

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #73

ქ. თბილისი

2020 წელი, 6 ნოემბერი, 11:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ბექა დავითულიანი, გიორგი გაბაშვილი (03-032031014 – 05.11.2020), ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი (03-03203119 – 06.11.2020),

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ნინო ბაგაშვილი - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე
ოთარ ჩიტიძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე
დავით ჩანქსელიანი - შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტის უფროსი.

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-108 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03203093-03 04.11.2020 – 20.1297.1613)

2.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032029673-03 22.10.2020 - N20.1244.1543; №12-032029774-03 23.10.2020 -N20.1037.1304 N20.1243.1544; №16-032030233-03 28.10.2020 – N20.1272.1576; №12-032030418-03 30.10.2020 – N20.1277.1578; №12-03203103-03 05.11.2020 -N20.1301.1617 (გეოდინამიკური საფრთხეების რუკაზე ცვლილება); №12-032022639-03 – 13.08.2020 - გადადებული „კ“ პოზიცია; №12-032031022-03 05.11.2020 –N20.1312.1626)
3.	„ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გურამიშვილის გამზირის №76-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტების დასაპროექტებლად“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული 2007 წლის 9 ივლისის №2924 ქალაქთმშენებლობითი პირობების ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032030322-03 29.10.2020 - N20.1255.1555)
4.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.947) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03203105-03 05.11.2020 –N20.1298.1616)
5.	ქალაქ თბილისის, გურამიშვილის გამზირის N64-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვეთი: N005/056, N5/60, N5/51) (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.091, N01.12.01.005.129, N01.12.01.005.051) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032031015-03 05.11.2020 –N20.1318.1628)
6.	ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.021; ნაკვეთი 06/021) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032031018-03 05.11.2020 –N20.1227.1518)
7.	„ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N71, (ნაკვ.5/6), N71ა, მატროსოვის ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.005.025; N01.17.12.005.008; N01.17.12.005.026; N01.17.12.005.024; N01.17.12.005.001; N01.17.12.005.006; N01.17.12.005.011) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032031019-03 05.11.2020 – N20.1299.1615)

8.	ქალაქ თბილისში, გზისკარის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.09.347) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტიდ დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032031021-03 05.11.2020 –N20.1300.1614)
----	--

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 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-108 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03203093-03 04.11.2020 – 20.1297.1613)

საკითხი წარმოადგინა შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტის უფროსმა დავით ჩანქსელიანმა. მისი თქმით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2020 წლის 1 ოქტომბერს მიღებულ იქნა N64-108 დადგენილება, რომელიც განსაზღვრავს შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული ცალკეული მომსახურების საფასურის განაკვეთებს, ასევე საფასურის გადახდის, გადახდისაგან გათავისუფლების და გადახდილი საფასურის დაბრუნების წესსა და პირობებს. 2020 წლის 20-21 ოქტომბერს შპს „თბილსერვის ჯგუფმა“ მომართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას N17-01202941833-01 და N62-01202952509 წერილებით, სადაც აღნიშნავს, რომ ზემო აღნიშნული დადგენილების დანართ N2 -ში მითითებული ზოგიერთი მომსახურების დასახელება საჭიროებს კორექტირებას და დაზუსტებას. კერძოდ, დანართი 2-ის მე-5 პოზიციას ჩაემატა სიტყვა „კატეგორია“ და სამუშაოს სახედ განისაზღვრება „მე-5 კატეგორიის გრუნტის დამუშავება საკაბელო არხისათვის და დასამონტაჟებელი საყრდენების ჭიქურებისათვის“, ასევე დაზუსტდა მე-6 პოზიცია რადგანაც არსებულ დანართში არ იყო მითითებული სამუშაოს სახეობა. პროექტით, მე-6 პოზიციად განისაზღვრება მე-3 კატეგორიის გრუნტის დამუშავება დასამუშავებელი დასამონტაჟებელი საყრდენებისათვის“. ასევე, მე-7, მე-8 და მე10

პოზიციებში ზუსტდება სამუშაოების სახელწოდებები და ემატა სიტყვები „მე-3კატეგორიის“. წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტით, ახალი რედაქციით მტკიცდება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N64-108 დადგენილების დანართი 2, სადაც ზუსტდება რიგი სამუშაოების დასახელებანი.

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“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N64-108 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტზე გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს N12-032029673-03 22.10.2020 - N20.1244.1543; N12-032029774-03 23.10.2020 -N20.1037.1304 N20.1243.1544; N16-032030233-03 28.10.2020 – N20.1272.1576; N12-032030418-03 30.10.2020 – N20.1277.1578; N12-03203103-03 05.11.2020 -N20.1301.1617 (გეოდინამიკური საფრთხეების რუკაზე ცვლილება); N12-032022639-03 – 13.08.2020 - გადადებული „კ“ პოზიცია; N12-032031022-03 05.11.2020 – N20.1312.1626)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს N12-032029673-03 22.10.2020 - N20.1244.1543; N12-032029774-03 23.10.2020 -N20.1037.1304 N20.1243.1544; N16-032030233-03 28.10.2020 – N20.1272.1576; N12-032030418-03 30.10.2020 – N20.1277.1578; N12-03203103-03 05.11.2020 -N20.1301.1617 (გეოდინამიკური საფრთხეების რუკაზე ცვლილება); N12-032022639-03 – 13.08.2020 - გადადებული „კ“ პოზიცია; N12-032031022-03 05.11.2020 –N20.1312.1626) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ნინო ბაგაშვილმა და ოთარ ჩიტიძემ. 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 24 წინადადება, კერძოდ:

ა) ქალაქ თბილისში, დიდ დიღომში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.042.452) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 1 ოქტომბრის N01202753238 წერილის მიხედვით, აღნიშნულ ტერიტორიაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფაქტობრივად არ წარმოადგენს გზას, ამასთან, მიმდებარე ტერიტორიაზე გზათა ქსელი დაგეგმილია იმგვარად, რომ ყველა მიწის ნაკვეთს აქვს მისასვლელი გზა. შესაბამისად, სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში აღნიშნული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმებამიმდებარე არეალზე. კერძოდ, N01.72.14.044.515 საკადასტრო კოდიტრეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მის დასავლეთით მდებარე ტერიტორიაზე ვინაიდან, აღნიშნული სატრანსპორტო ზონა ფაქტობრივად არ წარმოადგენს სხვა საკადასტრო ერთეულთან მისასვლელ გზას. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდ დიღომში მდებარე მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.042.452; N01.72.14.044.515) და მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, თეთრიხევის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.20.276) მოთხოვნილია სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ტერიტორიის ერთიანი განვითარების მიზნით, აგრეთვე იმის გათვალისწინებით, რომ არ მოხდეს ფუნქციური ზონის ფრაგმენტაცია და ერთიანი კონტურის რღვევა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N81.08.20.276 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დაკორექტირება ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად. აღნიშნული საპროექტო არეალი ხასიათდება დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი გარემო განაშენიანებით. ამასთან, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე „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, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ზემო თქმულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, თეთრიხევის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.20.276) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სასოფლო-სამეურნეო

ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, მრევლიშვილის ქუჩა, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.011.099) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. 2020 წლის 25 სექტემბრის N4259 წერილით, სს „საქართველოს რკინიგზა“ N01.12.12.011.099 საკადასტრო ერთეულზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2020 წლის 7 ოქტომბრის N0120281702 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მრევლიშვილის ქუჩა, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.011.099) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, დავით კვაჭანტირაძის ქუჩა N 22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.001.119) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთვავებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 9 ოქტომბრის N18-01202834161 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის მოხსნა. N01.17.10.001.119 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი გარემო განაშენიანებით. ამასთან, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე „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, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დავით კვაჭანტირაძის ქუჩა N 22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.001.119) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთვავებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, ერეკლე II-ის მოედანი /ანტონ კათალიკოსის ქუჩა N3/36-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.036.015) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. „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, N01.18.03.036.015 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიები ძირითადად განვითარებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2), მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონის ფარგლებში, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. ფუნქციური ზონის ცვლილებით წარმოქმნილი ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.18.03.036.015 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ერეკლე II-ის მოედანი /ანტონ კათალიკოსის ქუჩა N3/36-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.036.015) საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია მისი სამშენებლოდ განითარებისას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოსთან შეთანხმებული სახეობისა და მოცულობის გათვალისწინების პირობით.

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, "ჩალიპირებში" მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.064.261) 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 5 ოქტომბრის N01202794502 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, მიმდებარე საკადასტრო ერთეულებს აღნიშნულ მონაკვეთზე არსებული სატრანსპორტო ზონისგან დამოუკიდებლად გააჩნიათ მისასვლელი ალტერნატიური გზა, სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილ მონაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, "ჩალიპირებში" მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.064.261) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია.

№12-032029774-03 23.10.2020 -N20.1037.1304 N20.1243.1544;

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. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, გეგუთის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.061.008 და მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით ცვლილება მისაღებია;

№16-032030233-03 28.10.2020 – N20.1272.1576;

ქალაქ თბილისში, კოსტავას ქუჩა N70-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.031.021) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 22 სექტემბრის N18-01202663615 წერილით, თანახმაა წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური ფენის მოხსნა. ვინაიდან, 2020 წლის 21 ოქტომბრის #16-01202953134 წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეითანხმა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, 2020 წლის 26 ოქტომბრის N01203002096 წერილით, აღნიშნული საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თანახმაა N01.10.13.031.021 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე განხორციელდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. N01.10.13.031.021 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი, რომელზედაც მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება, დატვირთულია სერვიტუტით. ამდენად, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, აღნიშნული ტერიტორიის გამოყენება ხდება გზის ფუნქციით. ამასთანავე, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და

ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.10.13.031.021 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე ხორციელდება საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოსტავას ქუჩა N70-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.031.021) და მიმდებარე ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა მისაღებია;

№12-032030418-03 30.10.2020 – N20.1277.1578;

ქალაქ თბილისში, ვაკე საბურთალოს რაიონში, სოფელი ლისის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე მოთოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, სოფელი ლისის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ-თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 18 ნოემბრის N01/1711 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N325 დადგენილება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაკე საბურთალოს რაიონში, სოფელი ლისის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე მოთოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

№12-03203103-03 05.11.2020 -N20.1301.1617 (გეოდინამიკური საფრთხეების რუკაზე ცვლილება);

მოგახსენებთ, რომ წინამდებარე ცვლილების პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, წარდგენილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სხდომაზე და „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 4 ნოემბრის N20.1301.1617 განკარგულებით მიეცა დადებითი შეფასება. აღსანიშნავია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო შესაბამის სტრუქტურულ ერთეულებთან/ ადმინისტრაციულ ორგანოებთან ერთად ახორციელებს მონაცემთა ბაზების რევიზიასა და სისტემატიზაციას და სააგენტოს გეოგრაფიულ მონაცემთა ბაზაში

დაცული ინფორმაციის მუდმივ განახლებას. აღნიშნული განპირობებულია იმით, რომ წინამდებარე მონაცემების მნიშვნელოვანი ნაწილი განსაზღვრავს ტერიტორიების განვითარების მარეგულირებელ პირობებს და გათვალისწინებულია გადაწყვეტილების მიღების პროცესში. საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს სსიპ - გარემოს ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 5 დეკემბრის N21/3267 (რეგისტრაციის: N06-0119339851-67) წერილით წარმოდგენილ იქნა გეოლოგიის დეპარტამენტის სპეციალისტების მიერ მომზადებული გეოლოგიური ანგარიში - „ქ. თბილისის ტერიტორიის საინჟინრო-გეოდინამიკური პირობები და გეოლოგიური საფრთხეების შეფასება“, რომელიც წარმოადგენს საფუძველს გეოსივრცული მონაცემების განახლებისა და შესაბამისი ასახვისთვის. ზემო აღნიშნულის შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება შედის „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ – რუკასა (დანართი №1)“ და „საშიში გეოდინამიკური პროცესების მიხედვით თბილისის დარაიონების რუკაში (დანართი №1.9)“.

№12-032022639-03 – 13.08.2020 - გადადებული „კ“ პოზიცია;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ განიხილა ა/წლის 14 აგვისტოს №69 სხდომაზე გადადებული თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი (№12-032022639-03 13.08.2020) პროექტი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ „კ“ პოზიცია, კერძოდ, კ) ქალაქ თბილისში, ბემენოვას ქ. N 9/ლიპტოვის ქ. N 8/ უცნობ გმირთა ქუჩა, N 7 და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.21.001.524; N01.12.21.001.523; N01.12.21.001.179; N01.12.21.001.534; N01.12.21.001.047; N01.12.21.001.525; N01.12.21.001.538; N01.12.21.001.209; N01.12.21.001.522; N01.12.21.001.210; N01.12.21.001.212) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 8 მაისის N164 განკარგულებით დამტკიცებულ ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ლიპტოვის ქ. N8; N 17-ში, თბილისის ზღვა, ბემენოვას ქ. N 7, N7ა, N9, N22, N24, N26, N28, N30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 2 ოქტომბრის N318 განკარგულებით დამტკიცებულია დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელიც ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ბემენოვას ქ. N 9/ლიპტოვის ქ. N 8/ უცნობ გმირთა ქუჩა, N7 და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.21.001.524;

N01.12.21.001.523; N01.12.21.001.179; N01.12.21.001.534; N01.12.21.001.047;
N01.12.21.001.525; N01.12.21.001.538; N01.12.21.001.209; N01.12.21.001.522;
N01.12.21.001.210; N01.12.21.001.212) ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებად.

№12-032031022-03 05.11.2020 –N20.1312.1626

ა) ქალაქ თბილისში, ქუჩა მ. წყნეთელი, N9; ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთი, ქუჩა მათა წყნეთელი, N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.101.050) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა1-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 21 ოქტომბრის N16-01202953270 წერილით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. „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, N01.20.01.101.050 საკადასტრო ერთეული სრულად იყო მოქცეული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) ფარგლებში. ამასთანავე, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფაქტობრივი მდომარეობით არ წარმოადგენს გზას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქუჩა მ. წყნეთელი, N9; ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთი, ქუჩა მათა წყნეთელი, N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.101.050) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებად;

ბ) ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის დასახლება N74ბ-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.003.200, N01.14.15.003.199, N01.14.15.003.162) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 13 ოქტომბრის N18-0120287399 წერილით, თანახმაა SHP ფაილით წარმოდგენილ ტერიტორიაზე მოიხსნას თემატური რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენა. ამასთანავე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და განვითარებულია აღნიშნული ფუნქციით. ამდენად, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული

ხასიათი და არ გამოიწვევს მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურის რღვევას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის დასახლება N74ბ-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.003.200, N01.14.15.003.199, N01.14.15.003.162) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) გავრცელება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის მოედანი N1, N1ა, N2ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.001.424) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ისა (სსზ-1) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2). „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, N01.17.14.001.424 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ამასთანავე, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებით წარმოქმნილი ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.17.14.001.424 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის მოედანი N1, N1ა, N2ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.001.424) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ისა (სსზ-1) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და N01.17.14.001.424 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ნიკო მარის ქუჩა. N20ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.044.016) გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2020 წლის 29 სექტემბრის N01202731599წერილის მიხედვით ვინაიდან, სატრანსპორტო ზონა ფაქტობრივად გავრცელებულია საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში არსებულ შენობა-ნაგებობაზე და არ წარმოადგენს გზას, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, საკადასტრო საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ნიკო მარის ქუჩა. N20ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო

კოდი:N01.12.13.044.016) გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.01.200) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით დადგენილი სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-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 N81.05.01.200 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე არეალზე ძირითადი რუკით დადგენილი სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და ამასთან, ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 26 ოქტომბრის N18-01203002693 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება მოთხოვნილ არეალზე. „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 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.01.200) და მის მიმდებარე არეალზე ძირითადი რუკით დადგენილი სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.001.405; N01.14.01.001.406; N01.14.01.001.407) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) და სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიის რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) და სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 19 ოქტომბრის N18-01202932223 წერილის მიხედვით, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენების მოხსნა. საპროექტო არეალის მიმდებარედ გავრცელებული დაბალი და საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ქვეზონები. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით აღნიშნული მიწის ნაკვეთები მოქცეული პერიფერიულ ზონაში (პზ). ტერიტორია წარმოადგენს ნაწილობრივ განაშენიანებულ ზონას, რომელიც უზრუნველყოფილია

საგზაო ინფრასტრუქტურით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.001.405; N01.14.01.001.406; N01.14.01.001.407) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) და სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიის რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) და სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.18.332) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და მის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაციის დაკორექტირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 25 ოქტომბრის N0120299115 წერილის მიხედვით, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) აცდენილია გზის კონფიგურაციას და ქუჩის ნაცვლად გადადის N81.02.18.332 საკადასტრო ერთეულზე. აქედან გამომდინარე, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის, იმ შემთხვევაში, თუ განხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება ქუჩის კონტურის გასწვრივ. საგზაო მოძრაობის ქსელის მოწესრიგების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N81.02.18.332 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1 -ის (ტზ-1) კორექტირება ქუჩის კონტურის გასწვრივ. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.18.332) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და მის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაციის კორექტირება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ივანე ბერიტაშვილის III შესახვევი N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.003.201) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 23 ოქტომბრის N18-01202972401 წერილის მიხედვით, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო

ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ამასთან, N01.14.15.003.201 საკადასტრო ერთეულის მომიჯნავედ ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). კომისიის გადაწყვეტილებით, ტერიტორიის სივრცით -დაგეგმვის თვალსაზრისით მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილებას ეთქვა უარი.

ი) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ზონა „ა“-ში (ნაკვეთი 110/002) მდებარე მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.110.020 და მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.20.01.110.020 საკადასტრო ერთეულის წითელი ხაზების დაკორექტირება. აღნიშნული ხელს შეუწყობს მიმდებარე ტერიტორიის იერსახის მოწესრიგებას, რაც ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით გონივრულ გადაწყვეტილებას წარმოადგენს. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ზონა „ა“-ში (ნაკვეთი 110/002) მდებარე მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.110.020 და მიმდებარედ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.00.649) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 30 ოქტომბრის N01203041886 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენა. ამასთანავე, „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, N81.08.00.649 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და განვითარებულია აღნიშნული ფუნქციით. შესაბამისად, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი და არ გამოიწვევს მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურის რღვევას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.00.649) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გავრცელება მისაღებია;

ლ) ქალაქ თბილისში, წინამძღვრიშვილის ქ. N 4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.02.281) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) და ურბანული (შიდა კვარტალური)

გამწვანებული ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით დადგენილი სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 23 ოქტომბრის N18-01202972409 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენა. საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით, ასევე ვრცელდება შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები. თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა წარმოადგენს დედაქალაქის გამწვანებული ტერიტორიების დაგეგმარების რუკას, რომელზეც დატანილია მონაცემები ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული და დაგეგმილი მწვანე ან/და სარეკრეაციო ზონებისა და არეალების შესახებ. მასზე დატანილი ზონები და ქვეზონები ატარებს ოპერატიულ ინფორმაციას თბილისში არსებული და დაგეგმილი სარეკრეაციო, სატყეო და ლანდშაფტური სივრცეების შესახებ და მისი გათვალისწინება სავალდებულოა სამშენებლო და გეგმარებითი ნებართვების გაცემის პროცესში. ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული ფენა მოიხსნას იმ არეალებზე, სადაც ფაქტობრივი მდგომარეობით განთავსებულია შენობა-ნაგებობები და შესაბამისად, საფრთხე არ შეექმნება მწვანე საფარის შენარჩუნებასა და დაცვას. ამასთან, შიდა კვარტალური გამწვანების ნაწილობრივი მოხსნა განხორციელდეს იმ პირობით, რომ ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარებისას სრულად იქნება შენარჩუნებული ტერიტორიაზე არსებული ყველა ხე-ნარგავი და მშენებლობისას გათვალისწინებული იქნება არსებული ხეებიდან კანონმდებლობით დადგენილი 3 მეტრიანი რადიუსის დაცვა ასაშენებელ შენობა-ნაგებობებამდე. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, წინამძღვრიშვილის ქ. N 4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.02.281) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სრულად მოხსნა და ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანებული ფენის ნაწილობრივი მოხსნა და ძირითადი რუკით დადგენილი სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) გავრცელება მისაღება;

მ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.18.180; N81.08.18.192; N81.08.18.336; N81.08.18.040; N81.08.18.041; N81.08.18.043; N81.08.18.045; N81.08.18.273; N81.08.18.290; N81.08.18.435; N81.08.18.436; N81.08.17.242; N81.08.17.191; N81.08.17.660; N81.08.17.686; N81.08.17.704; N81.08.17.681; N81.08.17.675; N81.08.17.005) სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება. „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 ტერიტორიის მიმდებარედ ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა. (სსზ). ამასთან, ზემოაღნიშნული საკადასტრო ერთეულების მიმდებარე ტერიტორია წარმოადგენს ნაწილობრივ განაშენიანებულს, რომელიც უზრუნველყოფილია მისასვლელი გზით და

სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურით. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ზემოაღნიშნული საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე არეალზე სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. განაშენიანების ერთიანი ქალაქმშენებლობითი ხედვით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.18.180; N81.08.18.192; N81.08.18.336; N81.08.18.040; N81.08.18.041; N81.08.18.043; N81.08.18.045; N81.08.18.273; N81.08.18.290; N81.08.18.435; N81.08.18.436; N81.08.17.242; N81.08.17.191; N81.08.17.660; N81.08.17.686; N81.08.17.704; N81.08.17.681; N81.08.17.675; N81.08.17.005) და მის მიმდებარე არეალზე სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

ნ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, „წმინდა გიორგის უბანი“-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.020.500) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 27 ოქტომბრის N01203012730 წერილის მიხედვითსამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა ზემოაღნიშნულ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნასამწვანებელი ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1 ის (რზ -1) ფენა. N01.72.14.020.500 საკადასტრო კოდიით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, „წმინდა გიორგის უბანი“-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.020.500) და მიმდებარე ტერიტორიაზესარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია.

ო) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილსა და ნავთობ ბაზას შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.004.228) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-

ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 17 სექტემბრის N18-01202613038 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის მოხსნა. 01.19.14.004.228 საკადასტრო ერთეული მოქცეულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება დაგეგმილია საწარმოო და სასაწყობე დანიშნულებით. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილსა და ნავთობბაზას შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.14.004.228) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია.

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 წინადადება, გატანილ იქნეს გამოთქმული შენიშვნებით საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. „ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გურამიშვილის გამზირის №76-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტების დასაპროექტებლად“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული 2007 წლის 9 ივლისის №2924 ქალაქთმშენებლობითი პირობების ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032030322-03 29.10.2020 - N20.1255.1555)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირი N76-ის მიმდებარედ, შეშელიძის ქუჩისა და ხიდის მიმდებარედ (ნაკვეთი N26/069; N26/36) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.04.026.137; N01.11.04.026.069; N01.11.04.026.141), რომლის ჯამური ფართობია 7191 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) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) მცირედ ნაწილზე. ქალაქ თბილისში, ნამალადევის რაიონში, გურამიშვილის გამზირის N76, შეშელიძის ქუჩაზე, ხიდის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2007 წლის 9 ივლისს გაიცა N2924 ქალაქთმშენებლობითი პირობები, რომლის კორექტირება განხორციელდა რამდენჯერმე. „ქ. თბილისში, ნამალადევის რაიონში, გურამიშვილის გამზ. N76-ში და შეშელიძის ქუჩაზე ხიდის მიმდებარედ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემულ 2007 წლის 9 ივლისის N2924 ქალაქთმშენებლობით პირობებში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 20 დეკემბრის N393 განკარგულებით განხორციელდა ბოლო ცვლილება აღნიშნულ ქალაქთმშენებლობით პირობებში. კერძოდ, მოხდა საპროექტო არეალის გაზრდა და შემდეგი საკადასტრო ერთეულების შეყვანა: N01.11.04.026.052; N01.11.04.026.051; N01.11.04.026.060; N01.11.04.026.103. შეთანხმებული კორექტირებული პროექტის მიხედვით ტერიტორია იყოფოდა 3 სექტორად: სექტორი 1 - მიწის ნაკვეთის ფართობი 2300 კვ.მ. განაშენიანების ფართობი 929,3 კვ.მ. კ1=0,4 განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი 13 685 კვ.მ. კ2=6,0 სექტორი 2 - მიწის ნაკვეთის ფართობი 2555 კვ.მ. განაშენიანების ფართობი 1493,1 კვ.მ. კ1=0,6 განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი 9 453,5 კვ.მ. კ2=3,7 სექტორი 3 - მიწის ნაკვეთის ფართობი 6500 კვ.მ. განაშენიანების ფართობი 3411,9 კვ.მ. კ1=0,5 განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი 29 575,0 კვ.მ. კ2=4,6 მთლიანი საპროექტო ტერიტორიის ფართობი - 11 355,0 კვ.მ. ჯამური კ1=0,5 (მთლიანი ტერიტორიისთვის) ჯამური კ2=4,6 (მთლიანი ტერიტორიისთვის) სექტორ 3-ში დაგეგმილი იყო საზოგადოებრივი ფუნქციის მქონე ობიექტის განთავსება შემდეგი ფუნქციებით: სავაჭრო ობიექტი, კაფე-ბარი, საბავშვო ბაღი, ფიტნეს კლუბი, სასტუმრო, საოფისე ფართები და მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი. წარმოდგენილი წინადადებით, იგეგმება მხოლოდ მე-3 სექტორის კორექტირებას. ხდება საპროექტო არეალის გაზრდა და ორი საკადასტრო ერთეულის დამატება, საკადასტრო კოდები: N01.11.04.026.137 და N01.11.04.026.069. ასევე, დაგეგმილია ფუნქციური გამოყენების ცვლილება და შენობის 75% იქნება საცხოვრებელი, ხოლო 25% - კომერციული. ამასთან, ხდება შენობის განთავსების არეალის ცვლილებაც. ვინაიდან, დამტკიცებულ გეგმარებითი დავალების პროექტში ხდება არსებითი ცვლილების შეტანა, როგორცაა შენობა-ნაგებობების ფუნქციისა და განთავსების არეალის ცვლილება, საპროექტო არეალის გაზრდა, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით მე-40 მუხლის მე-9 პუნქტის შესაბამისად, თუ წინამდებარე წესების ძალაში შესვლამდე დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში/განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანა გულისხმობს დამტკიცებულ საპროექტო გადაწყვეტაში არსებითად განსხვავებული ქალაქთმშენებლობითი მახასიათებლების (განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის ზრდა, შენობა-ნაგებობების ფუნქციისა და განთავსების ცვლილება,

სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილება და სხვა) ცვლილებას, ცვლილებები განხორციელდეს წინამდებარე წესების შესაბამისად. შესაბამისად, მოხდა მაქსიმალური სიმაღლის გამოთვლის სქემის განახლება და ზემოაღნიშნულ განაშენიანების რეგულირების წესებთან შესაბამისობაში მოყვანა. საპროექტო წინადადებით ხდება საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება და შესაბამისად განაშენიანების პარამეტრები უდგინდება, როგორც ერთ მიწის ნაკვეთს. საპროექტო არეალის ფართობი - 7191 კვ. მ. განაშენიანების ფართობი - 3920 კვ.მ. კ1=0,5 განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი - 33 400 კვ.მ. კ2=4,6 გამწვანების კოეფიციენტი - 2906 კვ.მ. კ3=0,4 ფუნქციური ზონირების ცვლილება არ ხდება და კვლავ გავრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 19 ოქტომბრის N01202933891 წერილის შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 20 ოქტომბრის N18-01202943206 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, გლდან-ნაძალადევის რაიონი, გურამიშვილის გამზირის N76-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტების დასაპროექტებლად“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული 2007 წლის 9 ივლისის N2924 ქალაქთმშენებლობითი პირობების ცვლილების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032030322-03 29.10.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01201741149-67 (N01202322842-67; N01202662744-67; N01202871579-67; N01202931537-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.947) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03203105-03 05.11.2020 –N20.1298.1616)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტციძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ სასოფლოსამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. მიმდებარე ტერიტორია

ძირითადად გაუნაშენიანებელია, ხოლო 2 კილომეტრის რადიუსში ვხვდებით კერძო სკოლებს: ბრიტანულ-ქართული აკადემია, ათასწლეულის სკოლა და სკოლა ლიცეუმი მწიგნობართუხუცესი. საპროექტო ტერიტორიაზე ვხვდებით ერთსართულიან შენობა-ნაგებობას, რომლის დემონტაჟიც გათვალისწინებულია განვითარების წინადადებით. ტერიტორიის რელიეფი ძირითადად სწორია და ნიშნულებს შორის სხვაობა წარმოადგენს 3 მეტრს. საპროექტო არეალთან კავშირი ხორციელდება გრუნტის გზის მეშვეობით, ლ. კვაჭაძის ქუჩის გავლით. „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) და მცირედ ნაწილზე, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიების ქალაქგეგმარებით „A“ არეალში, სადაც სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმებით კანონმდებლობით გათვალისწინებული შეზღუდვების დაცვით. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება არსებული ერთ სართულიანი შენობის დემონტაჟი და მის ადგილზე სასწავლო დაწესებულების კომპლექსის (სკოლის) მშენებლობა, რომელიც მოიცავს დახურულ და ღია სპორტულ მოედნებს, სარეკრეაციო სივრცეს და დამხმარე ტექნიკურ-შენობა ნაგებობას. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 13 400.0 კვ.მ. განაშენიანების ფართობი დაახლოებით: 3 189კვ.მ, კ-1=0,2; განაშენიანების ინტენსიობის საანგარიშო ფართობი დაახლოებით: 7 457კვ.მ, კ-2=0,6; მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი : 5 628კვ.მ, კ-3=0,4 არსებული ფუნქციური ზონირება : სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) საპროექტო ფუნქციური ზონირება : სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 26 ოქტომბრის N01203001729 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N72.16.17.947 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს საგანმანათლებლო სკოლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 26 ოქტომბრის N01203003432 წერილის თანახმად, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონე მიმდებარე ტერიტორიისთვის ფაქტობრივი მდგომარეობით დამაკმაყოფილებელია. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა. კვლევის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გზას არ გააჩნია ტროტუარი. იმის გათვალისწინებით, რომ ლ. კვაჭაძის ქუჩაზე მოძრავ საზოგადოებრივ ტრანსპორტს გააჩნია რეზერვები და ასევე იგეგმება არსებული ტრანსპორტის გაუმჯობესება, ასევე სწავლის განრიგიდან გამომდინარე სატრანსპორტო გადაადგილებები და აღნიშნული სასკოლო კომპლექსი ვერ იქონიებს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე პიკის საათებში. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე კვლევაში უნდა დაზუსტდეს ინფორმაცია სწავლის

განრიგის შესახებ (სწავლის დაწყებისა და დამთავრების დრო) და ცვლები. ამასთანავე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე განმცხადებელმა შესათანხმებლად უნდა წარმოადგინოს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლის შიდა გეგმარებაშიც (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული უნდა იყოს 2.5 მეტრი სიგანის ტროტუარი. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.947) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03203105-03 05.11.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01202763961-67 (N01202952648-67; 01203001897-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. ქალაქ თბილისის, გურამიშვილის გამზირის N64-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვეთი: N005/056, N5/60, N5/51) (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.091, N01.12.01.005.129, N01.12.01.005.051) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032031015-03 05.11.2020 – N20.1318.1628)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში, (ნაკვეთი N5/50), (ნაკვეთი N5/51), (ნაკვეთი N005/056), საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129, N01.12.01.005.051, N01.12.01.005.091; რეგისტრირებული ნაკვეთების საერთო ფართობი შეადგენს: 68 458 კვ.მ-ს. განვითარება იგეგმება: 24 092 კვ.მ-ზე. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მდგომარეობით, განთავსებულია ყოფილი საწარმოო კომპლექსი, თბილისის აბრეშუმის ქარხანა, რომელიც ამჟამად მთლიანად გამოყენებულია კომერციული-სასაწყობო ფუნქციით. განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობა ტიპურია საბჭოთა ქარხნებისთვის, ნახევრად დახურული შიდასამეურნეო ეზოებითა და გამწვანებით. საკვლევი არეალის მიმდებარედ, საცხოვრებელი განაშენიანება არის მიკრორაიონის ტიპის, საბჭოთა ნორმატივების შესაბამისად დაგეგმარებული და აშენებული. გამოყენების ძირითადი დომინირებული სახეობები არის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, არადომინირებულ სახეობებში გვხვდება სნდწ (სამშენებლო ნორმები და წესები) ქალაქთმშენებლობაში აღწერილი

ზონისთვის დასაშვები და აუცილებელი მომსახურების ინფრასტრუქტურა; გეგმარებითი ტერიტორიის ჩრდილოეთით მეტწილად განაშენიანებულია ინდივიდუალური, თვითნებური განაშენიანებით. გურამიშვილის გამზირის პირველი რიგი ნაკვეთებიდან აღსანიშნავია მსხვილი სავაჭროსაყოფაცხოვრებო მაღაზია (ე.წ ჰიპერმარკეტი)-„ფრესკო“ და ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ქსნის ქუჩიდან და გურამიშვილის გამზირიდან; „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ნაწილობრივ კი, შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანება; საპროექტო წინადადებით იგეგმება წარმოდგენილი სამი საკადასტრო მიწის ნაკვეთების 24 092 კვ.მ. ფართობზე მრავალფუნქციური კომპლექსის შენობა-ნაგებობების განთავსება; საპროექტო ზონირებით დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონების საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება; საპროექტოდ დაგეგმილია 3 შენობა-ნაგებობის განთავსება: N1 შენობა-21 სართული-მრავალფუნქციური N2 შენობა-10 სართული-საცხოვრებელი N3 შენობა- 24 სართული-საცხოვრებელი საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: კ-1-0,3; კ-2-4,6; კ-3-0,3 საცხოვრებელი და კომერციული ნაწილის პროცენტული გადანაწილება დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 30 ოქტომბრის N01203042131 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 21 ოქტომბრის N01202953357 წერილის თანახმად, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონე მიმდებარე ტერიტორიისთვის ფაქტობრივი მდგომარეობით დამაკმაყოფილებელია. საპროექტო ტერიტორიისთვის ავტობუსების გაჩერებები მისაწვდომობის ფარგლებშია და გააჩნია რეზერვი, ასევე, მისაწვდომობის ფარგლებშია მეტროც. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, კვლევის მიხედვით, საფეხმავლო ინფრასტრუქტურის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. გზის უმეტეს ნაწილს გააჩნია ტროტუარი. ასევე, დამატებით აღსანიშნავია, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე განმცხადებელმა შესათანხმებლად უნდა წარმოადგინოს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული უნდა იყოს 2.5 მეტრი სიგანის ტროტუარი. მიზანშეწონილია, რომ შიდა გამჭოლი საავტომობილო გზის სიგანე გასათვალისწინებელი ტროტუარებისგან დამოუკიდებლად შეადგენდეს 6 მეტრს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება ვიზუალური მასალის წარმოდგენამდე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის განხილვის გადადების შესახებ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია (ოქმი №73 06.11.2020წ.) მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვეთი: N005/056, N5/60, N5/51) (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.091, N01.12.01.005.129, N01.12.01.005.051) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032031015-03 05.11.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0120271189-67 (N 01202802705-67; N01203041184-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

6. ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.021; ნაკვეთი 06/021) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032031018-03 05.11.2020 – N20.1227.1518)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტყიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.021; ნაკვეთი 06/021). საერთო ფართობი შეადგენს : 62 115კვ.მ.-ს. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სსიპ - ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მაღლივი კორპუსისადმოსავლეთით და ე.წ. საბურთალოს სასაფლაოსდასავლეთით არსებულ გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე, რომელსაც სამხრეთით ესაზღვრებამდინარე ვერეს ხეობა, ხოლო ჩრდილოეთით უნივერსიტეტის ქუჩა. წარმოდგენილი „მწვანე ნარგავის ხარისხობრივი შეფასების საექსპერტო დასკვნიდან“ გამომდინარე, ტერიტორიაზე მწვანე ხენარგავების რაოდენობა შეადგენს 1566-ს. გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით ტერიტორიაზე ვერცელდება საშუალო სირთულის გეოდინამიკა. საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით, ტერიტორიაზე არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები არ არის გავრცელებული. საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, მასზე ვრცელდება სასაფლაოების შეზღუდვის არეალი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), ასევე, ნაწილობრივ ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); საპროექტო წინადადებით იგეგმებამრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, კომერციული) კომპლექსისგანთავსება; საპროექტო ზონირებით დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონების საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)-ითა და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება; საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: სსზ-2-ში კ-1-0.3 კ-2- (მთლიანი ტერიტორიისთვის შეადგენს 3.1-ს); კ-3-0.3 რზ-1-ში (ფართობი: მინიმუმ 9428 კვ.მ) კ-1- კ-2- კ-3-0.8 „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5 1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვას ვალდებულოა: ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი თანასაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამისკლების, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 8 ოქტომბრის N0120282590 წერილის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებები მისაწვდომობის ფარგლებშია. ავტობუსებს გააჩნია რეზერვები, თუმცა პროექტის განხორციელების შემდეგ აღნიშნული რეზერვები გადაივსება. ამავდროს, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ქუჩებზე განახლდება და გაუმჯობესდება მეორეული საქალაქო და საუბნო შემკრები საზ. ტრანსპორტის ქსელი. ასევე უნივერსიტეტის ქუჩის ნაწილი მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული,

ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, გაჩნდება დამატებითი რეზერვები და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას. მიმდებარე ტერიტორიაზე მოსაწესრიგებელია საქვეითე ინფრასტრუქტურა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გზის ნაწილს არ გააჩნია ტროტუარი. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია. წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა და რეკომენდაციები განხილული და გათვალისწინებული იქნება სამომავლოდ, მიმდებარე ტერიტორიების განახლება/რეაბილიტაციის, ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაუმჯობესებისთვის შემუშავებულ პროექტებში. 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 მიიჩნევა, რომ არსებობის შემთხვევაში, შიდა ორმხრივი საავტომობილო გზის სიგანე გასათვალისწინებელი ტროტუარებისგან დამოუკიდებლად შეადგენდეს მინიმუმ 6 მეტრს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, N01.14.06.006.021 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2020 წლის 15 ოქტომბრის N61-01202893650 წერილის შესაბამისად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი N01.14.6.006.021 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში შემოსული N01202795028-67 ელექტრონული განაცხადის შესაბამისად. „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 ქალაქმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება/განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი

ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის გათვალისწინებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების ეტაპზე მოხდეს ვიზუალიზაციის ცვლილება, კერძოდ მნიშვნელოვნად შემცირდეს ყველაზე მაღალი შენობის გაბარიტები და სართულიანობა პროპორციულად გადაანაწილდეს სხვა შენობებზე.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.021; ნაკვეთი 06/021) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032031018-03 05.11.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01202795028-67 (N01202901105-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. „ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N71, (ნაკვ.5/6), N71ა, მატროსოვის ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.005.025; N01.17.12.005.008; N01.17.12.005.026; N01.17.12.005.024; N01.17.12.005.001; N01.17.12.005.006; N01.17.12.005.011) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032031019-03 05.11.2020 –N20.1299.1615)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N71, (ნაკვ.5/6), N71ა, მატროსოვის ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.005.025; N01.17.12.005.008; N01.17.12.005.026; N01.17.12.005.024; N01.17.12.005.001; N01.17.12.005.006; N01.17.12.005.011) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ნაკვეთის ფართობი: 12 930, 00 კვ.მ. ხოლო უფლებადაურეგისტრირებელ ნაკვეთებთან ერთად ჯამური ფართი შეადგენს 13 107 კვ.მ-ს. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთით ემიჯნება მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, სამხრეთით სასაჯელაღსრულების მე-9 დაწესებულება და ჩრდილოეთით ქეთევან

წამებულის გამზირი. საპროექტო ტერიტორია დღეის მდგომარეობით განაშენიანებულია, განთავსებულია 4 სართულიანი სასტუმრო და 2 სართულიანი შენობა, რომელთა შენარჩუნებაც გათვალისწინებულია განვითარების წინადადებით. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ქეთევან წამებულის გამზირიდან და აბუსერიძე-ტბელის ქუჩიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და მცირე ნაწილზე, ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე, სასტუმრო და საბავშვო ბაღის ფუნქციებით განვითარება. შენარჩუნდება ორი არსებული შენობა- 4 სართულიანი სასტუმრო და 2 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი. სასტუმროს ფუნქცია დარჩება უცვლელი, ხოლო საცხოვრებელი სახლის ფუნქცია შეიცვლება საბავშვო ბაღის ფუნქციით. შენობის სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი (რეგისტრირებული): 12 930,00 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია იყოფა 4 საკადასტრო ერთეულად: 1. ფართობი- 1002,0 კვ.მ. კ1=0,7; კ2=1,1; კ3=0,2 (არსებული სასტუმრო, 4 სართული) 2. ფართობი- 9658,0 კვ.მ. კ1=0,5; კ2=4,2; კ3=0,2 (დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი, 74,2 მ ხოლო ქეთევან წამებულის გამზირის მოპირდაპირედ, კომერციული ფუნქციის შენობა 5 სართული) 3. ფართობი- 1049,0 კვ.მ. კ1 კ2 კ3=0,2 (საბავშვო ბაღი, 2 სართული) 4. ფართობი- 1221,0 კვ.მ. კ1=0,5; კ2=3,6; კ3=0,2 (დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი 41,4 მ,) ჯამური კოეფიციენტი კ2=3,6. არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სზ-2) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 27 ოქტომბრის N18-01203012780 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა NN01.17.12.005.001; 01.17.12.005.006; 01.17.12.005.008; 01.17.12.005.011; 01.17.12.005.024; 01.17.12.005.025; 01.17.12.005.026 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 22 სექტემბრის N01202662508 წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სპეციალური პენიტენციური სამსახურის 2020 წლის 12 ივნისის N141991/01 (რეგისტრაციის: N06-01201643151-67) წერილის მიხედვით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - სპეციალური პენიტენციური სამსახური, არ არის ყოფილი მე-9 პენიტენციური დაწესებულების მომიჯნავედ (ჩრდილოეთით) არსებული არეალის სამშენებლო განვითარების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N71, (ნაკვ.5/6), N71ა, მატროსოვის ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.005.025; N01.17.12.005.008; N01.17.12.005.026; N01.17.12.005.024; N01.17.12.005.001; N01.17.12.005.006; N01.17.12.005.011) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032031019-03 05.11.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01202611-67 (N01202831409-67; N01203022763-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. „ქალაქ თბილისში, გზისკარის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.09.347) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტიდ დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032031021-03 05.11.2020 –N20.1300.1614)

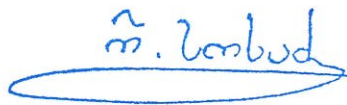
საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ფონიჭალა, გზისკარის ქუჩა N2; საკადასტრო კოდი : N81.05.09.347. მიწის ნაკვეთის დანიშნულება სასოფლო-სამეურნეო; საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 70 000კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთიდან ესაზღვრება ვერისის ქუჩა, რომელიც წარმოადგენს მთავარ მისასვლელ გზას საპროექტო ტერიტორიამდე, აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება გზისკარის ქუჩა, დასავლეთიდან და ჩრდილოეთიდან კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი. „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); საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია: საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია არსებული სასოფლო-სამეურნეო ზონის ცვლილება სამრეწველო ზონა -1 ით; საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ ნაწილში მოეწყობა სამრეწველო ობიექტი, რომელიც დაკავშირებული იქნება ცენტრალურ ნაწილში განთავსებულ სასაწყობე სივრცესთან და სასაწყობე სივრცე თავის მხრივ დაკავშირებული იქნება ჩრდილოეთ ნაწილში განთავსებულ სამაცივრე სივრცესთან. საპროექტო განაშენიანების (კ-1) კოეფიციენტის საანგარიშო მაქსიმალური ფართობი იქნება 44 000 კვ.მ (კ1-0.6); განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტის საანგარიშო მაქსიმალური ფართობი 55 000 კვ.მ. (კ2-0,8) კ-3 ფართობი (14 000კვ.მ); შენობის მაქსიმალური სიმაღლე იქნება 15 მეტრი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 27 ოქტომბრის N01203012703 წერილის

შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N81.05.09.347 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს სამრეწველო და სასაწყობო შენობა-ნაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 5 აგვისტოს N01202183408 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ამასთან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე წარმოსადგენი იქნება სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. წარმოდგენილი წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია, ქალაქ თბილისში, გზისკარის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.09.347) სამრეწველო და სასაწყობო შენობა-ნაგებობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით წარმოდგენილი რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, გზისკარის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.09.347) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032031021-03 05.11.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01202744177-67 (N 01202795038-67; N012029638-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე