღნიშნულის შესაბამისად ცვლილება შედის "ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-8, მე-9, მე-18, მე-19, 22-ე, 23-ე მუხლებში. ასევე, ცვლილება შეეხო განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებს, კერძოდ, სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) რეგლამენტებს, სადაცფუნქციური ზონისთვის დადგენილი მინიმალური ფართობი განისაზღვრა 600 კვ.მ-ით. ცვლილებები განხორციელდა განაშენიანების რეგულირების წესების 37-ე მუხლშიც. არსებული პრაქტიკის გათვალისწინებით, დასაშვები ხდება ღობის მოწყობა სატყეო ზონისა და საცხოვრებელი ზონის მოქმედების არეალში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შშენებლობის მიზნით. თუმცა აღნიშნულ შემთხვევაში, გათვალისწინებულ უნდა იქნეს განაშენიანების რეგულირების წესების 37-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნები: „სამშენებლო მიწის ნაკვეთის შემოღობვა დასაშვებია არაუმეტეს 2,2 მეტრი სიმაღლის ღობით, ამასთან ღობის ყრუ ნაწილი არ უნდა აღემატებოდეს გრუნტის ზედაპირიდან 1,8 მეტრს.“

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

13. ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის №112 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის

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, კრწანისის ქუჩაზე, N47ბ და მის მიმდებარედ არსებულ საკადასტრო მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.18.06.014.100, 01.18.06.014.156, 01.18.06.014.099, 01.18.06.014.100, 01.18.06.014.101, 01.18.06.014.114, 01.18.06.014.116, 01.18.06.014.117, 01.18.06.014.126 და მიმდებარე), მათგან კორექტირება ეხება მხოლოდ NN01.18.06.014.100, 01.18.06.014.156 საკადასტრო ერთეულებს. სრული საპროექტო ფართობი 26 000 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია და მიმდებარე საკვლევი არეალის განაშენიანება შერეულია, გვხვდება როგორც მაღალი, ასევე საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი ერთეულები და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია ხვდება გეგმარებით კარკასზე, რომლის გასწვრივაც აქტიურად მიმდინარეობს განაშენიანების პროცესები. „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 განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N112 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის N399 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადებით, ცვლილების მიზანია ორ საკადასტრო ერთეულზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.014.100, N01.18.06.014.156) მოხდეს ფუნქციური ზონისა და ნაკვეთის კონფიგურაციის ცვლილება, კერძოდ, ნაკვეთი #B-1 ხდება C-7 (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.014.100), ფუნქცია იცვლება საცხოვრებელი ზონა 2-დან (სზ-2) საცხოვრებელ ზონა 5-ად (სზ-5), ხოლო G-1 (ს/კ: N01.18.06.014.156) მიწის ნაკვეთს გამოეყოფა დამატებით 5 საკადასტრო ერთეული, მათგან, G-2, G-3, G4, და G-5 მიწის ნაკვეთებზე შენარჩუნდება ისევ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფუნქცია, ხოლო E-4 მიწის ნაკვეთზე გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); კ-1- 0,5; კ-2- 1,7; კ-3- 0,3 სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); კ-1- 0,0; კ-2- 0,0; კ-3- -- სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1); კ-1- 0; კ-2- 0; კ-3- 0,1 ფუნქცია:

საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია C-7 მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, კ-2= 1,7 სამშენებლო მოცულობა, 1260 კვ.მ; სართულიანობა 4, სიმაღლე 17,37 მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 3 სექტემბრის N16-01202473537 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) კორექტირების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 31 აგვისტოს N18-01202444107 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ვინაიდან, მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანება აქტიურად მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, წარმოდგენილი წინადადებით ტერიტორიის განვითარება და ზემოხსენებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანა დასაშვებია.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის №112 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

14. ქალაქ თბილისში, მეტრო/სადგური „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032025561-03 11.09.2020 - 20.1028.1295; 12-032027290-03 - 28.09.2020 (ტექნიკური შესწორება) - 01.19.36.003.019)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სამგორის რაიონში, მეტრო სადგურ ვარკეთილის მიმდებარედ. დღევანდელი მდგომარეობით, საპროექტო არელის ფართობი შეადგენს 8114 კვ.მ.-ს. წარმოდგენილ კომპლექსში შესაბამისი თანაფარდობის დაცვით დაგეგმილია სავაჭრო, დამხმარე და საოფისე სივრცეების გაჩენა, ქვედა და მიწისპირა სართულებზე გათვალისწინებულია საპარკინგე სივრცის განვითარება. საპროექტო კომპლექსის არეალი ქანობიანია, ნიშნულებს შორის სხვაობა შეადგენს 8 მეტრს; (ტოპოგრაფიული მონაცემების თანახმად ნიშნულები მერყეობს 458-450 მაჩვენებლებს შორის).

„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 მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

„ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, მეტრო სადგურ ვარკეთილის მიმდებარედ, საკადასტრო კოდები: N01.19.36.003.085; N01.19.36.003.063; N01.19.36.003.086; N01.19.36.003.101; N01.19.36.003.096; N01.19.36.003.087; N01.19.36.003.081; N01.19.36.003.068; N01.19.36.003.093; N01.19.36.003.105; N01.19.36.003.106; N01.19.36.003.067; N01.19.36.003.066; N01.19.36.003.021; N01.19.36.003.100; N01.19.36.003.102; N01.19.36.003.028; N01.19.36.003.083; N01.19.36.003.095 (ასევე, მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 ნოემბრის N398 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. ფუნქციური გამოყენებები - მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა (კომერციული, საოფისე და გასართობი დანიშნულების ობიექტები). ნაკვეთების საერთო ფართობი: 8114 კვ.მ. საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო კოეფიციენტები: განაშენიანების ფართობი (კ1) – 0,5 დაახლოებით 4 100 მ² განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი (კ2) -2,5 დაახლოებით 20 500 მ² გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი (კ3) - 0,2 მინიმუმ 1 220 მ² მაქსიმალური სართულიანობა: 5 მიწისზედა და 2 მიწისქვეშა სართული; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 7 სექტემბრის N18-01202513255 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, №01.19.36.003.109 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრის (კომერციული, საოფისე და გასართობი დანიშნულების ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 31 აგვისტოს N0120244248 წერილის შესაბამისად, ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. წარმოდგენილი წინადადებით ტერიტორიის განვითარება და ზემოხსენებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება დასაშვებია.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, მეტრო/სადგური „ვარკეთილის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.36.003.109) სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032025561-03 11.09.2020; 12-032027290-03 - 28.09.2020 (ტექნიკური შესწორება)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

15. ქალაქ თბილისში, კალოუზნის ქ. №40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 19 მაისის №1194 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03202665-03 22.09.2020 - 20.1079.1331)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, კალოუზნის ქუჩა N40, N41-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (№01.19.20.021.099; 01.19.20.021.103; 01.19.20.021.087; 01.19.20.021.063; 01.19.20.021.046), რომლის ფართობია 7 924 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 2 (სსზ-2); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისში, კალოუზნის ქ. N40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 19 მაისის N1194 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია დაყოფილი იყო 7 სექტორად. N1 და N2 სექტორს განსაზღვრული ქონდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სადაც განთავსებული იყო 36, 30 მეტრის სიმაღლის მრავალფუნქციურისაცხოვრებელი სახლები. N3 სექტორს განსაზღვრული ქონდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სადაც განთავსებული იყო 16,5 მეტრის სიმაღლის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ასევე 10 მეტრის სიმაღლის ბლოკირებული დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებია განთავსებული სექტორ N4-ში, რომელსაც განსაზღვრული აქვს საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ხოლო N5, N6 და N7 სექტორს განსაზღვრული აქვს საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და განთავსებულია 10 მეტრის სიმაღლის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები; დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილ ფუნქციურ ზონებში არ არის დაფიქსირებული ზონისთვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გადაჭარბება. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების

რეგულირების გეგმის მიხედვით: სექტორი N1 (სსზ-2) - 679 კვ.მ. კ-1=0,7. კ-2=4,6. 36 მეტრი კ-3=0,1. სექტორი N2 (სსზ-2) - 2761 კვ.მ. კ-1=0,7. კ-2=4,6. 30 მეტრი კ-3=0,1. სექტორი N3 (სზ-6) - 2728 კვ.მ. კ-1=0,5 კ-2=2,5 16,5 მეტრი კ-3=0,1 სექტორი N4 (სზ-3) - 944 კვ.მ კ-1=0,5 კ-2=2,5 10 მეტრი კ-3=0,2 სექტორი N5 (სზ-2) - 303 კვ.მ კ-1=0,5 კ-2=0,8 10 მეტრი კ-3=0,25 სექტორი N6 (სზ-2) - 253 კვ.მ კ-1=0,5 კ-2=0,8 10 მეტრი კ-3=0,25 სექტორი N7 (სზ-2) - 256 კვ.მ კ-1=0,5 კ-2=0,8 10 მეტრი კ-3=0,25 ფუნქციური ზონებისათვის ჯამურად დადგენილი პარამეტრები და საანგარიშო ფართობები: სსზ-2 - 3440 კვ.მ. კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი-1 513 კვ.მ. კ-2=4,6 საანგარიშო ფართობი - 15 824 კვ.მ. სზ-6 - 2728 კვ.მ. კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი -1 312 კვ.მ. კ-2=2,5 საანგარიშო ფართობი - 6 820 კვ.მ. სზ-3 - 944 კვ.მ. კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი -380 კვ.მ. კ-2=1,5 საანგარიშო ფართობი - 1 140 კვ.მ. სზ-2 - 812 კვ.მ. კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი -300 კვ.მ. კ-2=0,8 საანგარიშო ფართობი - 649 კვ.მ. ჯამური სამშენებლო მოცულობა შეადგენს 24 433 კვ.მ.-ს. საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილია N1 და N2 სექტორების გაერთიანება და N1 სექტორში არსებული 36 მეტრის სიმაღლის შენობა-ნაგებობის მოხსნა, მისი სამშენებლო რესურსის N2 სექტორზე გადანაწილება და მის ადგილას გამწვანების, სკვერის- ბავშვთა სათამაშო მოედნის მოწყობა. N2 შენობა იზრდება სიმაღლეში და 9-10 სართულის ნაცვლად იქნება 12 სართული, შესაბამისად, სსზ-2-ში მცირდება განაშენიანების (კ-1) კოეფიციენტი კ-1=0,4-მდე. გარდა N1 სექტორის შემცირებული კ-1-ისა ქალქმშენებლობითი პარამეტრები რჩება უცვლელი, ცვლილება ეხება მხოლოდ N1 და N2 სექტორს, ხოლო სხვა დანარჩენი რჩება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის იდენტური. ქალქმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: სექტორი N1 (სსზ-2) - 3440 კვ.მ. კ-1=0,4. საანგარიშო ფართობი- 1 250 კვ.მ. კ-2=4,6. - 15 824 კვ.მ. კ-3=0,1. - 642,5 კვ.მ. 42 მეტრი 12 სართული სექტორი N2 (სზ-6) - 2728 კვ.მ. კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი- 1 312 კვ.მ. კ-2=2,5 - 6 820 კვ.მ. კ-3=0,1 - 1 200 კვ.მ. 16,5 მეტრი სექტორი N3 (სზ-3) - 944 კვ.მ კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი- 380 კვ.მ. კ-2=2,5 - 1 140 კვ.მ კ-3=0,2 - 430 კვ.მ 10 მეტრი სექტორი N4 (სზ-2) - 303 კვ.მ კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი- 100 კვ.მ. კ-2=0,8 - 242 კვ.მ კ-3=0,3 - 130 კვ.მ. სექტორი N5 (სზ-2) - 253 კვ.მ კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი- 100 კვ.მ. კ-2=0,8 - 202 კვ.მ. კ-3=0,3 - 110 კვ.მ. სექტორი N6 (სზ-2) - 256 კვ.მ კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი- 100 კვ.მ. კ-2=0,8 - 205 კვ.მ. კ-3=0,3 - 110 კვ.მ. ფუნქციური ზონებისათვის ჯამურად დადგენილი პარამეტრები და საანგარიშო ფართობები: სსზ-2 - 3440 კვ.მ. კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი-1 513 კვ.მ. კ-2=4,6 საანგარიშო ფართობი - 15 824 კვ.მ. სზ-6 - 2728 კვ.მ. კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი -1 312 კვ.მ. კ-2=2,5 საანგარიშო ფართობი - 6 820 კვ.მ. სზ-3 - 944 კვ.მ. კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი -380 კვ.მ. კ-2=1,5 საანგარიშო ფართობი - 1 140 კვ.მ. სზ-2 - 812 კვ.მ. კ-1=0,5 საანგარიშო ფართობი -300 კვ.მ. კ-2=0,8 საანგარიშო ფართობი - 649 კვ.მ. ჯამური სამშენებლო მოცულობა რჩება უცვლელი და შეადგენს 24 433 კვ.მ.-ს; ვინაიდან, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით შემოთავაზებული ცვლილებები არ ახდენს მნიშვნელოვან ზეგავლენას დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტზე და ასევე მიმდებარედ არსებულ ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაზე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ მომხდარა. ვინაიდან, მცირდება განაშენიანების (კ-1) კოეფიციენტი და იგეგმება ღია

საზოგადოებრივი სივრცის (სკვერი, ბავშვთა სათამაშო მოედანი) მოწყობა, ხოლო სამშენებლო მოცულობის გადანაწილებით კალოუზნის გზის გასწვრივ არსებული შენობა-ნაგებობის 12 სართულამდე გაზრდა არ არღვევს არსებულ ჩამოყალიბებულ განაშენიანებას, დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში წარმოდგენილი სახით ცვლილების შეტანა დასაშვებია.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, კალოუზნის ქ. №40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 19 მაისის №1194 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

16. ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, №23, ავთო ვარაზის I შესახვევი, №27, სოფელი თხინვალა; ქალაქი თბილისი, ფერმერთა ქუჩა №109-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.546; №72.16.23.857; №72.16.23.856; №72.16.23.981; №72.16.23.982; №72.16.23.219) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032026853-03 24.09.2020 - 20.1091.1384)

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, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N23, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N27, სოფელი თხინვალა; ქალაქი თბილისი, ფერმერთა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.546; N72.16.23.857; N72.16.23.856; N72.16.23.981; N72.16.23.982; N72.16.23.219). ნაკვეთის ფართობი: 56 278 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელ თხინვალასაკენ მიმავალ გზაზე, ნუცუბიძის მე-4 პლატოს მიმდებარედ. არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით მდებარეობს დაბალი განაშენიანების საცხოვრებელი სახლები და უფრო მოშორებით ნუცუბიძის მე-4 პლატო. სამხრეთით ტერიტორიას ესაზღვრება სკოლა-ინტერნატი, ხოლო დასავლეთით სოფელი თხინვალა. არსებული საპროექტო ტერიტორია არის გაუნაშენიანებელი და ძირითადი სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება შიდა საუბნო გრუნტის გზებით ფერმერთა ქუჩის გავლით. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). „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 სასოფლო-

სამეურნეო ზონა (სოფზ). შემოთავაზებული წინადადებით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია ორ განაშენიანების რეგულიების გეგმის არეალად. I არეალი შედგება 3 მიწის ნაკვეთისგან (საკადასტრო კოდები: NN72.16.15.857; 72.16.15.856; 72.16.15.546), რომელთა განვითარება დაგეგმილია ძირითადად 2-3 სართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. ახალი მიწის ნაკვეთები დაყოფილია 800 კვ.მ. და 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთებად, სადაც 800 კვ.მ. ნაკვეთებზე დაშვებულია 2 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ხოლო 600 კვ.მ-ზე ერთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის. ტერიტორიის 20% დათმობილია რეკრეაციული სივრცისთვის და ასევე კონცეფციით გათვალისწინებული ორმხრივი გამჭოლი გზა ტროტუარით. II ეტაპის განაშენიანების რეგულიების გეგმის არეალთან, კონცეფციის მიხედვით ექნება საერთო საზღვარი და ასევე, დაკავშირებული რეკრეაციული სივრცეები. ასევე ამ განაშენიანების რეგულიების გეგმის არეალებში დაგეგმილია გამჭოლი გზა ტროტუარებით, ისევე როგორც I განაშენიანების რეგულიების გეგმის არეალში, ასევე II არეალში მეტწილად გათვალისწინებულია 2-3 სართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანება. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 56278 კვ.მ. განაშენიანებისკოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსივობისკოეფიციენტი: კ-2=0,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4; არსებული ფუნქციური ზონირება - სასოფლო-სამეურნეო ზონა; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 15 სექტემბრის N18-01202593847 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N72.16.15.546; 72.16.23.857; 72.16.23.856; 72.16.23.981; 72.16.23.982 და 72.16.23.219 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისსსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის17 სექტემბრის N0120261721 წერილის თანახმად, ტერიტორიაზე დაგეგმილია მრავალფუნქციური, კომპაქტური და კომფორტული დასახლების მშენებლობა, საპროექტო არეალის ქაოტურად განვითარების პრევენცია და ერთიანი სიმწვანის შენარჩუნება. იგეგმება როგორც საცხოვრებელი (ძირითადი ნაწილი), ასევე კომერციული, საოფისე და საგანმანათლებლო (საბავშვო ბაღი) ფუნქციების შექმნა. კომფორტული შიდა საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს მაცხოვრებელთა საქვეითე წვდომას საუბნო ფუნქციებზე და დიდ ნაწილს არ მოუწევს ტერიტორიის დატოვება და საზოგადოებრივი ან კერძო ტრანსპორტის გამოყენება.საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით საკვლევი კვანძები პროექტის განხორციელების შემდგომ მნიშვნელოვნად არ იტვირთება. დაგეგმილი არქიტექტურული პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.ამასთანავე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე განმცხადებელმა შესათანხმებლად უნდა წარმოადგინოს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და

საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული უნდა იყოს 2.5 მეტრი სიგანის ტროტუარი. სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ შიდა გამჭოლი საავტომობილო გზის სიგანე გასათვალისწინებელი ტროტუარებისგან დამოუკიდებლად შეადგენდეს 6 მეტრს. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, 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 ქალაქ განვითარების 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. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი მოთხოვნითა და დასაბუთებით, საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება დასაშვებია.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, №23, ავთო ვარაზის I შესახვევი, №27, სოფელი თხინვალა; ქალაქი თბილისი, ფერმერთა ქუჩა №109-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.546; №72.16.23.857; №72.16.23.856; №72.16.23.981; №72.16.23.982; №72.16.23.219) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

17. ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, მიკრო/რაიონი IV არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.001.396) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032026881-03 24.09.2020 - N20.1092.1385)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძის ფერდობი მიკრო/რაიონი IV, (ნაკვეთი 01/088); საკადასტრო კოდი: N01.14.01.001.396 (45 000კვ.მ); საპროექტო ფართობი: 45 000კვ.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 3 (სზ-3). არსებული გარემო ნაწილობრივ, განაშენიანებულია, საპროექტო ტერიტორიასთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ა. ვარაზის ქუჩიდან, საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება რაგბის მოედნები, ჩრდილო-აღმოსავლეთით მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი. საპროექტო ტერიტორიაზე გადადის ხაზობრივი ნაგებობები, რომელთან დაკავშირებით გამცხადებელმა წარმოადგინა შესაბამისი უწყებებიდან პოზიციები, რის საფუძველზეც უნდა დაიგეგმოს საპროექტო განვითარება; მოთხოვნილი ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5); (კ1-0,5; კ2-2,1; კ3-0,3). მოთხოვნილი პარამეტრები - დადგენილი ზონირება გულისხმობს ტერიტორიის განვითარებას საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) პარამეტრებით, იმ პირობით, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დამუშავებულ იქნება მთლიანი საპროექტო არეალისთვის შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებით: კ-1-0,5; კ-2-1,6 (64 500კვ.მ); კ-3-0,3; განაშენიანების დეტალური გეგმით ავთო ვარაზის ქუჩაზე გათვალისწინებულია რელიეფში ჩაშენებული საცურაო აუზის, ხოლო ლტოლვილთა საცხოვრებელი კორპუსის ტერიტორიის მიმდებარედ პირველადი მომსახურების მრავალფუნქციური ობიექტის (საბავშვო სკოლამდელი აღზრდის „ცენტრით“, სასურსათო მაღაზიით, მრავალფუნქციური დარბაზით) მშენებლობა. აღნიშნული ობიექტები აუმჯობესებენ საცხოვრებელი გარემოს კომფორტულობას, როგორც კომპლექსის, ასევე მიმდებარე მოსახლეობისთვისაც. საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია, შიდა „საუბნო“ გასასვლელი გზით (5743,9 კვ.მ.) ურთიერთდაკავშირებულ, ოთხ გეგმარებით ერთეულად, რომლებზეც დაგეგმილია 4 ტიპის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. • გეგმარებითი ერთეული #1 (4 საცხოვრებელი სახლი) - ტერიტორიის ფართი 7145,0 კვ.მ.-ს; • გეგმარებითი ერთეული # 2 (3 საცხოვრებელი სახლი და საერთო სარგებლობის გამწვანებული ტერიტორია) - ტერიტორიის ფართი 9193,8 კვ.მ.-ი; • გეგმარებითი ერთეული #3 (5 საცხოვრებელი სახლი და საერთო სარგებლობის გამწვანებული ტერიტორია) - 12861,5 კვ.მ.-ს; • გეგმარებითი ერთეული # 4 (3 საცხოვრებელი სახლი)- 10055,7 კვ.მ.-ს; საცხოვრებელი სახლების მაქს. სართულიანობა 7 სართული; განაშენიანების დეტალური გეგმით საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 580 ავტოსადგომი (მიწისქვეშა და მიწისზედა). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 17 სექტემბრის N18-01202613526 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების

გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 17 სექტემბრის N0120261787 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებები მისაწვდომობის ფარგლებშია. რა მანძილის დაფარვასაც ქვეითი შეძლებს 4-5 წუთში. ავტობუსებს გააჩნია რეზერვები, თუმცა პროექტის განხორციელების შემდეგ აღნიშნული რეზერვები გადაივსება. ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორიაზე განახლება და გაუმჯობესდება მეორეული საქალაქო და საუბნო შემკრები საზ. ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, გაჩნდება დამატებითი რეზერვები და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასაშვებია ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 25 მარტის N1151886 გადაწყვეტილებით გაცემული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ნაცვლად, წარმოდგენილი წინადადებითა და კონცეფციით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, მიკრო/რაიონი IV არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.001.396) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

18. ქალაქ თბილისში, დიდ დილოში ასასვლელ გზასა და ფარნავაზის ქუჩის გადაკვეთასთან; ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დილოში, ჰიპერმარკეტ „გუდვილი“-ს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი №1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.011.083; №01.10.06.011.063) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032026896-03 24.09.2020 - 20.1092.1383)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტბემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდ დილოში ასასვლელ გზასა

და ფარნავაზის ქუჩის გადაკვეთასთან; ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დილომი, ჰიპერმარკეტ „გუდვილი“-ს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.083 (27 619კვ.მ); N01.10.06.011.063 (15 481კვ.მ)); საპროექტო არეალის ფართობი: 43 100 კვ.მ. არსებული მდგომარეობით ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს ჰიპერმარკეტი „გუდვილი“.

„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). საპროექტო არეალი დღევანდელი მდგომარეობით შედგება 2 საკადასტრო ერთეულისგან (ჯამური ფართობით 43100 კვ.მ), პროექტის ფარგლებში იგეგმება აღნიშნული რეგისტრაციების ორ სექტორად დაგეგმარება. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილი ფუნქციური ზონებია: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ტზ-1-ს ფართობია 3294 კვ.მ. რზ-2-ს ფართობია 3223 კვ.მ. რაც საპროექტო სექტორთან მიმართებაში წარმოადგენს ჯამში 23%-ს, შესაბამისად, აღნიშნული სექტორისთვის სამშენებლო რესურსის დაანგარიშება ხდება დომინირებული ფუნქციური ზონის გათვალისწინებით. საპროექტო წინადადებით ტერიტორიის ძირითად ნაწილზე - 84,88%-ზე მოქმედებს საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), რომლის ფართობია 36583 კვ.მ. დაგეგმვის საჭიროებიდან გამომდინარე საპროექტო არეალში გამოყენებულია მოქმედი ფუნქციური ზონისთვის დადგენილ ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებელზე უფრო ნაკლები კოეფიციენტები, ამასთან, საგამონაკლისოდ დასაშვები სპეციალური (ზონალური) ნებართვის ფარგლებში მოთხოვნილი საცხოვრებელი სექტორის თანაფარდობა კომპლექსში შემავალ თითოეულ მოცულობაში შეადგენს 75%- ს. ხოლო სასტუმრო და კომერციული სექტორის შერევის ხარისხი ჯამურ ფართობთან მიმართებაში შეადგენს 25 %-ს. საპროექტო წინადადებით განსაზღვრული ინტენსივობის მაჩვენებელი კ-2 არ აღემატება 4,4 (დაანგარიშებულია ტერიტორიის სრული ფართობიდან. ცალკეულ სექტორებში; I სექტორში კ2=4,5 და II სექტორში კ-2=4,4). გამწვანებული და ღია სივრცეების არეალი მოიცავს მინიმუმ 17725 კვ.მ-ს. საპროექტო კომპლექსი შედგება ექვსი დამოუკიდებელი შერეული ფუნქციის შენობისგან. ძირითადი მოცულობების სართულიანობა მერყეობს 2-დან 33 სართულამდე. შემოთავაზებული წინადადებით კ1=0.4 კ2=4.4 კ3=0.2. საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და კერძო სერვიტუტის რეჟიმი და მთელ რიგ შემთხვევებში, კერძოდ, წარმოდგენილი საპროექტო გენერალური გეგმის მიხედვით, შენობა #1 და #2-სთვის, ეს არეალი და მის მიჯნაზე დაგეგმარებული გამწვანებული ზოლი (რზ-2) აღიქმება საზოგადოებრივი სივრცის განმსაზღვრელ ლოკაციად. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ, რადგანაც აღნიშნულ გამწვანებულ ზოლს განაშენიანების რეგულირების გეგმის თანახმად, უდგინდება სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორიის სტატუსი, საპროექტო მოცულობებისთვის (შენობა N-1 და N-2 ისთვის) სიმალლის რეგულირების ხაზის დადგენა მოხდება სავალი ნაწილის (ტზ-1) და გამწვანებული ზოლის (რზ-2) შეჯამებული სიგანის შუა ღერძიდან. საპროექტო არეალზე და მთელ კვარტალში დაგეგმილი

სატრანსპორტო არტერიის დაგეგმარება მნიშვნელოვან მაკომპენსირებელ მახასიათებელს წარმოადგენს. ასევე, სააგენტოს მოთხოვნით, დაიგეგმა ერთიანი გამწვანებული სივრცე, რომლის ნაწილი ემიჯნება არტერიულ გზას და კერძო საკუთრებაშივე ქმნის განსაკუთრებულად მსხვილ ბუფერულ ზოლს. ახალი წინადადებით, მიწისპირა არეალი მაქსიმალურად გამოთავისუფლდა ავტოპარკინგისგან და პრიორიტეტი მიენიჭა ქვეითს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 17 სექტემბრის N18-01202614696 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 18 სექტემბრის N01202622914 წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. იმავე წერილის თანახმად, ქუჩათა ქსელის მოდელი წარმოდგენილ სქემატურ გენგეგმაზე გათვალისწინებულია, რაც გადამოწმდება და დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების დროს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შეთანხმების ეტაპზე. კომისიის სხდომაზე გამოთქვა შენიშვნა, კვერძოდ, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ეტაპზე მოხდეს ვიზუალიზაციის ცვლილება, წარმოდგეილ იქნას ბოლო სართულზე არსებულ ორ ბლოკს შორის არსებული ხიდის გარეშე.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, დიდ დილოში ასასვლელ გზასა და ფარნავაზის ქუჩის გადაკვეთასთან; ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დილოში, ჰიპერმარკეტ „გუდვილი“-ს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი №1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.011.083; №01.10.06.011.063) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032026896-03 24.09.2020) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

19. ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის №180-ში, საკადასტრო კოდი: **№01.72.14.034.753** (ფართობი: **8854.00** კვ.მ.) **სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **2019** წლის **19** აპრილის **№117** განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელ დილომში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.034.753), რომლის ფართობია: 8 854 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 2 (სსზ-2). „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის N180-ში, საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ.) სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 12 ივნისის N144 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის N180-ში, საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ) სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N117 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორია დაყოფა არ არის დაგეგმილი, ვინაიდან, სრულ ტერიტორიაზე განთავსება ერთი შენობა-ნაგებობა, 4 სართულიანი სავაჭრო ცენტრი (სარემონტო, სამშენებლო მასალებისათვის). საპროექტო ტერიტორიას გეგმარებითი დავალებით განესაზღვრა არსებული ფუნქციური ზონის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-სთვის (სსზ-2) კანონმდებლობით დადგენილი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები: კ-1=0.7; კ-2=4.6; კ-3=0.2; თუმცა საპროექტო შენობის მოცულობიდან გამომდინარე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით არ არის სრულყოფილად ათვისებული, კერძოდ, კ-1=0.7-ის ნაცვლად განესაზღვრება კ-1=0.6, ხოლო კ-2=4.6 ნაცვლად კი კ-2=2.0. ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: სსზ-2 8 854 კვ.მ. კ-1= 0,6 – 4 860 კვ.მ. კ-2=2,0 – 17 600 კვ.მ. კ-3=0,2 – 1 771 კვ.მ. 4 სრული სართული + 1 მიწისქვეშა. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, მიმდინარეობს სავაჭრო ცენტრის მშენებლობა. საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილია სავაჭრო ცენტრის მოცულობის გაზრდა და ერთი სართულის დამატება, რაც იწვევს განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი კ-2=2.0-ის გაზრდას კ-2=2.5- მდე, თუმცა მაინც არ არის ათვისებული სსზ-2-ის სრული სამშენებლო რესურსი კ-2=4.6; ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: სსზ-2 8 854 კვ.მ. კ-1= 0,6 – 4 860 კვ.მ. კ-2=2,5 – 22 430 კვ.მ. კ-3=0,2 – 1 771 კვ.მ. 5 სრული სართული + 1 მიწისქვეშა. ვინაიდან, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით შემოთავაზებული ცვლილებები არ

ახდენს მნიშვნელოვან ზეგავლენას დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტზე და ასევე მიმდებარედ არსებულ ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაზე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ მომხდარა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი წინადადებით „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის N180-ში, საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ.) სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში ცვლილების განხორციელება დასაშვებია.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის №180-ში, საკადასტრო კოდი: №01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ.) სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის №117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032026987-03 25.09.2020) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

20. „ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ №81.02.13.658) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 16 აგვისტოს №268 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცებისა და სარევიზიო განაშენიანების რეგულირების გეგმების ნუსხიდან ამორიცხვის თაობაზე (საკრებულოს №12-0320269100-03 25.09.2020 - 20.1112.1393)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, (NN81.02.19.724; 81.02.19.725; 81.02.19.726; 81.02.19.727; 81.02.19.728; 81.02.19.729; 81.02.19.730; 81.02.19.731; 81.02.19.732; 81.02.19.733; 81.02.19.734; 81.02.19.735; 81.02.19.736; 81.02.19.737; 81.02.19.738) რომლის ფართობია 10000 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 1 (სზ-1). „ქ. თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: NN81.02.13.658)

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 16 აგვისტოს N268 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორია დაყოფილი იყო 15 სექტორად. N-1-დან N13 სექტორის ჩათვლით განთავსებული იყო ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები; ნაკვეთ N14-ზე ელექტროენერჯის გამანაწილებელი, ხოლო N15 სექტორი გათვალისწინებული იყო გზისთვის; დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილ ფუნქციურ ზონაში, საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) არ არის დაფიქსირებული ზონისთვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გადაჭარბება. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: სზ-1-სთვის სზ-1 10 000 კვ.მ. კ-1= 0,4 – 4 026,1 კვ.მ. კ-2=0,64 – 6 441,3 კვ.მ. კ-3=0,24 – 2 433,5 კვ.მ. სექტორი N1-დან (სზ-1) სექტორი N13-ის (სზ-1) ჩათვლით: (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისათვის) კ-1=0,5. კ-2=0,8. 2-3 სართული კ-3=0,3. საპროექტო წინადადება ეხება ყველა მიწის ნაკვეთს, იცვლება მხოლოდ კონფიგურაცია და ფართობები, შემცირდა გზისთვის განკუთვნილი ტერიტორია, რომლის ხარჯზეც გაიზარდა საცხოვრებელი ფუნქცია. ამჟამად დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის 16 სექტორად გამოჯვნა, საიდანაც 15 მათგანზე განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები; ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: ჯამურად სზ-1-სთვის სზ-1 10 000 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 4 690,5 კვ.მ. კ-2=0,8 – 7 670,5 კვ.მ. კ-3=0,25 – 2 563 კვ.მ. სექტორი N1-დან (სზ-1) სექტორი N15-ის (სზ-1) ჩათვლით: (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისათვის) კ-1=0,5. კ-2=0,8. 2-3 სართული კ-3=0,3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 17 სექტემბრის N0120261730წერილის შესაბამისად, სამსახურითავე კომპეტენციის ფარგლებში აღნიშნული ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი მოთხოვნითა და დასაბუთებით, „ქ. თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N81.02.13.658) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 16 აგვისტოს N268 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილებების შეტანა დასაშვებია. ამავდროულად, ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი რევიზიის მიზნების შესაბამისია, შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების გეგმა ამოღებულ იქნეს სარევიზიო დოკუმენტაციის ნუსხიდან.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N81.02.13.658) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების

შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 16 აგვისტოს N268 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცებისა და სარევიზიო განაშენიანების რეგულირების გეგმების ნუსხიდან ამორიცხვის თაობაზე” გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

21. ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბევრეთის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.001) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბრის N447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N012-0320269106-03 25.09.2020 - 20.1113.1373)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, კრწანისში, ბევრეთის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.001). ნაკვეთების საერთო ფართობი: 9882.0 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ერთ დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულს. „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). „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბევრეთის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.001) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბრის N447 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით საპროექტო ტერიტორიისათვის მოხდა განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის (კ-2= 2.5) ზრდა და დადგინდა კ-2=3.2, ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარებად ხდება დადგენილი კოეფიციენტის შესაბამისად. საპროექტო ზონირება: საპროექტო წინადადებით არ ხდება ფუნქციური ზონის ცვლილება და ვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) შესაბამისად: საპროექტო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტები: კ-1=0.5; კ-2= 3.2; კ-3=0.3 მაქსიმალური სართულიანობა: სზ-6-ში - 3-15 სართული; ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: დასაგეგმარებელი ტერიტორიის ფართობი: 9882.0 მ2. სრული სამშენებლო მოცულობა: 32000.0 კვ.მ. ავტოსადგომების რაოდენობა: 1488 ერთეული. მწვანე საფარი (კ-3) მინიმალური რაოდენობა: 2,964.6 მ2. პროექტით დაგეგმილი: 3500.0 კვ.მ. პროექტით გათვალისწინებულია 2 ძირითადი შენობის გათავსება, შენობათა განთავსებისას აუცილებელია გათვალისწინებული იქნეს შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ 2020 წლის 3 სექტემბრის N62- 01202471669 წერილი კოლექტორის გადატანის შესახებ და ასევე, კოლექტორის შეზღუდვის არეალი პროექტის შეთანხმების სტადიაზე. ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 16 აგვისტოს N0120260457 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. საპროექტო წინადადებით ხდება შენობათა განთავსებისა და სართულიანობის ცვლილება, კერძოდ, „გ“ ბლოკის სართულიანობა შემცირდა 8-დან 3 სართულამდე, რაც ხელს უწყობს მოწესრიგებული არქიტექტურული მოცულობების ჩამოყალიბებას. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი წინადადებით „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბევრეთის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.001) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბრის N447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ბევრეთის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.001) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბრის N447 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

22. ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ხელოვანთა ქ. N2-ში, შანდორ პეტეფის ქუჩა კორპ. N20-ის მიმდებარედ, ვაზისუბნის I კვ. IV მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.17.10.001.101; N01.17.10.001.102) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის N431 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032027279-03 28.09.2020 -20.1124.1408)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისი, ხელოვანთა ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.001.122; 01.17.10.001.102; 01.17.10.001.123) ჯამური ფართობი 6 014 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) და საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). „ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ხელოვანთა ქ. N2-ში, შანდორ პეტეფის ქუჩა კორპ. N20-ის მიმდებარედ, ვაზისუბნის I კვ. IV მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.17.10.001.101; N01.17.10.001.102) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის N431 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიას დადგენილი აქვს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), დაყოფილია სამ სექტორად, სადაც განთავსდება 14, 16, 18 სართულიანი საცხოვრებელი, კომერციული და საოფისე ფუნქციის შენობანაგებობები. ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები სექტორების მიხედვით: სექტორი N1 - სსზ-1 – 1 300 კვ.მ. კ-1= 0,4 – 574 კვ.მ კ-2= 4,5 – 5 815 კვ.მ 14, 16 სართული კ-3= 0,1 – 111 კვ.მ სექტორი N2 - სსზ-1 – 3 179,1 კვ.მ კ-1= 0,4 – 1 335 კვ.მ კ-2= 4,0 – 12 920 კვ.მ. 14,16,18 სართული კ-3= 0,3 – 1 534 კვ.მ. სექტორი N3 - სსზ-1 – 1 535,4 კვ.მ კ-1= 0,5 – 852 კვ.მ. კ-2= 5,4 – 8325 კვ.მ 14,16 სართული კ-3= 0,1 - 165 კვ.მ. კორექტირების მიზანია დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში სექტორ N2-ში ცხრილებში დაშვებული ტექნიკური ხარვეზის გასწორება, კერძოდ, დაფიქსირებულია კ-2-ის საანგარიშო ფართობი 12 920 კვ.მ., რომლის შესაბამისადაც სექტორის ფართობიდან გამომდინარე კ-2-ის კოეფიციენტი გამოდის 4,06, რომელიც მრგვალდება 4,1-მდე და არა 4,0. (12920/3179,1=4,0640). ასევე, წარმოდგენილია სექტორ N2-ში განთავსებული შენობა-ნაგებობის დეტალური სიმაღლის განსაზღვრის სხივი. სამშენებლო მოცულობა კი რჩება უცვლელი. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები სექტორების მიხედვით: სექტორი N1 - სსზ-1 – 1 300 კვ.მ. კ-1= 0,4 – 574 კვ.მ კ-2= 4,5 – 5 815 კვ.მ 14, 16 სართული კ-3= 0,1 – 111 კვ.მ სექტორი N2 - სსზ-1 – 3 179,1 კვ.მ კ-1= 0,4 – 1 335 კვ.მ კ-2= 4,1 – 12 920 კვ.მ. 14, 16, 18 სართული კ-3= 0,3 – 1 534 კვ.მ. სექტორი N3 - სსზ-1 – 1 535,4 კვ.მ კ-1= 0,5 – 852 კვ.მ. კ-2= 5,4 – 8 325 კვ.მ 14, 16 სართული კ-3= 0,1 - 165 კვ.მ. ვინაიდან, არ ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმაში არსებითი ცვლილებების განხორციელება, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ხელოვანთა ქ. N2-ში, შანდორ პეტეფის ქუჩა კორპ. N20-ის მიმდებარედ, ვაზისუბნის I კვ. IV მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.17.10.001.101; N01.17.10.001.102) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის N431 განკარგულებით

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ხელოვანთა ქ. N2-ში, შანდორ პეტეფის ქუჩა კორპ. N20-ის მიმდებარედ, ვაზისუბნის I კვ. IV მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.17.10.001.101; N01.17.10.001.102) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 დეკემბრის N431 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032027279-03 28.09.2020) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

23. ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N210 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032027284-03 28.09.2020 - 20.1125.1407)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: #81.02.19.671; 81.02.19.672; 81.02.19.673; 81.02.19.674; 81.02.19.675; 81.02.19.676; 81.02.19.677; 81.02.19.678; 81.02.19.679; 81.02.19.680; 81.02.19.681; 81.02.19.682; 81.02.19.683; 81.02.19.684; 81.02.19.702; 81.02.19.703; 81.02.19.704; 81.02.19.705; 81.02.19.654; 81.02.19.655; 81.02.19.656; 81.02.19.657; 81.02.19.658; 81.02.19.659; 81.02.19.660; 81.02.19.662; 81.02.19.661; 81.02.19.663; 81.02.19.664; 81.02.19.665; 81.02.19.666; 81.02.19.667; 81.02.19.668; 81.02.19.706; 81.02.19.707; 81.02.19.115; 81.02.19.708; 81.02.19.709; 81.02.19.710; 81.02.19.711; 81.02.19.712; 81.02.19.642 81.02.19.686; 81.02.19.687). ჯამური ფართობი 22 249 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 3 (სზ-3), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქ. თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 5 აგვისტოს N1371569 გადაწყვეტილებით გაიცა საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემდგომ კი, „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ, ოქროყანაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის

სამსახურის 2014 წლის 5 აგვისტოს N1371569 გადაწყვეტილებით მიღებული საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N329 განკარგულებით შევიდა ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში. „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N210 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, წავკისი, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ, ოქროყანაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 20 დეკემბრის N413 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით, ტერიტორიაზე დაგეგმილი იყო 34 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის, 4 დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი (თაუნჰაუსის ტიპის) საცხოვრებელი სახლის, ასევე, მაღაზიის, კაფისა და სპორტული კომპლექსის, პარკისა და სკვერის მშენებლობა. საცხოვრებელი ზონისათვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები ჯამურად დაცულია და არ არის გადაჭარბებული. სზ-3-ის ფართობია 16 254 კვ.მ. კ-1=0,5 - საანგარიშო ფართობი 8 000 კვ.მ. კ-2=1,5 - საანგარიშო ფართობი 24 000 კვ.მ. კ-3=0,2 - საანგარიშო ფართობი 3 200 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 1-ის ფართობია 706 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 2-ის ფართობია 1 193 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1-ის ფართობია 4 089 კვ.მ. ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ფუნქცია: ინდივიდუალური და დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი; მაღაზია-კაფე; სპორტული დარბაზი; პარკი; სკვერი; წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტით განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით N1 სექტორს უერთიანდება N14 და N24 სექტორები. სექტორ N1-ზე განთავსებული იყო დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო სექტორ N14 და N24 ზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ხოლო მათი გაერთიანების შედეგად იზრდება მრავალბინიან საცხოვრებელი სახლის მოცულობა. ასევე, ერთიანდება N34, 35, 36 სექტორი, აღნიშნულ სექტორებს ემატება გზის, სატრანსპორტო ზონის, N44 სექტორის ნაწილი 441,7 კვ.მ რომელსაც ეცვლება ფუნქციური ზონა და გადადის საცხოვრებელ ზონა 3-ში. შესაბამისად იზრდება სამშენებლო მოცულობაც, თუმცა, ვინაიდან არასამშენებლო ტერიტორია გადადის საშენებლოში და იზრდება მისი ფართობი დადგენილი ჯამური კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებელი არ იცვლება, თუმცა მისი საანგარიშო ფართობი მატულობს. ერთიანდება N43 და N39 ნაკვეთები სადაც სპორტული კომპლექსის ნაცვლად განთავსდება პარკი და ბავშვთა სათამაშო მოედნები. სარეკრეაციო ზონა 1-ის ფართობია 702 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 2-ის ფართობია 1 373,8 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1-ის

ფართობია 3 651 კვ.მ. არსებული და საპროექტო მონაცემების შედარებით, განაშენიანების კ-1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი იზრდება 260 კვ.მ-ით, ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი იზრდება 782 კვ.მ.-ით. მცირდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, საპორტული კომპლექსი, სატრანსპორტო ზონა და გამოთავისუფლებული სამშენებლო მოცულობა ემატება დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მოცულობის გაზრდას. ვინაიდან, არ ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმაში არსებითი ცვლილებების განხორციელება, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N210 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N210 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032027284-03 28.09.2020) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

24. ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: **N01.17.12.023.044**) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის **N445** განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № **12-0320274109-03 - 30.09.2020 - 20.1152.1436**)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩისა და ნავთლუდის ქუჩის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.17.12.023.055; 01.17.12.023.061; 01.17.12.023.068;) ჯამური ფართობი 26 295 კვ.მ. აუქციონის წესით გაყიდული ყოფილი ჰოსპიტალის ტერიტორია. საპროექტო ტერიტორიაზე მრავლადაა ხე-ნაგავები. მიმდებარედ არსებობს რამდენიმე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი, თუმცა დომინირებს ბარაკული ტიპის

დასახლება და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, მომიჯნავედ - სავაჭრო ცენტრი „კარფური“. ამჟამად, საპროექტო ტერიტორიაზე მიმდინარეობს სამშენებლო სამუშაოები და დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ნაწილი უკვე განხორციელებულია. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს რ. ჰოლბრუკის ქუჩის (ბაღდათის ქ.) გასწვრივ, რომელიც, თავის მხრივ, ერთადერთი კავშირია ქალაქის ძირითად ქუჩებთან და გამზირებთან, არსებული მდგომარეობით დატვირთული ქუჩაა. ალტერნატიული მისასვლელი არის შიდა საუბნო გზა ექიმების გასასვლელი, რომელიც უერთდება რ. ჰოლბრუკის ქუჩას (ბაღდათის ქ.) და ასევე ჰოსპიტალის ქუჩის გავლით უერთდება ქ. ჩოლოყაშვილის ქუჩას. „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), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). „ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცდა მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის N96 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საზოგადოებრივ- საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ფუნქცია: საცხოვრებელი; საზოგადოებრივ-საქმიანი; ოფისი; სასტუმრო; საგანმანათლებლო; ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: I სექტორი სსზ-2 6353,1 კვ.მ. კ-1= 0,8 (4800 კვ.მ) კ-2=6,8; (43455 კვ.მ) 2-25 სართული კ-3= 0,0 II სექტორი 19 041,6 სზ-6 (15 088); კ-2 = 6,2 რზ-2 (3953,5) კ-2 = 0,00; ჯამურად: კ-1=0,3 (6300 კვ.მ) კ-2= 4,9 (93430,6 კვ.მ) 18, 21, 23, 26 სართ. კ-3=0,2 (4520 კვ.მ.) III სექტორი- სპეცზ-1 900 კვ.მ. კ-1= 0,5 (450 კვ.მ) კ-2 = 1,0 (900 კვ.მ) 2-4 სართ. კ-3= 0,2 (180 კვ.მ) ჯამურად მთლიანი საპროექტო არეალისათვის დადგენილია: ფართობი 26 295 კვ.მ. კ-1= 0,4 საანგარიშო ფართობი 11 550 კვ.მ. კ-2 = 5,2 საანგარიშო ფართობი 137 786 კვ.მ. კ-3 = 0,2 საანგარიშო ფართობი 4 700 კვ.მ. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება ითვალისწინებს II სექტორში E და D ბლოკებს შორის სამშენებლო მოცულობისა და სართულიანობის გადანაცვლებას, კერძოდ, D ბლოკს აკლდება 7 445 კვ.მ სამშენებლო

მოცულობა, 5 სართული და 26-ის ნაცვლად ხდება 21 სართულიანი, შესაბამისად E ბლოკს ემატება აღნიშნული 7 445 კვ.მ. და 21 სართულის ნაცვლად ხდება 28 სართული. უცვლელი რჩება როგორც სექტორისათვის, ასევე მთლიანი საპროექტო არეალისათვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, საანგარიშო ფართობები და სამშენებლო მოცულობა, ასევე შენობათა განთავსების არეალები. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები და სართულიანობა კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: I სექტორი სსზ-2 6353,1 კვ.მ. კ-1= 0,8 (4800 კვ.მ) კ-2=6,8; (43455 კვ.მ) 2-25 სართული კ-3= 0,0 II სექტორი 19 041,6 სზ-6 (15 088); კ-2 = 6,2 რზ-2 (3953,5) კ-2 = 0,00; ჯამურად კ-1=0,3 (6300 კვ.მ) კ-2= 4,9 (93430,6 კვ.მ) 18, 21, 23, 28 სართ. კ-3=0,2 (4520 კვ.მ.) III სექტორი- სპეცზ-1 900 კვ.მ. კ-1= 0,5 (450 კვ.მ) კ-2 = 1,0 (900 კვ.მ) 2-4 სართ. კ-3= 0,2 (180 კვ.მ) ჯამურად მთლიანი საპროექტო არეალისათვის დადგენილია: ფართობი 26 295 კვ.მ. კ-1= 0,4 საანგარიშო ფართობი 11 550 კვ.მ. კ-2 = 5,2 საანგარიშო ფართობი 137 786 კვ.მ. კ-3 = 0,2 საანგარიშო ფართობი 4 700 კვ.მ. „ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის N96 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი ითვალისწინებდა დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით ჯამურად დადგენილი კ-2=4,6- ის გაზრდას კ-2=5,2; აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის ფარგლებში, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებასთან დაკავშირებით გათვალისწინებულია წარმოქმნილი ვალდებულება „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 შესაბამისად. რაც კონკრეტულ შემთხვევაში გამოიხატა მუნიციპალიტეტისათვის 1 680 კვ.მ.-ის საცხოვრებელი ფართის გადმოცემით. ვინაიდან, წარმოდგენილი წინადადება არ ითვალისწინებს არსებითი ხასიათის ცვლილებას დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ განხორციელებულა. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით შემოთავაზებული ცვლილებები არ ახდენს მნიშვნელოვან ზეგავლენას დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტზე და ასევე მიმდებარედ არსებულ ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაზე, შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის N445 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0320274109-03 - 30.09.2020) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე