

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #75

ქ. თბილისი

2020 წელი, 8 დეკემბერი 11:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: გიორგი გაბაშვილი (03-032034241 -07.12.2020), ნიკოლოზ ვაჩიშვილი (03-03203433 – 08.12.2020)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

ლევან მიქავა - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი უფროსის მოადგილე

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

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

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

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2020 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის №51-104 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების შესახებ. (საკრებულოს №12-032034233-03 - 07.12.2020)

2.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შიზოფუნდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფის“ 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 შესახებ. (საკრებულოს №12-032033965-03 04.12.2020)
3.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03203351-03 30.11.2020 – 20.1391.1719; №12-032033526-03 30.11.2020 – 20.1407.1733; №12-032033833-03 03.12.2020 – 20.1421.1755)
4.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032034294-03 - 07.12.2020 – 20.1441.1781)
5.	ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.06.011.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03203321-03 27.11.2020 – 20.1393.1712)
6.	ქალაქ თბილისში, ჭრელაშვილის ქ. №4-ის მიმდებარედ, ქ. წამებულის გამზირის №65-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (ნაკვ. 038/017; 038/018) (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.038.049; №01.17.13.038.040, №01.17.13.038.042) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033639-03 01.12.2020 – 20.1398.1722)
7.	ქალაქ თბილისში, გლდანი მუხიანისკენ მიმავალ გზაზე, ავტოსატრანსპორტო საწარმოს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მუხიანის დასახლება, ბაზრობის მიმდებარედ წყალკანალთან; ქალაქი თბილისი, შეშელიძის ქუჩისა და მუხიანის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ხევძმარის ქუჩა №1 მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.13.022.187; №01.11.13.002.168; №01.11.13.002.190; №01.11.13.001.080; №01.11.13.002.188) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033640-03 01.12.2020 – 20.1385.1691)

8.	<p>„ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ხეხილ-სანერგე მეურნეობაში, ვარკეთილი 3-ის დასახლება, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ, ვარკეთილსა და თბილისის ზღვას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტროკოდი: №81.21.03.030, №01.19.36.014.452, №81.21.03.024, №01.19.36.014.449, №81.21.03.027, №81.21.03.025, №81.21.03.029, №01.19.36.014.453, №01.19.36.014.454, №01.19.36.014.455, №01.19.36.014.456, №01.19.36.014.457, №01.19.36.014.525, №01.19.36.014.526, №81.21.03.031) საცხოვრებელი რაიონის (საცხოვრებელი უბნები, საზოგადოებრივ-საქმიანი ცენტრები, სავაჭრო და სარეკრეაციო ცენტრები, მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო სხვა ინფრასტრუქტურული ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 9 ოქტომბრის №2151 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033647-03 01.12.2020 – 20.1399.1723)</p>
9.	<p>ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის მე-2 შესახვევი №11; სოფელი თბინვალა; ქალაქი თბილისი, ლისზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.924; №72.16.23.925; №72.16.15.339; №72.16.23.983; №72.16.18.296; №72.16.23.984) და მიმდებარედ უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033649-03 01.12.2020 – 20.1390.1721)</p>
10.	<p>ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა №2/6; ქალაქი თბილისი, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშილის ქუჩებს შორის, ნაკვეთი 09/024-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.02.009.042) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033651-03 01.12.2020 – 20.1396.1689)</p>
11.	<p>ქალაქ თბილისში, მუხიანსა და ზღვის უბანს შორის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლება, IV მიკრო/რაიონი, რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს, გობრონიძის ქუჩა №27-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.17.005.048; №01.11.17.005.085; №01.11.17.005.087; №01.11.17.005.081; №01.11.17.005.115; №01.11.17.005.025; №01.11.17.005.109) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033652-03 01.12.2020 – 20.1384.1711)</p>
12.	<p>ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №70-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.038.040) მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბერს №448 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033653-03 01.12.2020 – 20.1395.1690)</p>
13.	<p>ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.947) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033654-03 01.12.2020 – 20.1392.1713)</p>

14.	ქალაქ თბილისში, ვახტანგ ნინუას ქუჩა №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.001.396; №01.12.12.001.397; №01.12.12.001.109; №01.12.12.001.110; №01.12.12.001.188; №01.12.12.001.189; №01.12.12.001.190; №01.12.12.001.203; №01.12.12.001.202) და მიმდებარე უფლებდაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03203387-03 03.12.2020 – 20.1389.1692)
15.	ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა №34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033835-03 03.12.2020 – 20.1386.1714)
16.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.01.770; №81.02.95.412) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033642-03 01.12.2020 – 20.1394.1710)
17.	ქალაქ თბილისში, დიდ დიღომში, III მიკრო/რაიონში; დიდი დიღმის დასახლება, II და III მიკრო/რაიონს შორის; დიდ დიღომში, I და III მიკრო/რაიონს შორის; ქალაქ თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა №52-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.08.006.651; №01.10.08.006.641; №01.10.08.006.642; №01.10.08.006.040; №01.10.08.006.041; №01.10.08.006.042; №01.10.08.006.043; №01.10.08.006.044; №01.10.08.006.045; №01.10.08.006.046; №01.10.08.006.048; №01.10.08.006.047; №01.10.08.006.049; №01.10.08.006.050; №01.10.08.006.051; №01.10.08.006.061; №01.10.08.006.052; №01.10.08.006.053; №01.10.08.006.054; №01.10.08.006.055; №01.10.08.006.056; №01.10.08.006.057; №01.10.08.006.058; №01.10.08.006.059; №01.10.08.006.060) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033834-03 03.12.2020 – 20.1422.1751)
18.	ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033964-03 04.12.2020 – 20.1430.1763)
19.	ქალაქ თბილისის, გურამიშვილის გამზირის №64-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვეთი: №005/056, №5/60, №5/51) (საკადასტრო კოდები: №01.12.01.005.091, №01.12.01.005.129, №01.12.01.005.051) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032031015-03 05.11.2020 – 20.1318.1628)

20.	ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N6 და N6ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.05.029.167; N01.11.05.029.168; N01.11.05.029.212) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032034213-03 - 07.12.2020 - 20.1436.1770)
21.	ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N58,N56,N54,N52,N50-სა და შუა მინდვრის ქუჩა N74-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.27.033; N72.16.27.061; N72.16.27.105; N72.16.27.104; N72.16.27.106; N72.16.09.566) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0320339103-03 - 04.12.2020 - 20.1431.1762)
22.	ქალაქ თბილისში, ტაშვენტის ქუჩის ბოლოს (ნაკვ. 06/044); ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.254) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032034231-03 - 07.12.2020 - 20.1437.1767)

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 2020 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის №51-104 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების შესახებ. (საკრებულოს №12-032034233-03 - 07.12.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2020 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება მიმდინარე წელს ფაქტიურად მიღებული შემოსავლების გათვალისწინებით, რომლის თანახმად იზრდება შემოსავლების ნაწილში სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 20 000,0 ათასი ლარით, თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის მომსახურების ფარგლებში ავტობუსების შესაძენად დამატებული ღირებულების გადასახადის გადასახდელად. შესაბამისად, ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება 20 000,0 ათასი ლარით და შეადგენს 1 121 648,1 ათას ლარს. გარდა ამისა, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზოგიერთი სტრუქტურული ერთეულის, რაიონის გამგეობის და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციის დამატებითი მოთხოვნების შესახებ წინადადებები, რაც ხორციელდება მიმდინარე პერიოდში ჩატარებული ტენდერებიდან

მიღებული ეკონომიებისა და სხვადასხვა პროგრამებში/ქვეპროგრამებში ღონისძიებების ღირებულების დაზუსტებით გამოთავისუფლებული რესურსების ხარჯზე. მოძიებული და დამატებითი რესურსების გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებსა და ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება შემდეგი პროგრამის/ქვეპროგრამის ასიგნებები: საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის მოძრავი შემადგენლობის მოდერნიზაცია (კოდი 01 02 02) ქვეპროგრამის ასიგნება – 16 000,0 ათასი ლარი, მეტროს სადგურების მშენებლობა, რეკონსტრუქცია (კოდი 01 02 03) – 4 000,0 ათასი ლარი, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის სუბსიდია (კოდი 01 02 05) – 27 979,9 ათასი ლარი, ღონისძიებების უზრუნველყოფა (კოდი 02 07) პროგრამის ასიგნება – 909,5 ათასი ლარი, ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 02 10) – 150,0 ათასი ლარი, დასუფთავების ღონისძიებები (კოდი 03 02) – 6 335,5 ათასი ლარი, ძუძუს კიბოს სამკურნალო მედიკამენტების დაფინანსება (კოდი 06 01 07) ქვეპროგრამის ასიგნება – 220,0 ათასი ლარი, ტრანსპლანტაცია (კოდი 06 01 13) – 1 700,0 ათასი ლარი, სოციალურად დაუცველი მრავალშვილიანი ოჯახებისათვის 18 წლამდე ასაკის თითოეულ ბავშვზე ყოველთვიური დახმარება (06 02 02) – 330,0 ათასი ლარი, უფასო სწავლება ხელოვნების სკოლებში (კოდი 06 02 06 02) – 8,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 06 02 18 09) – 160,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 06 02 18 10) – 90,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები ვაკის რაიონში (კოდი 06 02 18 11) – 40,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 06 02 18 12) – 50,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები ისნის რაიონში (კოდი 06 02 18 13) – 160,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 06 02 18 15) – 62,3 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 06 02 18 16) – 79,8 ათასი ლარი, სოციალურად დაუცველი 18 წლამდე შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირების დახმარება (კოდი 06 02 22) – 46,0 ათასი ლარი, შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა საზოგადოებაში ინტეგრაციის ხელშეწყობა (კოდი 06 02 28) – 80,0 ათასი ლარი, სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულებების ხელშეწყობა (07 01 02) – 7 441,1 ათასი ლარი, პროფესიული განათლების და დასაქმების ხელშეწყობა (კოდი 07 04) პროგრამის ასიგნება – 180,0 ათასი ლარი, თეატრი „გლობუსი“ (კოდი 08 01 05) ქვეპროგრამის ასიგნება – 19,6 ათასი ლარი, სახელოვნებო განათლების ხელშეწყობა (კოდი 08 02) პროგრამის ასიგნება – 400,0 ათასი ლარი, კულტურის სფეროს განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 08 05) - 102,5 ათასი ლარით, სპორტული ღონისძიებები (08 06 01) ქვეპროგრამის ასიგნება – 235,5 ათასი ლარი, საბურთალოს რაიონის გამგეობა (კოდი 10 31) პროგრამის ასიგნება - 6,0 ათასი ლარი, სარეზერვო ფონდი (კოდი 10 26) – 1 900,0 ათასი ლარი. მცირდება შემდეგი პროგრამის/ქვეპროგრამის ასიგნებები: გზების მშენებლობა და აღდგენა (კოდი 01 01 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები – 6 279,9 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება ნაძალადევის რაიონში (კოდი 01 01 09) – 150,1 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 01 01 11) – 119,2 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება ვაკის რაიონში (კოდი 01 01 12) – 18,1 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება კრწანისის რაიონში (კოდი 01 01 16) – 82,4 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება მთაწმინდის რაიონში (კოდი 01 01 17) – 10,0 ათასი ლარი, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 01 02 01) – 372,9 ათასი ლარი, საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენარეკონსტრუქცია (კოდი 02 01) პროგრამის ასიგნება – 892,7 ათასი ლარით, ბინათმშენებლობა და ავარიული შენობების გამაგრება (კოდი 02 02) – 96,7 ათასი ლარი, საპროექტო-სადიებო და კვლევითი სამუშაოები, ექსპერტიზა, კონსერვაცია და სხვა ღონისძიებები (კოდი 02 03 01) ქვეპროგრამის ასიგნება – 33,0

ათასი ლარით, გარე განათების ქსელის ექსპლოატაცია და რეაბილიტაცია (კოდი 02 05) პროგრამის ასიგნება – 1 207,7 ათასი ლარით, სანიაღვრე ქსელის მოვლა-პატრონობა (კოდი 02 06) - 22,7 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 02 09 10) ქვეპროგრამის ასიგნება – 134,9 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 02 09 11) – 244,7 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 02 09 12) – 333,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 02 09 13) – 85,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ვაკის რაიონში (კოდი 02 09 14) – 1,4 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 02 09 15) – 74,8 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ისნის რაიონში (კოდი 02 09 16) – 11,4 ათასი ლარი; კეთილმოწყობის ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 02 09 17) – 60,0 ათასი ლარი, გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) პროგრამის ასიგნება – 532,3 ათასი ლარი, ბოტანიკური ბაღის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 03 03 02) ქვეპროგრამის ასიგნება – 1 140,0 ათასი ლარი, ბიზნესის სტიმულირება (კოდი 04 01) პროგრამის ასიგნება – 50,0 ათასი ლარი, თბილისის განვითარების კვლევები, სტრატეგიები და პროექტები (კოდი 04 03) – 3,3 ათასი ლარი, თბილისის საერთაშორისო ქსელებსა და პროექტებში (კოდი 04 04) – 23,0 ათასი ლარი, შიდა აუდიტის სისტემის გამართვა (კოდი 04 07 02) ქვეპროგრამის ასიგნება – 40,6 ათასი ლარი, სახელმწიფო შესყიდვების სავარაუდო ღირებულების განსაზღვრის მომსახურება (კოდი 04 07 03) – 10,0 ათასი ლარი, თბილისში შემომყვანი ტურიზმის მხარდაჭერა (კოდი 04 08) პროგრამის ასიგნება – 233,9 ათასი ლარი, ქალაქის საინვესტიციო პოტენციალის რეალიზაცია (კოდი 04 09) – 8,7 ათასი ლარი, ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების შემუშავება (კოდი 04 12) – 377,6 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა გლდანის რაიონში (კოდი 05 01 08) ქვეპროგრამის ასიგნება – 21,5 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ნაძალადევის რაიონში (კოდი 05 01 09) – 72,3 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა დიდუბის რაიონში (კოდი 05 01 10) – 126,1 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 05 01 11) – 82,4 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა საბურთალოს რაიონში (კოდი 05 01 13) – 35,6 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ისნის რაიონში (კოდი 05 01 14) – 114,4 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა სამგორის რაიონში (კოდი 05 01 15) – 28,1 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა კრწანისის რაიონში (კოდი 05 01 16) – 50,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა მთაწმინდის რაიონში (კოდი 05 01 17) – 275,0 ათასი ლარი, გაფანტული სკლეროზის სამკურნალო მედიკამენტების დაფინანსება (კოდი 06 01 05) – 30,0 ათასი ლარი, „c“ ჰეპატიტის დიაგნოსტიკა“ (კოდი 06 01 12) – 67,0 ათასი ლარი, კომუნალური სუბსიდირება (კოდი 06 02 01) - 220,0 ათასი ლარით, უფასო სწავლება მოსწავლე ხალგაზრდობის სახლებში და სასახლეში (კოდი 06 02 06 01) – 60,0 ათასი ლარი, უფასო სწავლება სპორტულ სკოლებში და საცურაო აუზებში (კოდი 06 02 06 03) – 300,0 ათასი ლარი, სერვის ცენტრებში ბარათების დამზადება (ინიციალიზაცია) (კოდი 06 02 06 04) – 170,0 ათასი ლარი, სოციალური მზრუნველობის სააგენტოს ხელშეწყობა (კოდი 06 02 07) – 400,0 ათასი ლარი, სამედიცინო და სხვა სოციალური საჭიროებების დახმარების ღონისძიებები (კოდი 06 02 09) – 1 400,0 ათასი ლარი, ომის ვეტერანების დახმარება (კოდი 06 02 10) – 21,0 ათასი ლარი, საქალაქო საავტობუსო ტრანსპორტით, მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას უფასო და შეღავათიანი ტარიფით მოსარგებლე პირთა მომსახურება (კოდი 06 02 11) – 18 652,0 ათასი ლარი, უფასო სასადილოებით მომსახურება კრწანისის რაიონში (კოდი 06 02

14 14) – 12,4 ათასი ლარი, გარდაცვლილ მეომართა სარიტუალო ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 06 02 15 10) – 4,2 ათასი ლარი, გარდაცვლილ მეომართა სარიტუალო ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 06 02 15 15) – 6,0 ათასი ლარი, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები სამგორის რაიონში (კოდი 06 02 16 14) – 4,3 ათასი ლარი, ომის ვეტერანების დახმარება ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 06 02 17 10) – 6,5 ათასი ლარი, ომის ვეტერანების დახმარება კრწანისის რაიონში (კოდი 06 02 17 15) – 3,9 ათასი ლარი, სოციალურად დაუცველი მკვეთრად შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე უსინათლო პირების დახმარება (კოდი 06 02 24) – 20,0 ათასი ლარი, სოციალურად დაუცველ ოჯახებში ყველა ახალშობილზე ერთჯერადი დახმარება (კოდი 06 02 25) – 46,0 ათასი ლარი, შინმოვლის თანადაფინანსება (კოდი 06 02 26) – 50,0 ათასი ლარი, საზოგადოების განათლებისა და ინფორმირების ხელშეწყობა (კოდი 07 02 03) – 1 251,1 ათასი ლარი, იურიდიული კლინიკა (კოდი 07 05 02) – 30,2 ათასი ლარი, სოციალურად დაუცველი და წარმატებული სტუდენტების ხელშეწყობა (კოდი 07 05 03) – 380,0 ათასი ლარი, მოსწავლე-ახალგაზრდობის ეროვნული სასახლის ხელშეწყობა (კოდი 07 06 01) – 300,0 ათასი ლარი, თბილისის საშემსრულებლო ხელოვნების საერთაშორისო ფესტივალი (კოდი 08 01 03) – 500,8 ათასი ლარი, მწვრთნელთა მხარდაჭერა (კოდი 08 06 02) – 17,5 ათასი ლარი, სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება და მშენებლობა (კოდი 08 06 04) – 5 979,5 ათასი ლარი, წარმატებული სპორტსმენი ბავშვების წახალისება (კოდი 08 06 05) – 18,0 ათასი ლარი, კულტურული, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 08 11 01) – 68,6 ათასი ლარი, კულტურული, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები ნამალადევის რაიონში (კოდი 08 11 02) – 68,2 ათასი ლარი, კულტურული, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 08 11 03) – 70,0 ათასი ლარი, კულტურული, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 08 11 04) – 59,5 ათასი ლარი, კულტურული, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები ვაკის რაიონში (კოდი 08 11 05) – 70,0 ათასი ლარი, კულტურული, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 08 11 06) – 8,2 ათასი ლარი, კულტურული, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები ისნის რაიონში (კოდი 08 11 07) – 42,5 ათასი ლარი, კულტურული, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 08 11 08) – 60,6 ათასი ლარი, კულტურული, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 08 11 09) – 70,0 ათასი ლარი, თბილისის თანამედროვე ბალეტის დასი (კოდი 08 13) პროგრამის ასიგნება – 15,6 ათასი ლარი, თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების დაცვის უზრუნველყოფა (კოდი 09 01) – 32,6 ათასი ლარით, ცხოველთა მონიტორინგი (კოდი 09 02) – 3,2 ათასი ლარი, ქ.თბილისის საკრებულო (კოდი 10 01) – 200,0 ათასი ლარი, მერიის ადმინისტრაცია (კოდი 10 02) – 2 978,5 ათასი ლარი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური (კოდი 10 20) – 82,4 ათასი ლარი, გლდანის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 27) – 11,9 ათასი ლარი, ნამალადევის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 28) – 101,6 ათასი ლარი, დიდუბის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 29) – 22,2 ათასი ლარი, ვაკის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 31) – 20,0 ათასი ლარი, სამგორის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 34) – 40,0 ათასი ლარი, თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 42) – 403,8 ათასი ლარი, თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 46) – 271,3 ათასი ლარი, თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის მომსახურება II ფაზა (კოდი 10 47) – 300,0 ათასი ლარი, თბილისის მეტროს პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 48) – 279,5 ათასი ლარი). გარდა ამისა, დაზუსტდა შემდეგი ქვეპროგრამების აღწერილობითი ნაწილი: დაავადებათა სკრინინგი (კოდი 06 01 02), გაფანტული სკლეროზის სამკურნალო

მედიკამენტების დაფინანსება (კოდი 06 01 05), მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას უფასო და შეღავათიანი ტარიფით მოსარგებლე პირთა მომსახურება (კოდი 06 02 11). ასევე, სახელწოდება შეეცვალა ქვეპროგრამას - სატრანსპორტო კომპანიის სუბსიდია (კოდი 01 02 05). ბ) პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2020 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 901 868,1 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 219 780,0 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 853 437,4 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: $\dot{\text{u}}$ გადასახადები 591 439,0 ათასი ლარი - საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი - 145 000,0 ათასი ლარი; - ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი - 19 000,0 ათასი ლარი; - მიწაზე ქონების გადასახადი - 16 000,0 ათასი ლარი; - დამატებული ღირებულების გადასახადი - 411 439,0 ათასი ლარი. $\dot{\text{u}}$ გრანტები 78 963,0 ათასი ლარი - საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 503,0 ათასი ლარი; - მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 460,0 ათასი ლარი; - სპეციალური ტრანსფერი 55 000,0 ათასი ლარი; - გრანტები თვითმმართველი ერთეულის სსიპ(ებ)-დან/ა(ა)იპ(ებ)-დან - 3 000,0 ათასი ლარი; - სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 20 000,0 ათასი ლარი. $\dot{\text{u}}$ სხვა შემოსავლები 183 035,4 ათასი ლარი, მათ შორის: - შემოსავალი საკუთრებიდან - 17 600,0 ათასი ლარი; - მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 46 000,0 ათასი ლარი; - სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი - 52 500,0 ათასი ლარი - მოსაკრებელი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის - 5 000,0 ათასი ლარი; - სანებართვო მოსაკრებლები - 11 000,0 ათასი ლარი; - სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 43 000,0 ათასი ლარი; - სხვა შემოსავლები - 7 935,4 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 121 648,1 ათასი ლარით, მათ შორის: $\dot{\text{u}}$ ხარჯები განსაზღვრულია 864 654,5 ათასი ლარი; $\dot{\text{u}}$ ვალდებულებების კლება - 16 049,5 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა (11 217,0) ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 192 944,1 ათას ლარს, მათ შორის: - არაფინანსური აქტივების ზრდა - 240 944,1 ათასი ლარი. - არაფინანსური აქტივების კლება - 48 000,0 ათასი ლარი. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (220 210,7) ათას ლარს, მათ შორის: - ფინანსური აქტივების კლება - 220 210,7 ათასი ლარი, მათ შორის: ნაშთის ცვლილება - 219 780,0 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (16 049,5) ათას ლარს, მათ შორის: - ვალდებულებების კლება 16 049,5 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (204 161,2) ათასი ლარით.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის, „ა“ ქვეპუნქტის, 24-ე მუხლის, 1 პუნქტის, „და“ ქვეპუნქტის, 89-ე მუხლიდან გამომდინარე, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე გასამტკიცებლად.

2. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილისერვის ჯგუფის“ 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 შესახებ. (საკრებულოს №12-032033965-03 04.12.2020)

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. წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, ხორციელდება ზოგიერთი მომსახურების დასახელების კორექტირება და დაზუსტება. გარდა ამისა, იცვლება ცალკეული მომსახურების საფასური (ზოგიერთი მომსახურების საფასური მცირდება, ხოლო ზოგიერთის იზრდება, საბაზრო ღირებულებათა შესაბამისად). ხდება მომსახურების სახეობების ზრდა და ნაცვლად 222 სახეობისა განისაზღვრება 284- ით. დანართს ემატება ცალკეულ სამუშაოთა ესკიზი ნახაზის სახით. ამასთან, განისაზღვრება LED სანათების ტექნიკური მახასიათებლები. შესაბამისად 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.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს დადგენილების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03203351-03 30.11.2020 – 20.1391.1719; №12-032033526-03 30.11.2020 – 20.1407.1733; №12-032033833-03 03.12.2020 – 20.1421.1755)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-03203351-03 30.11.2020 – 20.1391.1719; №12-032033526-03 30.11.2020 – 20.1407.1733; №12-032033833-03 03.12.2020 – 20.1421.1755) 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 ჩიტიმემ. 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 40 წინადადება, კერძოდ:

ა) ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილი N18-22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.007.086) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით დადგენილი სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 2 ნოემბრის N18-01203072118 წერილის მიხედვით, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. რაც შეეხება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნის საკითხს, აღნიშნული ცვლილება სამსახურს არ მიაჩნია მიზანშეწონილად. N01.18.12.007.086 საკადასტრო ერთეულზე „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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების პირველი მუხლის „ა.თ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით ვრცელდება თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა - შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება. ამავე დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ პუნქტით დამტკიცებული გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 68-ე მუხლის თანახმად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა წარმოადგენს დედაქალაქის გამწვანებული ტერიტორიების დაგეგმარების რუკას, რომელზეც დატანილია მონაცემები ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული და დაგეგმილი მწვანე ან/და სარეკრეაციო ზონებისა და არელების შესახებ. ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესებისა და „მწვანე ქალაქის“ კონცეფციით განსაზღვრული ამოცანების შესრულების მიზნით, სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანია სარეკრეაციო სივრცეებისა და გამწვანებული ტერიტორიების შენარჩუნება და დაცვა, ასევე, ბუნებრივ გარემოზე ზემოქმედების შემცირება ქალაქის მდგრადი განვითარების აუცილებელ მინიმუმამდე. შესაბამისად, მნიშვნელოვანია, რომ N01.18.12.007.086 საკადასტრო ერთეულზე შენარჩუნებულ იქნას შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული ფენა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილი N18-22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.007.086) ძირითადი რუკით დადგენილი სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.14.08.011.200; N01.20.01.154.003) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით დადგენილი 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 3 ნოემბრის N18-01203082581 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა დანართით წარმოდგენილ

საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი ხასითდება დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი გარემო განაშენიანებით. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების მომიჯნავედ გავრცელებულია ძირითადი რუკით დადგენილი საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.14.08.011.200; N01.20.01.154.003) ნაწილზე ძირითადი რუკით დადგენილი სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში, ოქროყანისკენ მიმავალი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.044) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით დადგენილი სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 4 ნოემბრის N18-01203091586 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენის (სატყეო ზონა) მოხსნა. საპროექტო 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 სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2). ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურული ობიექტის, კერძოდ, სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის მქონე ბენზინგასამართი სადგურის და შემდგომში მოსაწყობი საძირკვლის არ მქონე ჯიხურის განთავსება. ვინაიდან, საპროექტო მიწის ნაკვეთი მოქცეული პერიფერიულ ზონაში (პზ), ქალაქგეგმარებითად მისაღებია მსგავსი პროფილით ტერიტორიის განვითარება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში, ოქროყანისკენ მიმავალი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.044) ნაწილზე ძირითადი რუკით დადგენილი სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.002.228) ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე 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 სამსახური 2020 წლის 9 ნოემბრის N01203142461 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიის მოთხოვნილ მონაკვეთზე გაუქმდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). N01.72.14.002.228 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა ფაქტობრივად არ წარმოადგენს გზას, მისი მეშვეობით არ ხდება გადაადგილება და ის ფაქტობრივად არ წარმოადგენს კავშირს ორ პარალელურ ქუჩას შორის. მიმდებარე საკადასტრო ერთეულებს დამოუკიდებლად გააჩნიათ მისასვლელი გზა, რომელზეც გავრცელებულია შესაბამისი ზონა. მიმდებარედ მოსაწყვრივებელია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, თუმცა ჩამოყალიბებულია ქუჩათა

ქსელი, რომლის მეშვეობითაც ტრანსპორტი/ქვეითები გადაადგილდებიან. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.002.228) ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელიგლდანი, ქალაქი თბილისი, ხევძმრის ხევი III ა მ/რ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.13.10.680, 72.13.10.493, 72.13.10.839; 01.11.12.005.275) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 5 ნოემბრის N18-01203102336 წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე და აგრეთვე მიმდებარე არეალზე (საკადასტრო კოდები: N72.13.10.680, 72.13.10.493, 72.13.10.839; მიმდებარედ არსებული ტერიტორიაზე) განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თემატური რუკით გათვალისწინებული (სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენა. აგრეთვე, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N72.13.10.680, 72.13.10.493, 72.13.10.839 და მიმდებარედ არსებული 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 2 (სზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანი, ქალაქი თბილისი, ხევძმრის ხევი III ა მ/რ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.13.10.680, 72.13.10.493, 72.13.10.839; 01.11.12.005.275 და მიმდებარე ტერიტორიაზე) სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ბურის შეს. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.063.095) მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 22 ივლისის N18-01202041649 წერილის მიხედვით სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.16.06.063.095 საკადასტრო ერთეულზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა და N01.16.06.063.095 საკადასტრო ერთეულამდე წარმოდგენილი სქემის შესაბამისად მისასვლელი გზის მოწყობის მიზნით ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით ცვლილება. აგრეთვე, 2020 წლის 22 ოქტომბრის N16-01202962368 წერილით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის მიერ ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.063.095-ის მიმდებარე ტერიტორია) შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანოების სქემა. ზემოაღნიშნული სქემა შეთანხმებულია აგრეთვე საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის

დეპარტამენტთან ამა წლის 27 ოქტომბერს (MIA 92002537735). ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ბურის შეს. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.063.095) მიდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, კობარეთის ქუჩაზე, N24 ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.050.001) 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 26 ოქტომბრის N 01203002093 წერილის მიხედვით აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს რკინიგზის ბუფერულ ზონაში. ვინაიდან საქართველოს რკინიგზა სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის და საპროექტო ტერიტორიაზე არ გეგმავს შემდგომ განვითარებას, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მოთხოვნილი ფუნქციური სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. აგრეთვე საქართველოს რკინიგზის 2020 წლის 15 ოქტომბრის N4565 წერილის მიხედვით „საქართველოს რკინიგზა“ არ არის წინააღმდეგი განხორცილდეს მითითებულ უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.050.001) ფუნქციური ზონის ცვლილება კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად და ვინაიდან აღნიშნული ნაკვეთი მდებარეობს რკინიგზის ლიანდაგის უშუალო სიახლოვეს, მოქცეულია რკინიგზის სანიტარულ- დამცავ ზონაში და წარმოადგენს მომატებული საფრთხის შემცველ ტერიტორიას სამომავლოდ ნებისმიერი სახის სამშენებლო სამუშაოების წარმოება წინასწარ უნდა შეთანხმდეს სს“ საქართველოს რკინიგზასთან“.

აგრეთვე ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.050.001) არსებული მდგომარეობით დგას ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, კობარეთის ქუჩაზე, N24ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.050.001) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, გუდამაყრის ქუჩაზე N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: M01.12.07.004.023) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოტავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 27 ოქტომბრის N18-0120301741 წერილის მიხედვით, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2). ამასთან, 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 ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად დარჩენილი რუკის ხარვეზი სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) შეიცვლება მომიჯნავედ მდებარე სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონით (სზ) ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის

ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, გუდამაყრის ქუჩაზე N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: M01.12.07.004.023) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღება;

ი) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, იოსებ გრიშაშვილის N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.003.032) ნაწილზე მოთხოვნილი 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 25 ოქტომბრის N0120299120 წერილის მიხედვით აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შეჭრილია ხარვეზის სახით, რომელიც ფაქტიურად არ წარმოადგენს გზას და ამასთან ერთად არღვევს გზის კონფიგურაციას. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, იოსებ გრიშაშვილის N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.003.032) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება;

კ) ქალაქ თბილისში ქუჩა ხარფუხი, შესახვევი, N5; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ტაბახმელა, შესახვევი, N7- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.04.020.039) ნაწილზე მოთხოვნილი 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 2 ოქტომბრის N 01202762525 წერილის მიხედვით აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.003.032) გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა აცდენილია რეალურად არსებულ ქუჩას. იგი ფაქტობრივი მდგომარეობით არ წარმოადგენს გზას ვინაიდან იგი წარმოადგენს კერძო საკუთრებას, რომელიც არის საცხოვრებელი სახლის ეზო. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) აღნიშნულ ტერიტორიაზე გაუქმების წინააღმდეგი არ არის იმ პირობით, რომ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელება ხარფუხის შესახვევზე, რომელიც ფაქტობრივი მდგომარეობით არის მიმდებარედ არსებულ განაშენიანებამდე მისასვლელი გზა. N01.20.01.003.032 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) ცვლილების შედეგად ხდება არსებული სატრანსპორტო ზონის წყვეტა და წარმოიქმნება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ რუკაში ხარვეზი მიმდებარედ არსებულ კერძო საკუთრებებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.04.020.025, N01.18.04.020.076, N01.18.04.016.068 და მიმდებარე ტერიტორია) გადასული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სახით. აღნიშნული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) N01.20.01.003.032 საკადასტრო ერთეულზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მსგავსად წარმოადგენს ხარვეზს ვინაიდან ფაქტობრივი მდგომარეობით არ გამოიყენება გზის ფუნქციით, გადადის კერძო საკუთრებებზე და მასზე არსებულ შენობა ნაგებობებზე შესაბამისად აღნიშნული სატრანსპორტო ზონა 1-(ტზ-1)

იცვლება საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის პოზიციის გათვალისწინებით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდება ხარფუხის შესახვევზე, რომელიც ფაქტობრივი მდგომარეობით წარმოადგენს მიმდებარედ არსებულ განაშენიანებამდე მისასვლელი გზას.

მითითებული ზონის ცვლილების საკითხის დაზუსტების მიზნით, საკითხის განხილვა გადადებულ იქნა.

ლ) ქალაქ თბილისში, ავჭალა2-ის დასახლებაში, დოდო აბაშიძის ქ. #37-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.36.236) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 23 ოქტომბრის N18-01202972403 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, N72.13.36.236 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-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 ხორციელდება N72.13.36.236 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ავჭალა2-ის დასახლებაში, დოდო აბაშიძის ქ. #37-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.36.236) და მიმდებარედ ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

მ) 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 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 11 ნოემბრის N01203161421 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. წარმოდგენილი ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანია სარეკრეაციო სივრცის, სვერის მოწყობა. „მწვანე ქალაქის“ კონცეფციის შესაბამისად, ბალ-პარკები განვითარება წარმოადგენს თბილისის გარემოსდაცვითი და სარეკრეაციო პირობების გაუმჯობესების ერთ-ერთ ხერხს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ორთაჭალის ქუჩა N77, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 10/044) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.010.058) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, იუმაშევის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.005.015) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 16 სექტემბრის N18-0120260272 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე (4738 მ2) განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიაზე შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 9 ნოემბრის N16-01203142294 წერილის შესაბამისად. წარმოდგენილი ფუნქციური ზონის ცვლილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.26.005.015 საკადასტრო ერთეულის მომიჯნავედ ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, იუმაშევის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.005.015) და მის მომიჯნავედ ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ო) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, გურამიშვილის ქუჩა N7-ში (ნაკვეთი N123/13) მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.123.040) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 3 ნოემბრის N01203082741 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, N01.20.01.123.040 საკადასტრო ერთეულის ცვლილების მონაკვეთი ფაქტობრივად არ წარმოადგენს გზას და ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი ცვლილების შემთხვევაში, მიმდებარედ არსებული დაბალი ინტენსივობის განაშენიანებისა და ქალაქის გენერალური გეგმით გავრცელებული ზონირებიდან გამომდინარე, სატრანსპორტო ზონის დარჩენილი სიგანე საკმარისია შესაბამისი პარამეტრების მქონე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობისათვის, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონის ცვლილება უარყოფითად არ იმოქმედებს მიმდებარედ არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურასა და მის სამომავლო განვითარებაზე. ამრიგად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 10 ნოემბრის N01203152710 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, განხორციელდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ამასთანავე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის

გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.20.01.123.040 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და განვითარებულია აღნიშნული ფუნქციით. შესაბამისად, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი და არ გამოიწვევს მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურის რღვევას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, გურამიშვილის ქუჩა N7-ში (ნაკვეთი N123/13) მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.123.040) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.20.079) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 31 აგვისტოს N01202441223 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენა. ამასთან, აღნიშნული ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 5 ნოემბრის N16-0120310527 წერილის მიხედვით, შეთანხმდა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლის შესაბამისად N81.01.20.079 საკადასტრო ერთეული მიმდებარედ მიზანშეწონილია გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). აქედან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N81.01.20.079 საკადასტრო ერთეული მიმდებარედ ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.20.079) და მის მიმდებარედ ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N115ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.03.12.352) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურის რღვევის თავიდან აცილების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N81.03.12.352 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. აღნიშნულ 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 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 16 ნოემბრის N18-01203211254 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი წარმოდგენილსაპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N115ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.03.12.352 და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

რ) ქალაქ თბილისში, ხელოვანთა ქუჩა N31-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.001.043) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 2 ნოემბრის N18-01203072590 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) 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, N01.17.09.001.043 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). იმავე ტერიტორიაზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, აგრეთვე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ). შესაბამისად, ფუნქციური ზონის აღნიშნული სახით ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი და არ გამოიწვევს განაშენიანების სტრუქტურის რღვევას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ხელოვანთა ქუჩა N31-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.001.043) ძირითადი რუკით გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია.

ს) ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონი, საქართველოს სამხედრო გზა, ფერდობი N24- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.012.547) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 3 ივნისის N01201551255 წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, N01.72.14.012.547 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა არსებულ 01.72.14.012.928 საკადასტრო ერთეულთან მისასვლელი გზისა და ტროტუარის მოწყობის მიზნით. აგრეთვე, აღნიშნულ ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 11 ნოემბრის 6-01203162474 წერილის მიხედვით, შეთანხმდა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა რომლის მიხედვითაც მიზანშეწონილია ფუნქციური ზონის ცვლილება N01.72.14.012.547 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე N01.72.14.012.928 საკადასტრო ერთეულთან მისასვლელი გზისა და ტროტუარის მოწყობის მიზნით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონი, საქართველოს სამხედრო გზა, ფერდობი N24- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.012.547) მოთხოვნილი გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა N01.72.14.012.928 საკადასტრო ერთეულთან მისასვლელი გზისა და ტროტუარის მოწყობის მიზნით მისაღებია;

ტ) ქალაქ თბილისში, ვერის ბაღის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.03.010.191) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-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 N012031484 წერილის მიხედვით აღნიშნულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: NN01.15.03.010.191) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება ხელს არ შეუშლის აღნიშნულ ტერიტორიაზე სამომავლოდ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარებას. ამასთან, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური ითვალისწინებს რა მოთხოვნის მიზნობრიობას, რომელიც წარმოადგენს პრესის ჯიხურის განტავსებას, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 12 ნოემბრის N0120317576 წერილით თანახმაა N01.15.03.010.191 საკადასტრო ერთეულზე განხორციელდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ვერის ბაღის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.03.010.191) პრესის ჯიხურის განთავსების მიზნით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია;

უ) ქალაქ თბილისში, წინანდლის ქუჩაზე, მეტროს სადგურ "300 არაგველი"-ს მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.131.007-ის მიმდებარე) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 12 ნოემბრის N18-0120317577 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენა და შემდგომში, ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარდეს იმგვარად, რომ შენარჩუნებული იქნას მასზე არსებული მწვანე ნარგავები. საპროექტო 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წინანდლის ქუჩაზე, მეტროს

სადგურ "300 არაგველი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.131.007-ის მიმდებარედ) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სზ-2) გავრცელება მისაღება;

ფ) ქალაქ თბილისში, წყნეთში, გურამიშვილის ქ. N18-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.085.029-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 18 ნოემბრის N01203231468 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი ცვლილება. აღნიშნული ტერიტორია ფაქტობრივად არ წარმოადგენს გზას. მასზე განთავსებულია მყარი კონსტრუქცია (ღობე). 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, საპროექტო ტერიტორიაზე, ისევე, როგორც მის მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). გარდა ამისა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ტერიტორიის მთელ კონტურზეც. ამასთანავე, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) 9 მეტრიანი გზის შენარჩუნების მიზნით, N01.20.01.085.029 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მოპირდაპირე საკადასტრო ერთეულების მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისში, წყნეთში, გურამიშვილის ქ. N18-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.085.029-ის მიმდებარედ) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ქ) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.13.18.779, N72.13.18.780 და N72.13.18.778) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N72.13.18.779, N72.13.18.780, N72.13.18.778 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და ამასთან, ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 18 ნოემბრის N18-0120323966 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება მოთხოვნილ არეალზე. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ

გლდანში, დავით აღმაშენებლის ქუჩა N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.13.18.779, N72.13.18.780 და N72.13.18.778) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში მდებარე მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.059.083 და N01.72.14.059.082) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და 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 16 ნოემბრის N01203211213 წერილის მიხედვით, მოთხოვნილ ტერიტორიაზე არსებული ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფაქტიურად არ წარმოადგენს გზას, ის არის მყარი კონსტრუქციით შემოსაზღვრული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მდებარეობს საცხოვრებელი სახლი და სხვა შენობა-ნაგებობები. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, მოთხოვნილი ფუნქციური სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში მდებარე მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.059.083 და N01.72.14.059.082) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 2 -ით (სზ-2) ცვლილება მისაღება;

ყ) ქალაქ თბილისში, სადგურის მოედნის მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.021.008 -ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა2-ით (რზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 18 ნოემბრის N01203232025 წერილის მიხედვით, საპროექტი ტერიტორიის მიმდებარედ განთავსებულია ჯიხურები, რომლებიც გამოიყენება სავაჭრო ფუნქციით. ამასთან, ტერიტორიას არ გააჩნია გზის დანიშნულება. აქედან გამომდინარე, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფუნქციური ზონის - სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 19 ნოემბრის N01203241843 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი წარმოდგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა2-ით (რზ-2) ცვლილება შემდგომში ჯიხურის განთავსების მიზნით. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სადგურის მოედნის მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.021.008 -ის მიმდებარედ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღება;

შ) ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.014.185 და N01.14.16.015.420) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 17

ნოემბრის N18-01203221480 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ამასთანავე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.14.16.014.185 და N01.14.16.015.420 საკადასტრო კოდების მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) ამდენად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება არ გამოიწვევს მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურის რღვევას. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.014.185 და N01.14.16.015.420) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) გავრცელება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, შპს "მორკინალი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.033.013-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების საგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2020 წლის 18 ნოემბრის N01203231486 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე გაუქმდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). მოთხოვნილი ცვლილება მოიცავს საჯარო სივრცის მცირე ნაწილს და მიწის ნაკვეთზე ზონის ცვლილებისა და შემდგომი განვითარების შემთხვევაში სატრანსპორტო ზონის პარამეტრი სავაჭრო იქნება ქვეითა შეუფერხებელი გადაადგილებისათვის, ამასთანავე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 24 ნოემბრის N0120329953 წერილით, თანახმაა ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილებაზე. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, შპს "მორკინალი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.033.013-ის მიმდებარედ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ტახახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.18.464) ნაწილზე 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 2020 წლის 2 ნოემბრის N01203072588 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N81.02.18.464 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ამდენად, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება

ფრაგმენტული ხასიათი და არ გამოიწვევს მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურის რღვევას. ამასთან, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N81.02.18.464 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ხორციელდება 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. შემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.18.464) და მიმდებარე ტერიტორიაზე 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;

ძ) ქალაქ თბილისში, ავჭალა 2-ის დასახლებაში, შალვა ახალციხელის II ჩიხი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.34.062) მოთხოვნილი სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. შემო აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.34.062) „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), მაგრამ ვინაიდან მიმდებარე არეალზე „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 საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) სააგენტომ ზონის ცვლილების საკითხზე მსჯელობა განხორციელდა საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ფარგლებში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 18 სექტემბრის N18-0120323968 წერილის მიხედვით შემო აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: NN72.13.34.062), აგრეთვე 72.13.34.518 საკადასტრო ერთეულზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა განხორციელდეს სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. აღნიშნული ზონის ცვლილების შედეგად ხარვეზის სახით წარმოქმნილი სატყეო ზონის მცირე ნაწილი იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). შემო აღნიშნულის გათვალისწინებით და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით ქალაქ თბილისში, ავჭალა 2-ის დასახლებაში, შალვა ახალციხელის II ჩიხი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.34.062) მოთხოვნილი სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია.

წ) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში, დავით აღმაშენებლის II ჩიხი, N 5-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N72.13.18.269-ის მიმდებარედ) დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

N72.13.18.269 საკადასტრო კოდის მიმდებარედ N72.13.18.303 და 72.13.18.302 საკადასტრო კოდებს შორის არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაა ფაქტობრივი მდგომარეობით წარმოადგენს გზას. აღნიშნული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია არის ერთადერთი მისასვლელი გზა N72.13.18.269 საკადასტრო ერთეულამდე. მოთხოვნილი სახით ზონის ცვლილების შედეგად მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის რუკაზე ასახვა. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში, დავით აღმაშენებლის II ჩიხი, N 5-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N72.13.18.269-ის მიმდებარედ) დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

№12-032033526-03 30.11.2020 – 20.1407.1733;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი N01201752278-67 (N0120267866-67, N0120307704-67, N01203112159- 67) განცხადებით მოთხოვნილია ქალაქ თბილისში, გამზირი ალ. ყაზბეგი N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.03.040.408 და N01.14.03.040.407) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ვინაიდან, განხორციელდა N01.14.03.040.351 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის დაყოფა, დღეის მდგომარეობით, რეგისტრირებულია N01.14.03.040.408 და N01.14.03.040.407 საკადასტრო ერთეულები. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ალ. ყაზბეგის გამზ. N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.040.351) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 სექტემბრის N330 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ამასთანავე, ცვლილებით წარმოქმნილი ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.14.03.040.408 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გამზირი ალ. ყაზბეგი N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.03.040.408 და N01.14.03.040.407) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და N01.14.03.040.408 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია.

№12-032033833-03 03.12.2020 – 20.1421.1755

ა) ქალაქ თბილისში, გურამ ქუთათელაძის ქ. N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.002.023) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარებისა და მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურის რღვევის თავიდან აცილების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული

განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.12.04.002.023 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-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 24 ნოემბრის N18-0120329994 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა წარმოდგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. აღნიშნულ საპროექტო 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, ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, გურამ ქუთათელაძის ქ. N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.002.023) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ა. ემუხვარის ქუჩა N 22-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.019.040) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარებისა და მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურის რღვევის თავიდან აცილების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება 01.10.10.019.040 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) და სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 26 ნოემბრის N18-01203311288 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა დანართით წარმოდგენილ არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენა. აღნიშნულ საპროექტო 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, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ა. ემუხვარის ქუჩა N 22-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.019.040) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) და სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, აბულაძის ქუჩა N33-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.013.057) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) 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, N01.17.02.013.057 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). აღნიშნულიდან გამომდინარე, ასევე, ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარებისა და მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურის რღვევის თავიდან აცილების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.17.02.013.057 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე ხორციელდება ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 26 ნოემბრის N18-01203311294 წერილით, თანახმაა N01.17.02.013.057 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აბულაძის ქუჩა N33-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.013.057) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N67-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.002.010) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) 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, N01.11.17.002.010 საკადასტრო ერთეულსა და მის მიმდებარედ მდებარე N01.11.17.002.011 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). აღნიშნულის გათვალისწინებით, ასევე, ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარებისა და მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურის რღვევის თავიდან აცილების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ფუნქციური ზონის, კერძოდ, ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა ხორციელდება N01.11.17.002.011 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე. ამასთანავე, ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.11.17.002.011 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება ძირითადი რუკით გავრცელებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ასევე, ცვლილებას ადგილი აქვს N01.11.17.002.010 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზეც, რომელზეც საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 26 ნოემბრის N18-01203311460 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ წარდგენილი არეალის ფარგლებში. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N67-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.002.010) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა, ასევე, N01.11.17.002.010 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ, საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), N01.11.17.002.011 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა და N01.11.17.002.011 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.01.261) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გაწმენებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) 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, N81.05.01.261 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნულის გათვალისწინებით, ასევე, ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარებისა და მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურის რღვევის თავიდან აცილების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ფუნქციური ზონის, კერძოდ, ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გაწმენებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა ხორციელდება N81.05.01.261 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზეც. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 30 ნოემბრის N18-0120335909 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ წარდგენილი არეალის ფარგლებში. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.01.261) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გაწმენებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში (ნაკვეთი 16/047) მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.016.655) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 30 ნოემბრის N01203351396 წერილის მიხედვით, ვინაიდან მიმდებარე ქუჩასთან არსებობს ალტერნატიული კავშირი, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონის გაუქმება N01.19.23.016.655 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე. რაც შეეხება აღნიშნული საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში, მის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში არსებულ სატრანსპორტო ზონას, იგი უნდა შენარჩუნდეს არსებული სახით და ამასთან, მის გასწვრივ, აღმოსავლეთ მონაკვეთზე 6 მეტრის საავტომობილო გზისა და 1.5 მეტრის მქონე ქვეითთა სავალი გზის მოწყობისათვის (საპროექტო გზა 7.5 მეტრი) უნდა გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1). ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარებისა და არსებული ხარვეზების აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვრებს მიღმა არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), რომელიც შეუსაბამოა ფაქტობრივად არსებულ გზასთან, უნდა დაკორექტირდეს და გავრცელდეს ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად. რაც შეეხება, სპეციალური ზონა 1-ის (სპეც-1) ცვლილებას, ვინაიდან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.19.23.016.655 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილება აღნიშნული სახით მიზანშეწონილია. ამასთანავე, ცვლილებით წარმოქმნილი ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.19.23.016.655 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეც-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში (ნაკვეთი 16/047) მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.016.655) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილის და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და მიმდებარე ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.03.040.388, N01.14.03.040.323) მოთხოვნილია 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 16 ნოემბრის N18-01203211933 წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. აგრეთვე, N01.14.03.040.388, N01.14.03.040.323 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე „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). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.03.040.388, 01.14.03.040.323) 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.

თ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 81.02.08.644) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით დადგენილი 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. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარებისა და მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურის რღვევის თავიდან აცილების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N81.02.08.644 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ძირითადი რუკით დადგენილი 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 1 დეკემბრის N18-01203361214 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ამასთანავე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. საპროექტო 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). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: 81.02.08.644) და მის მიმდებარე არეალზე ძირითადი რუკით დადგენილი სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.02.729; N81.02.02.649; N81.02.02.730) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. N81.02.02.729; N81.02.02.649; N81.02.02.730 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთები ემიჯნება დასახლებულ ტერიტორიას. მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება დაბალი ინტენსივობის განაშენიანებით, რომელსაც მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით ადევს შესაბამისი ფუნქციური ზონა (საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). აღნიშნული ტერიტორიაა უზრუნველყოფილია მისასვლელი გზით და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურით. აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 1 დეკემბრის N18-01203361219 წერილით სამსახური თანახმაა N81.02.02.729; N81.02.02.649; N81.02.02.730 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.02.729; N81.02.02.649; N81.02.02.730 და მიმდებარე არეალზე) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, თელოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.053.362) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) 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, N01.72.14.053.362 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). აღნიშნულის გათვალისწინებით, ასევე, ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარებისა და მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურის რღვევის თავიდან აცილების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.72.14.053.362 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე ხორციელდება ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 26 ნოემბრის N18-01203311290 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, თელოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.053.362) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) 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 40 წინადადება გამოთქმული შენიშვნით, გატანილ იქნეს გამოთქმული შენიშვნებით საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032034294-03 - 07.12.2020 – 20.1441.1781)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტინძემ. 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 წესებში, რაც გამოწვეულია შემდეგი გარემოებებით: წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, თბილისის ტერიტორიების განაშენიანები სრეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. იმავე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად კი, საერთო საქალაქო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის პასუხისმგებლობის სფეროს განეკუთვნება. განაშენიანების რეგულირების გეგმა წარმოადგენს ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტს, რომელიც უზრუნველყოფს საპროექტო ტერიტორიის მოწესრიგებას, სივრცით-ტერიტორიულ მოწყობას და ერთიან საქალაქო სისტემაში ინტეგრირებას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლის 3 1 პუნქტით გათვალისწინებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის წარმოდგენა. არსებულმა პრაქტიკამ ცხადყო, რომ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესების მიზნით, აუცილებელია ნორმატიული აქტით განსაზღვრულ იქნეს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ტროტუარების რეგლამენტები. ზემო აღნიშნული გარემოებიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება შედის „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ წესების მე-8 მუხლის 3 1 პუნქტში და საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის მოთხოვნებს ემატება შემდეგი: მათ შორის გათვალისწინებულ უნდა იქნას, რომ ინდივიდუალური განაშენიანების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული ტროტუარების სიგანე უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 1.5 მეტრს, ხოლო მრავალფუნქციური კომპლექსის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი ობიექტის განთავსებისას -

2.5 მეტრს. ამასთან, ინდივიდუალური განაშენიანებისას ორმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში გზის სიგანე უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 5.5 მეტრს, ხოლო ცალმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში - 3.5 მეტრს. მრავალფუნქციური კომპლექსის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი ობიექტის განთავსებისას ორმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში გზის სიგანე უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 6.0 მეტრს, ხოლო ცალმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში - 3.5 მეტრს. ამ მუხლის „3 1“ პუნქტის მოქმედება ტროტუარების და გზის სიგანის პარამეტრების ნაწილში არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში.“

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს დადგენილების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.06.011.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03203321-03 27.11.2020 – 20.1393.1712)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.003). ტერიტორიის ფართობი: 17 000 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს დიდ დიღომში, ქალაქის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში. ტერიტორიის მიმდებარედ არის მაღალი გამტარუნარიანობის ქუჩათა ქსელი, აღმოსავლეთით დავით აღმაშენებლის ხეივანი, ხოლო დასავლეთით ფარნავაზ მეფის გამზირი. საპროექტო ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელია როგორც დავით აღმაშენებლის ხეივანიდან, ისე ფარნავაზ მეფის გამზირიდან. წარმოდგენილ ტერიტორიას ესაზღვრება როგორც სახელმწიფო საკუთრებაში, ასევე, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები: ჩრდილოეთით N01.10.06.005.007 საკადასტრო ერთეული; სამხრეთით და დასავლეთით N01.10.06.011.063 საკადასტრო ერთეული. ხოლო აღმოსავლეთით მცირე ზომის ქუჩა, რომელიც საპროექტო ტერიტორიას აკავშირებს დავით აღმაშენებლის ხეივანთან. ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია რომელზეც მოხდა საპროექტო კვლევის ჩატარება კარგადაა განვითარებული, როგორც ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, აგრეთვე ტექნიკურსაინჟინრო მიმართულებებით. „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 წინადადებით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის დიდი ნაწილი დათმობილია გამწვანებული სივრცეებისათვის და ფეხმავალთათვის, ავტოსადგომების ნაწილი კი ჩატანილია მიწის ქვეშა დახურულ ავტოსადგომებზე. საპროექტო არეალის ფარგლებში განთავსდება სეისმური ნაკერით გამოყოფილი ორი შენობა. შიდა საუბნო გზებისათვის ხდება სატრანსპორტო ზონის გავრცელება, აღნიშნული ნაწილი იტვირთება სერვიტუტითაც. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ნაკვეთზე დადგენილი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) რჩება უცვლელი, იცვლება მხოლოდ ზონის შესაბამის პროცენტული გადანაწილება 75% საცხოვრებელი, ხოლო 25% საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქცია. არასაცხოვრებელი ფუნქციის მქონე სივრცეები კი განთავსდება დაგეგმილი შენობების საწყის სართულებზე. ავტოსადგომების

რაოდენობა რეგულირდება ნაკვეთზე მოქმედი ტერიტორიულ- სტრუქტურული ზონირების მოთხოვნათა შესაბამისად და საპროექტო მოცულობაში დასაგეგმარებელი საცხოვრებელი სექტორის მიერ ათვისებული ფართობიდან (ფართობი: 59 212.5 კვ.მ). ჯამში შეადგენს 395 საპარკინგე ადგილს. ავტოსადგომების დიდი ნაწილი (315 ავტოსადგომი) გათვალისწინებულია მიწისქვეშა დახურულ ავტოსადგომებზე. ასევე, საპროექტო წინადადებით ტერიტორიაზე დაგეგმილია ფუნქციური ზონის (საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1)) ცვლილება, რაც ხორციელდება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწესრიგებლად. გეგმარებითი დავალების შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 17 000 კვ.მ საპროექტო ფუნქციური ზონირება- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სართულიანობა :დას. მდგომიშენობა-ნაგებ. 23-25 (სართ.) აღმ. მდგომიშენობა-ნაგებ. 30-32 (სართ.) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) (ფართობი: 15 193 კვ.მ) კ1- 0.5 (8 500 კვ.მ) კ2 – 4.6 (78 950 კვ.მ) კ3 – 0.2 (3 400 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (ფართობი: 1 807 კვ.მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 12 ნოემბრის N18-0120317568 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.10.06.011.003 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 19 ნოემბრის N0120324633 წერილის თანახმად, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორია (მირიან მეფის ქუჩა, ფარნავაზე მეფის გამზირი) მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). მიმდებარე ქუჩებზე განახლდება და გაუმჯობესდება მეორადი საქალაქო და საუბნო შემკრები საზ. ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას. დაგეგმილი საგზაო ქსელის მოდელის რეალიზების შემგომ გაჩნდება დამატებითი სამანქანო რეზერვები, მიმდებარე გამტარი კვანძები უფრო განიტვირთება, კომფორტული იქნება მაცხოვრებელთათვის საფეხმავლო მოძრაობა და ასევე საზოგადოებრივი ტრანსპორტიც გახდება უფრო მისაწვდომი. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. წარმოდგენილი წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა პროექტს არ დაუჭირა მხარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. ქალაქ თბილისში, ჭრელაშვილის ქ. №4-ის მიმდებარედ, ქ. წამებულის გამზირის №65-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (ნაკვ. 038/017; 038/018) (საკადასტრო კოდები: №01.17.13.038.049; №01.17.13.038.040, №01.17.13.038.042) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033639-03 01.12.2020 – 20.1398.1722)

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, ჭრელაშვილის ქ. N4-ის მიმდებარედ, ქ. წამებულის გამზირის N65, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. 038/017; 038/018) (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.038.049; N01.17.13.038.040, N01.17.13.038.042). რეგისტრირებული ნაკვეთების საერთო ფართობი შეადგენს: 17 564 კვ.მ საპროექტო არეალში ასევე შედის დაურეგისტრირებელი ტერიტორია (480კვ.მ), საპროექტო არეალის სრული ფართობი: 18 044კვ.მ-ს; საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მეტრო ისნიდან დაახლოებით 100 მეტრის დაშორებით, არსებული მდგომარეობით, ტერიტორია გაუნაშენიანებელია, საპროექტო არეალს ჩრდილოეთით ესაზღვრება კერძო მიწის ნაკვეთები და ქეთევან დედოფლის გამზირი, აღმოსავლეთით საცხოვრებელი კორპუსი, სამხრეთით უჯარმის მე-2 შესახვევი, ხოლო დასავლეთით კერძო საკუთრებაში არსებული გაუნაშენიანებელი ტერიტორია; საპროექტო ტერიტორიაზე მდებარეობს ხაზობრივი ნაგებობები. „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 წინადადებით იგეგმება მრავალფუნქციური, საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება; ხოლო საპროექტო ზონირებით დაგეგმილია არსებული ზონით საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) განვითარება; საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: სსზ-2 კ-1-0,5 კ-2- (მთლიანი ტერიტორიისთვის შეადგენს 4,3-ს); კ-3-0,3 საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 2 ნაკვეთად. მაქსიმალური სართულიანობა - 25; ფუნქცია: საცხოვრებელი 25%, კომერციული/საოფისე 75%. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 10 ნოემბრის N0120315720 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 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 12 ნოემბრის N0120317208 წერილის თანახმად, ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, პოზიცია რჩება უცვლელი. 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. მიზანშეწონილია, 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 არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. წარმოდგენილი წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია, ქალაქ თბილისში, ჭრელაშვილის ქ. N4- ის მიმდებარედ, ქ. წამებულის გამზირის N65-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. 038/017; 038/018) (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.038.049; N01.17.13.038.040, N01.17.13.038.042) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა პროექტს არ დაუჭირა მხარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. ქალაქ თბილისში, გლდანი მუხიანისკენ მიმავალ გზაზე, ავტოსატრანსპორტო საწარმოს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მუხიანის დასახლება, ბაზრობის მიმდებარედ წყალკანალთან; ქალაქი თბილისი, შეშელიძის ქუჩისა და მუხიანის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ხევძმარის ქუჩა №1 მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.13.022.187; №01.11.13.002.168; №01.11.13.002.190; №01.11.13.001.080; №01.11.13.002.188) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033640-03 01.12.2020 – 20.1385.1691)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, მუხიანში, არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. ჯამური ფართობი: 14 911 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიაზე დღეის მდგომარეობით არ ფიქსირდება შენობა-ნაგებობები. ტერიტორიაზე არსებულ საინჟინრო-გეგმარებით შეზღუდვასთან (სანიაღვრე კოლექტორი) დაკავშირებით წარმოდგენილია შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს წერილი (N62-01202901741; 19.10.2020), სადაც დაფიქსირებულია შეზღუდვის არეალი და საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია იგი. ასევე, საპროექტო არეალში შედის მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.002.188; ფართობი: 846 კვ.მ.), რომელიც პრივატიზებულია მასზე ავტოსადგომების მოწყობის პირობით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მფლობელი ვალდებულია დააპროექტოს 118 ავტომანქანაზე გათვლილი ავტოსადგომი, ამასთან, გაითვალისწინოს საპროექტო არეალში შემავალ ნაკვეთებზე დადებული სერვიტუტები და ვალდებულებები. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება რ. შენგელიას და ა. გობრონიძის 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით კი, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით განვითარება, ორი მაღლივი შენობის განთავსება, სადაც 75%-ს წარმოადგენს საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო 25% დაიტვირთება

კომერციული და ავტოსადგომების ფუნქციით. ასევე, გათვალისწინებულია სარეკრეაციო სივრცის მოწყობა. შენობის სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 14 911.0 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=4,6; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,2; არსებული ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 10 ნოემბრის N18-01203151880 წერილის მიხედვით, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა NN01.11.13.002.188, 01.11.13.002.168, 01.11.13.002.187, 01.11.13.002.190 და 01.11.13.001.080 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 30 ოქტომბრის N01203042340 წერილის თანახმად, 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 არსებობის შემთხვევაში, შიდა ორმხრივი საავტომობილო გზის სიგანე გასათვალისწინებელი ტროტუარებისგან დამოუკიდებლად შეადგენდეს მინიმუმ 6 მეტრს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი წინადადებით, დასაშვებია ქალაქ თბილისში, გლდანი მუხიანისკენ მიმავალ გზაზე, ავტოსატრანსპორტო საწარმოს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მუხიანის დასახლება, ბაზრობის მიმდებარედ წყალკანალთან; ქალაქი თბილისი, შეშელიძის ქუჩისა და მუხიანის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ხევძმარის ქუჩა N1 მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: N01.11.13.022.187; N01.11.13.002.168; N01.11.13.002.190; N01.11.13.001.080; N01.11.13.002.188) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა პროექტს არ დაუჭირა მხარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ხეხილ-სანერგე მეურნეობაში, ვარკეთილი 3-ის დასახლება, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ, ვარკეთილსა და თბილისის ზღვას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტროკოდი: №81.21.03.030, №01.19.36.014.452, №81.21.03.024, №01.19.36.014.449, №81.21.03.027, №81.21.03.025, №81.21.03.029, №01.19.36.014.453, №01.19.36.014.454, №01.19.36.014.455, №01.19.36.014.456, №01.19.36.014.457, №01.19.36.014.525, №01.19.36.014.526, №81.21.03.031) საცხოვრებელი რაიონის (საცხოვრებელი უბნები, საზოგადოებრივ-საქმიანი ცენტრები, სავაჭრო და

სარეკრეაციო ცენტრები, მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო სხვა ინფრასტრუქტურული ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 9 ოქტომბრის №2151 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033647-03 01.12.2020 – 20.1399.1723)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისში, დასახლება ვარკეთილი- 3, IV მ/რ-ის მიმდებარედ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება მხოლოდ N28 და N38 სექტორებს, რომელთა ჯამური ფართობია: 267 907 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 სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 3-ის დასახლებაში, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ, ვარკეთილსა და თბილისის ზღვას შორის, ხეხილ-სანერგე მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ოლიმპიური სოფლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N327 განკარგულებით 4 142 940 კვ.მ-ზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც N28 და N38 სექტორებს მინიჭებული ჰქონდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: N28 - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) N38 - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) რზ-3-ში დაგეგმილი იყო მოსასვენებელი პარკის მოწყობა, ხოლო სსზ-1-ში მრავალფუნქციური შენობანაგებობის განთავსება. რზ-3-ში დადგენილი იყო მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი, ხოლო სსზ-1 ში 20 მეტრი. N28 და N38 ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: N28 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) 6 407 კვ.მ კ-1 = 0,7 4 485 კვ.მ. კ-2 = 2,5 15 800 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე 20 მ. კ-3 = 0,1 640,7 კვ.მ. N38 სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) 261 500 კვ.მ კ-1 = 0,2 55 000 კვ.მ. კ-2 = 0,2 55 000 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე 12 მ. კ-3 = 0,5 130 750 კვ.მ. წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით იგეგმება N28 და N38 სექტორების გაერთიანება ერთ სექტორად და მისთვის სრულად სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მინიჭება, სადაც განთავსდება სასტუმრო, ღვინის მუზეუმი, პავილიონები და მსუბუქი კონსტრუქციის ნაგებობები, რომლებიც უზრუნველყოფს პარკის ფუნქციონირებას. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები რზ-3-ისთვის რჩება უცვლელი, სსზ-1-სთვის განკუთვნილი სამშენებლო მოცულობა კი მცირდება. საპროექტო პარამეტრები: რზ-3 – 267 907 კვ.მ. კ-1 = 0,2 55 000 კვ.მ. კ-2 = 0,2 55 000 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ. კ-3 = 0,5 130 750 კვ.მ. წარმოდგენილი წინადადებით საპროექტო ტერიტორია ვითარდება მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების უცვლელად. შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებასთან დაკავშირებით მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა არ განხორციელებულა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასაშვებია, N28

და N38 სექტორებში წარმოდგენილი სახით ცვლილებების განხორციელება და შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა პროექტს არ დაუჭირა მხარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის მე-2 შესახვევი №11; სოფელი თბინვალა; ქალაქი თბილისი, ლისზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.924; №72.16.23.925; №72.16.15.339; №72.16.23.983; №72.16.18.296; №72.16.23.984) და მიმდებარედ უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033649-03 01.12.2020 – 20.1390.1721)

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, ლეო კვაჭაძის მე-2 შესახვევი N11; სოფელი თბინვალა; ქალაქი თბილისი, ლისზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.924; N72.16.23.925; N72.16.15.339; N72.16.23.983; N72.16.18.296; N72.16.23.984) და მიმდებარედ უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ტერიტორიის ფართობი: 5970 კვ.მ; საპროექტო არეალი მოიცავს აღნიშნულ 6 საკადასტრო ერთეულს და ჩრდილოეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთს. ტერიტორია გაუნაშენიანებელია, სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ლ. კვაჭაძის მეორე შესახვევიდან, რომელიც თავის მხრივ გადის ლ. კვაჭაძის ქუჩაზე. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მომზადდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელიც ითვალისწინებს წარმოდგენილ 6 რეგისტრაციაზე სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) პარამეტრებით განვითარებას და სააგარაკე ტიპის საცხოვრებელი სახლების განაშენიანებას, ხოლო ჩრდილოეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეს დაუდგინდება საჯარო სერვიტუტი. „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), ხოლო გამწვანებული ტერიტორიების რუკით კი, სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). „ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის II შესახვევი, N11; სოფელი თბინვალა; ქალაქი თბილისი, ლისი (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.296; N72.16.23.983; N72.16.23.984; N72.16.23.924; N72.16.23.925; N72.16.15.339) და მიმდებარედ უფლება დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის N97 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით იგეგმება ერთბინიანი სააგარაკე- დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიის ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო კოეფიციენტები: კ1=0.3, კ2=1.0, კ3=0.6 მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 29 ოქტომბრის

N01203031208 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა N72.16.18.296; 72.16.15.339; 72.16.23.924; 72.16.23.925; 72.16.23.983; 72.16.23.984 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 29 ოქტომბრის N01203032394 წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2020 წლის 4 ნოემბრის N61- 01203091687 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში. წარმოდგენილი წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია, ქალაქ თბილისში, ლეო კვაჭაძის მე-2 შესახვევი N11; სოფელი თხინვალა; ქალაქ თბილისი, ლისზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.924; N72.16.23.925; N72.16.15.339; N72.16.23.983; N72.16.18.296; N72.16.23.984) და მიმდებარედ უფლებადურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა პროექტს არ დაუჭირა მხარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა №2/6; ქალაქი თბილისი, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის, ნაკვეთი 09/024-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.02.009.042) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033651-03 01.12.2020 – 20.1396.1689)

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, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.009.042) ჯამური ფართობი 7 880კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა, სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებული ტერიტორია, დასავლეთ მხრიდან მ. იაშვილის სახელობის ბავშვთა ცენტრალური საავადმყოფო, ხოლო ჩრდილოეთის მხრიდან სსიპ - თბილისის სამედიცინო უნივერსიტეტის და სსიპ - ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიები არსებული შენობებით, ასევე, შ.პ.ს. „ოპ-არტის“ საკუთრებაში არსებული ტერიტორია, რესტორანი „მაჭახელა“. რელიეფის ზედაპირი, საპროექტო ტერიტორიის არეალში სწორია, სხვაობა ნიშნულებს შორის 1 მეტრის ფარგლებში მერყეობს. საპროექტო ტერიტორიასთან სატრანსპორტო კავშირი ხდება ორი მისასვლელით,

ერთი უშუალოდ ბელიაშვილის ქუჩიდან, ხოლო მეორე N01.13.02.009.028 და N01.13.02.009.015 საკადასტრო ერთეულებზე რეგისტრირებული სერვიტუტის მემშვეობით. „ქალაქ თბილისში, ქუჩა ლუბლიანა, N2/6; ქალაქი თბილისი, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.009.042, ნაკვეთი 09/024) მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, ღია სპორტული მოედანი, კომერციული ფართები, ღია და დახურული ავტოსადგომები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის N5 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „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 სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებულია არსებული სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) ცვლილება, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). დაგეგმილია მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, ფუნქციური გამოყენებები: საცხოვრებელი, კომერციული. ტერიტორიაზე დაგეგმილია სამი - 22; 20; 20 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობების განთავსება, რომელთა 75% არის საცხოვრებელი ფუნქციის, ხოლო 25% - საზოგადოებრივი. შესაბამისად, სამივე შენობის პირველი ორი სართული გათვალისწინებულია საზოგადოებრივი/ კომერციული ფუნქციისთვის. შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 7 880 კვ.მ. სსზ-2- 7333 კვ.მ. ტზ-1- 547 კვ.მ. კ-1=0,5; 4 235 კვ.მ. კ-2=4,6; 36 400 კვ.მ. კ-3=0,2; 2 000 კვ.მ. მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე: „ა“ ბლოკი - 22 სართული „ბ“ ბლოკი - 20 სართული „ც“ ბლოკი - 20 სართული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 25 სექტემბრის N18-01202693228 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.13.02.009.042 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 9 ნოემბრის N012031487 წერილის თანახმად, ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სააგენტოს პოზიცია რჩება უცვლელი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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 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. წარმოდგენილი წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია, ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა N2/6; ქალაქი თბილისი, ლუბლიანას, ჩაჩავასა და ბელიაშვილის ქუჩებს შორის (ნაკვეთი 09/024) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.009.042) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა პროექტს არ დაუჭირა მხარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. ქალაქ თბილისში, მუხიანსა და ზღვის უბანს შორის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლება, IV მიკრო/რაიონი, რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს, გობრონიძის ქუჩა №27-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.17.005.048; №01.11.17.005.085; №01.11.17.005.087; №01.11.17.005.081; №01.11.17.005.115; №01.11.17.005.025; №01.11.17.005.109) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033652-03 01.12.2020 – 20.1384.1711)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილში, მუხიანის დასახლება, IV მიკრო რაიონი, რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.005.048; N01.11.17.005.085; N01.11.17.005.087; N01.11.17.005.081; N01.11.17.005.115; N01.11.17.005.025; N01.11.17.005.109). ნაკვეთების ფართობი შეადგენს: 35 517 მ². ტერიტორიის ძიძდებარედ არის მაღალი გამტარუნარიანობის ქუჩათა ქსელი, პრაქტიკულად საპროექტო ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელია: ა. გობრონიძის ქუჩიდან, ა. ისააკიანის ქუჩიდან, რ. გაბაშვილის ქუჩიდან და აგრეთვე, რამოდენიმე შიდასაუბნო გზიდან. ჩრდილო-აღმოსავლეთით ნაკვეთს ესაზღვრება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც პრაქტიკულად წარმოადგენს გრუნტის გზას, რომლითაც სარგებლობენ მიმდებარე ტერიტორიების მესაკუთრეები. ნაკვეთის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში მდებარეობს შიდასაუბნო გზები და რეგისტრირებული კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, სამხრეთით კი, ნაკვეთის ნაწილს ესაზღვრება საზოგადოებრივი ფუნქციის მცირე გზისპირა განაშენიანება და აგრეთვე ა. ისააკიანის ქუჩა. ამჟამად, საპროექტო ტერიტორიაზე წარმოდგენილია მცირე მასშტაბის გამწვანება, ძირითადად ხილკენკროვანი მცენარეების სახით. აღსანიშნავია, რომ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს დიდი ზომის გამწვანებულ სივრცეებს, საბავშვო და სპორტულ მოედნებს. საპროექტო ტერიტორიის მთავარი ნაწილი გამოდის მუხიანსა და ზღვისუბანს შორის დამაკავშირებელ უმნიშვნელოვანეს სამანქანე გზაზე, რომელიც ყალიბდება ერთგვარ მეორად ქალაქგეგმარებით კარკასად. აღნიშნული 4 ზოლიანი მაგისტრალი აკავშირებს ამ ორ საცხოვრებელ რაიონს თბილისის ზღვასთან რეკრეაციული ზონით. მაგისტრალზე განთავსებულია უმსხვილესი სპორტული ქალაქი, პოლიციის შენობა,

საავადმყოფო კომპლექსი, საბავშვო ბაღი და საოფისე-ადმინისტრაციული ობიექტები. აღწერილი ქუჩა ამარაგებს უმსხვილეს დასახლებებს და მასზე დანიშნულია არაერთი საქალაქო საზოგადოებრივი ტრანსპორტი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) და საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ასევე, აღნიშნულ არეალზე ნაწილობრივ ვრცელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „ქალაქ თბილისში, მუხიანსა და თემქას შორის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლება, IV მიკრო/რაიონი, რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს, გობრონიძის ქუჩა N27- ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.005.085; N01.11.17.005.087; N01.11.17.005.081; N01.11.17.005.115; N01.11.17.005.048; N01.11.17.005.025; N01.11.17.005.109) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 სექტემბრის N243 განკარგულებით, საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. წარმოდგენილი წინადადებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში შედის როგორც სახელმწიფო, აგრეთვე კერძო საკუთრებაში მყოფი მიწის ნაკვეთები, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონა დაზუსტება საცხოვრებელი ზონიდან სატრანსპორტო ზონად. არსებული ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით, საპროექტო განაშენიანების ქუჩაზე გამომავალი ნაწილი, შესაძლებელია იყოს მაღალი ინტენსივობის ნაგებობებით. უკანა ნაწილში კი, სადაც ინდივიდუალური განაშენიანებაა დაგეგმილი, იგეგმება 2-4 სართულიანი საბავშვო ბაღის განთავსება. დასავლეთ ნაწილში მრავალსართულიანი საცხოვრებელი საპროექტო შენობაა, რომელიც არსებულ განაშენიანებას შეესაბამება. საპროექტო კომპლექსის შიდა ეზოს ირგვლივ დაგეგმილია გამწვანებული სივრცე, რაც უკეთეს ეკოლოგიურ გარემოსა და რეკრეაციულ არეალს ქმნის. საპროექტო წინადადებით ასევე, ხდება N01.11.17.005.109 და N01.11.17.005.048 საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება. შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ფართობი: 38,257 კვ.მ. სზ-6 – 31 719 კვ.მ. სზ-3 – 3 798 კვ.მ. ტზ-1 – 2 740 კვ.მ საპროექტო არეალი: 35,517 კვ.მ კ1 - 0.5 (19 179 კვ.მ) კ2 - 2.5 (90 355 კვ.მ) კ3 - 0.3 (10 655 კვ.მ) მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე: „1“ შენობა - 16+1 სართული (არაუმეტეს 50მ) „2“ შენობა - 16+1 სართული (არაუმეტეს 50მ) „3“ შენობა - 13+1 სართული (არაუმეტეს 41მ) „4“ შენობა - 16+1 სართული (არაუმეტეს 50მ) „5“ შენობა - 2-4 სართულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 20 ნოემბრის N01203252394 წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არარისაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 10 ნოემბრის N18-01203151887 (N0120329935) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა თანახმაა N01.11.17.005.085, N01.11.17.005.087, N01.11.17.005.081, N01.11.17.005.115, N01.11.17.005.048, N01.11.17.005.025 და N01.11.17.005.109 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2020 წლის 11 ნოემბრის N61- 01203162326 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის სსიპ -ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.11.17.005.085; N01.11.17.005.087; N01.11.17.005.081 და N01.11.17.005.115 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, ნაწილობრივ მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, ჩაითვალოს საზოგადოებრივ სივრცედ და მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფუნქცია წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით. წარმოდგენილი წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია, ქალაქ თბილისში, მუხიანსა და ზღვისუბანს შორის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლება, IV მიკრო/რაიონი, რადიოქარხნის მოპირდაპირე მხარეს, გობრონიძის ქუჩა N27-ის მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.17.005.048; N01.11.17.005.085; N01.11.17.005.087; N01.11.17.005.081; N01.11.17.005.115; N01.11.17.005.025; N01.11.17.005.109) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა პროექტს არ დაუჭირა მხარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი №70-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.038.040) მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბერს №448 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033653-03 01.12.2020 – 20.1395.1690)

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, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N70-ში; ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N1; ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, ტროლეიბუსების პარკის კედელთან არსებულ ჯიბეში (საკადასტრო კოდები: N01.14.03.038.040; N01.14.03.038.050-ის ნაწილი (1630 კვ.მ.); N01.14.03.038.003). ტერიტორიის ფართობი შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით 17776 კვ.მ-ს წარმოადგენდა, ხოლო კორექტირების შედეგად მიმატებული საკადასტრო ერთეულების ხარჯზე, გახდა 19553 კვ.მ. ტერიტორიას ორი მხრიდან (ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით) ესაზღვრება სატრანსპორტო გზა, სამხრეთ მიმართულებით სავაჭრო ცენტრი, ხოლო დასავლეთის მიმართულებით მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობები. ტერიტორიის დახრა მცირე ნიშნულზე შორის სხვაობა 6 მ-ს წარმოადგენს და ჩრდილოდასავლეთიდან ქანობი ეშვება სამხრეთ-აღმოსავლეთის მიმართულებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და ნაწილზე ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N70-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.038.040) მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრის

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბერს N448 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. წარმოდგენილი ცვლილებით, საპროექტო ტერიტორიის ფართობის ცვლილება / მატება ხდება მიმდებარე საკადასტრო ერთეულის მიერთების ხარჯზე (მომატებული ფართი არ აღემატება საპროექტო ნაკვეთის 10%-ს). N01.14.03.038.040 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს ემატება N01.14.03.038.003 (147 კვ.მ) საკადასტრო ერთეული და ასევე, მომიჯნავე N01.14.03.038.050 საკადასტრო ერთეულის ნაწილი, ფართობით - 1630 კვ.მ. ჰიპერმარკეტი გუდვილის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.038.050) წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთი ხდება 16051 კვ.მ. წარმოდგენილი ცვლილებით, არსებული შენობა-ნაგებობა შეესაბამება დადგენილ პარამეტრებს და არ ხდება კოეფიციენტების გადამეტება. შემოერთებული ტერიტორია განკუთვნილია პარკინგისთვის და მისი განვითარება არ მოხდება სამშენებლოდ. ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი საკადასტრო ერთეულის საერთო ფართობი კი შეადგენს 19553 კვ.მ-ს. საპროექტო ტერიტორია ვითარდება როგორც ერთი მთლიანი შენობისათვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთი, რომლის მიწისქვეშა სართულებზე შესვლა ხდება ქუჩიდან პანდუსების საშუალებით. საპროექტო ტერიტორიაზე ხდება ერთი მოცულობის - მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრის განთავსება, რომელიც კომპოზიციურად ორი ძირითადი ელემენტისაგან შედგება - ჰორიზონტალურად განვითარებული ხუთსართულიანი სავაჭრო ცენტრისა (სამი სართული კომერციული, მეოთხე - გართობა/დასვენება) და ვერტიკალურად განვითარებული ცხრამეტსართულიანი საოფისე შენობისაგან. მრავალფუნქციურ სავაჭრო ცენტრს გააჩნია ორ დონიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომები 1000 მანქანაზე და ღია პარკინგები ვაჟა-ფშაველას გამზირის მხრიდან. მაქსიმალური სიმაღლე - 127,3 მ. სართულიანობა - 19. განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) საპროექტო ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) საპროექტო კოეფიციენტები: კ1=0,9, კ2=3,7, კ3=0.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 10 ნოემბრის N01203152796 წერილის თანახმად, საპროექტო ტერიტორია განვითარებულია იდენტური ფუნქციითა და მსგავსი ინტენსივობით. შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის განახლებულ პროექტით არ არის წარმოდგენილი მნიშვნელოვანი ცვლილება, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს არსებული მდგომარეობის გაუარესება ან/და იქონიოს უარყოფითი ზეგავლენა მიმდებარე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ვინაიდან, ცვლილება არ არის არსებითი ხასიათის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებასთან დაკავშირებით მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა არ განხორციელებულა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასაშვებია, წარმოდგენილი სახით ცვლილებების განხორციელება და შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N70-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.038.040) მრავალფუნქციური სავაჭრო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბერს N448 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა პროექტს არ დაუჭირა მხარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

13. ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.17.947) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033654-03 01.12.2020 – 20.1392.1713)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.947). მიწის ნაკვეთის ფართობი: 13400.0 კვ.მ. მიმდებარე ტერიტორია ძირითადად გაუნაშენიანებელია, ხოლო 2 კილომეტრის რადიუსში ვხვდებით კერძო სკოლებს: ბრიტანულ-ქართული აკადემია, ათასწლეულის სკოლა და სკოლა ლიცეუმი მწიგნობართუხუცესი. საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობა, რომელიც ფუნქციადაკარგულია და მისი დემონტაჟი გათვალისწინებულია განვითარების წინადადებით. ტერიტორიის რელიეფი ძირითადად სწორია და ნიშნულებს შორის სხვაობა წარმოადგენს 3 მეტრს. საპროექტო არეალთან კავშირი ხორციელდება გრუნტის გზის მეშვეობით, ლ. კვაჭიძის 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. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.947) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 6 ნოემბრის N348 განკარგულებით, საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) იცვლება სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) და ფუნქციის შესაბამისად, ტერიტორიაზე დაგეგმარდება საგანმანათლებლო კომპლექსი. საგანმანათლებლო სკოლა გათვალისწინებული იქნება მაქსიმუმ 1000 მოსწავლისთვის, შესაბამისი ინფრასტრუქტურით, რეკრეაციული სივრცეებით, ღია და დახურული სპორტული მოედნებით. შესაბამისად, ტერიტორია დაყოფილია სამ ზონად: საგანმანათლებლო, სპორტული და რეკრეაციული. საგანმანათლებლო შენობა სამსართულიანია, მის გვერდზე განთავსებულია დაწყებითი კლასების გასართობი სივრცე, სადაც შემდეგ ეტაპზე დაგეგმილია დამატებითი ფლიგელის მოწყობა. ჩრდილოეთ ნაწილში განთავსებულია დახურული სპორტული დარბაზი. სპორტული და სარეკრეაციო სივრცე ერთმანეთთან დაკავშირებულია ველობილიკით. რეკრეაციული სივრცეები ტერიტორიის 30%-ს შეადგენს. გათვალისწინებულია მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომი. ჩამოთვლილი შენობები და სივრცეები ურზუნველყოფილია საავტომობილო გზით. ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 13 400.0 კვ.მ. საპროექტო ზონირება - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) საპროექტო კოეფიციენტები: კ-1=0.2, კ-2=0.6, კ-3=0.4 მაქსიმალური სიმაღლე - 17 მ. სართულიანობა - 3-4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 17 ნოემბრის N01203221483 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა N72.16.17.947 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს საგანმანათლებლო სკოლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 24 ნოემბრის N01203291491 წერილის შესაბამისად, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. წარმოდგენილი წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია, ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.17.947) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა პროექტს არ დაუჭირა მხარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

14. ქალაქ თბილისში, ვახტანგ ნინუას ქუჩა №3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.001.396; №01.12.12.001.397; №01.12.12.001.109; №01.12.12.001.110; №01.12.12.001.188; №01.12.12.001.189; №01.12.12.001.190; №01.12.12.001.203; №01.12.12.001.202) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03203387-03 03.12.2020 – 20.1389.1692)

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, ნაძალადევის რაიონში, ვახტანგ ნინუას ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.396; N01.12.12.001.397; N01.12.12.001.109; N01.12.12.001.110; N01.12.12.001.188; N01.12.12.001.189; N01.12.12.001.190; N01.12.12.001.203; N01.12.12.001.202). ჯამური ფართობი 36 823 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიის საკვლევ არეალში არსებული მიწის ნაკვეთების დიდი ნაწილი საცხოვრებელი ფუნქციით არის დატვირთული, თუმცა ასევე გვხვდება საზოგადოებრივი, სპორტული ფუნქციის ობიექტები, ამასთან, სასაწყობე და ფუნქციადაკარგული სამრეწველო ობიექტები და დამოუკიდებელი არქიტექტურული პროექტებით შეთანხმებული მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი კომპლექსები. გარდა ახალი საცხოვრებელი მოცულობისა, საკვლევ არეალში არსებული ძველი და ახალი საცხოვრებელი ფუნქციის შენობების კვლევის შედეგად გამოვლინდა, რომ უბნის ძირითადი ნაწილი განვითარებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსებით და საწარმო ობიექტებით, რომლებსაც თავიანთი პირველადი ფუნქცია დაკარგული აქვთ; უშუალოდ საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს წყნარი რელიეფის მქონე

მოუწესრიგებელ სივრცეს, ტერიტორიის საერთო ფართობია: 36823 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 მცირედ ნაწილზე ვრცელდება ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანება. „ქალაქ თბილისში, ვახტანგ წინუას ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.396; N01.12.12.001.397; N01.12.12.001.109; N01.12.12.001.110; N01.12.12.001.188; N01.12.12.001.189; N01.12.12.001.190; N01.12.12.001.202; N01.12.12.001.203) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 სექტემბრის N240 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ფუნქციური გამოყენებები - საცხოვრებელი, კომერციული; საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). ტერიტორიაზე იგეგმება ორი კომერციული/საოფისე შენობის განთავსება 21 სართულიანის (N2:N3:), ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (N1; სართ:26), რომლის 75% არის საცხოვრებელი ფუნქცია, ხოლო 25% არის საზოგადოებრივი, სადაც პირველი ორი სართული გათვალისწინებულია საზოგადოებრივი, კომერციული (საოფისე) ფუნქციისთვის. ასევე, ტერიტორიაზე დაგეგმილია სამი სრული მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის განთავსება (N4; N5 სართ: 27; N6 სართ: 29) და ერთი 2/3 სართულიანი საბავშვო ბაღის განთავსება. შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: გაერთიანებული რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობი: 36 823 კვ.მ. დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობი: 52.5 კვ.მ განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ფართობი: 36,875.8 კვ.მ სსზ-2 – 35 040.3 კვ.მ. ტზ-1 – 1 835.5 კვ.მ საპროექტო არეალი: 36 823 კვ.მ კ1 - 0.5 (18,412 კვ.მ) კ2 - 4.6 (170,859 კვ.მ) კ3 - 0.3 (11,047 კვ.მ) მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე: „1“ შენობა - 26 სართული „2“ შენობა - 21 სართული „3“ შენობა - 21 სართული „4“ შენობა - 27 სართული „5“ შენობა - 27 სართული „6“ შენობა - 29 სართული „7“ შენობა - 2/3 სართული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 10 ნოემბრის N18-01203151854 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.12.12.001.396, N01.12.12.001.397, N01.12.12.001.109, N01.12.12.001.110, N01.12.12.001.188, N01.12.12.001.189, 01.12.12.001.190, N01.12.12.001.202 და N01.12.12.001.203 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 10 ნოემბრის N01203152830 წერილის თანახმად, ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, პოზიცია რჩება უცვლელი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2020 წლის 10 ნოემბრის N61-01203152914 წერილის შესაბამისად, საზოგადოებრივი სივრცისა და საავტომობილო გზის მოწყობის მიზნით, მიმდებარე დაურეგისტრირებული სივრცის გამოყენებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ დააფიქსირა დადებითი პოზიცია. წარმოდგენილი წინადადებითა და დასაბუთებით,

დასაშვებია, ქალაქ თბილისში, ვახტანგ წინუას ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.001.396; N01.12.12.001.397; N01.12.12.001.109; N01.12.12.001.110; N01.12.12.001.188; N01.12.12.001.189; N01.12.12.001.190; N01.12.12.001.203; N01.12.12.001.202) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა პროექტს არ დაუჭირა მხარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

15. ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა №34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033835-03 03.12.2020 – 20.1386.1714)

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, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.270). ნაკვეთის საერთო ფართობი: 100 240 კვ.მ. (საპროექტო ტერიტორიას წარმოადგენს მხოლოდ 95 469 კვ.მ.). აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენს უმეტესად თვითმმართველის მიერ ადგილმონაცვლებულ მიწას. რაც შეეხება საგზაო ინფრასტრუქტურას, დღეის მდგომარეობით ტერიტორიაზე წვდომა ხდება ვ. გორგასლის ქუჩიდან შემომავალი ქუჩებიდან. საპროექტო არეალის უმეტესი ნაწილი მდებარეობს განაშენიანების კონტურს გარეთ. „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). ასევე, ფრაგმენტულად ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა. „ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N196 განკარგულებით, საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, ქვაბულის ტერიტორიაზე დაგეგმილია 7-12 სართულიანი მრავალბინიანი და მრავალფუნქციური შენობების განთავსება, ხოლო სამხრეთის ფერდობზე 4 სართულიანი საცხოვრებელი შენობები, სკოლა და საბავშვო ბაღი. რაც შეეხება გამწვანებას, ვინაიდან, საპროექტო არეალის ძირითად სამშენებლო ნაწილში საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), განაშენიანების ცენტრში გამონთავსუფლდა სივრცე გამწვანებული სარეკრეაციო ტერიტორიის მოსაწყობად. დღეის მდგომარეობით, საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია ამორტიზებული სანიაღვრე კოლექტორი, ხოლო საპროექტო გადაწყვეტით გათვალისწინებულია ახალი სანიაღვრე სისტემის (კოლექტორის) მოწყობა, რაც შეთანხმებულია შპს „თბილსერვის ჯგუფთან“. საპროექტო

წყალშემკრებ კოლექტორს გააჩნია საკუთარი შეზღუდვის არეალი, კოლექტორის კედლიდან 5 მ, რომელიც გათვალისწინებულია პროექტირებისას შენობათა განთავსების ნაწილში. ნადიკვრების ქუჩაზე გაედინება თვითდინებადი კანალიზაციის კოლექტორი, რომლის სამშენებლო შეზღუდვა აღნიშნულ შემთხვევაში წარმოადგენს 3 მ-ს. ნადიკვრების ქუჩის გასწვრივ მდებარეობს და აღმოსავლეთით საპროექტო არეალის ნაწილში ტერიტორიას კვეთს გაზის დაბალი წნევის მილი, რომელსაც არ გააჩნია სამშენებლო შეზღუდვა, გარდა იმ პირობისა, რომ მილი უნდა იყოს ხელმისაწვდომი საჭიროების შემთხვევაში და მშენებლობის დროს არ უნდა მოხდეს დაზიანება. საპროექტო ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სატყეო ზონა; საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნულ ზონებში სექტორების მიხედვით განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტის ათვისება ხდება იმგვარად, რომ ჯამური კოეფიციენტი არ აღემატება 1,4-ს (დამრგვალებდა მეათედების სიზუსტით). საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის 8 ნაკვეთად გამიჯვნა. ნაკვეთების დეტალური საპროექტო ფართობები, ზონები და კოეფიციენტები კი შემდეგია: ნაკვეთი N1 – 5322 კვ.მ არსებული ზონა : საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3.) საპროექტო ზონა : საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) ფართობი = 5322 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-50 კვ.მ. კოეფიციენტები მთლიანი ნაკვეთისთვის (5322 კვ.მ) კ1=0,4; კ2=2,1 ; კ3=0,3. ნაკვეთი N2 – 31 604 კვ.მ. არსებული ზონა: სზ-3 და მცირედზე ტზ-1. საპროექტო ზონა : სზ-5 ფართობი=26 378 კვ.მ; რზ-2 ფართობი=5 226 კვ.მ.; კოეფიციენტები მთლიანი ნაკვეთისთვის (31 604 კვ.მ.) კ1=0,3; კ2=1,4; კ3=0,3. ნაკვეთი N3 – 42283 კვ.მ. არსებული ზონა: სზ-3, სატყეო ზონა (მიახლოებით 1265 კვ.მ.) და მცირედზე ტზ-1. საპროექტო ზონა : სზ-5 ფართობი=34 914 კვ.მ.; რზ-2 ფართობი=5 504 კვ.მ.; ტზ-1 ფართობი=600 კვ.მ.; სატყეო ზონა ფართობი= 1 265 კვ.მ (დარჩება უცვლელი). კოეფიციენტები მთლიანი ნაკვეთისთვის (42 283კვ.მ) კ1=0,3; კ2=1,6; კ3=0,3. ნაკვეთი N4 – 3125 კვ.მ არსებული ზონა: სზ-3 და მცირედზე ტზ-1. საპროექტო ზონა: სზ-3 ; კ1=0,4; კ2=1,1 ; კ3=0,3 ნაკვეთი N5 – 6 700 კვ.მ. არსებული ზონა: სზ-3. საპროექტო ზონა : სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). კ1=0,3; კ2=0,7 ; კ3=0,5. ნაკვეთი N6 – 5077 არსებული ზონა: სზ-3. საპროექტო ზონა : სზ-3 . კ1=0,4; კ2=1,1 ; კ3=0,3. ნაკვეთი N7 -598 კვ.მ და ნაკვეთი N8 -760 კვ.მ არსებული ზონა: სზ-3. საპროექტო ზონა: ტზ-1. კ1-; კ2-; კ3=0,1 . მთლიანი არეალისათვის, საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილია კ-2=1,4 (137 400 კვ.მ.). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 29 ოქტომბრის N01203032648 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.18.01.002.270 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 9 ნოემბრის N012031485 წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2020 წლის 17 ნოემბრის N61-012032228 წერილით წარმოდგენილი, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2020 წლის 13 ნოემბრის N5006827320 წერილის შესაბამისად, ვინაიდან, 2018 წლის 3 ოქტომბერს გაცემულ №006898318 დასკვნაში და 2018 წლის 9 ნოემბერს №5007171518 წერილში დადგენილი საბაზრო ღირებულების დროს შესაფასებელი მიწის ნაკვეთის ძირითადი ნაწილის კ-2 კოეფიციენტი განსაზღვრული იყო 1.5-ით, ხოლო დღეის მდგომარეობით წარმოდგენილ განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით კ-2 კოეფიციენტი შემცირებულია და 1.5- ის ნაცვლად შეადგენს

1.4-ს, შესაბამისად, კოეფიციენტებს შორის სხვაობა იმდენად უმნიშვნელოა, რომ აღნიშნული არ ახდენს გავლენას მის საბაზრო ღირებულებაზე გამოხატულს აშშ დოლარში. წარმოდგენილი წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია, ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანას დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა პროექტს არ დაუჭირა მხარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

16. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.01.770; №81.02.95.412) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033642-03 01.12.2020 – 20.1394.1710)

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, სოფელ წავკისში კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე: N81.02.01.770 (ფართობი 6100 კვ.მ) N81.02.95.412 (ფართობი 6700 კვ.მ); ჯამში საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 12 800 კვ.მ. როგორც საპროექტო, ასევე საკვლევ ტერიტორიაზე ჩამოყალიბებულია ბუნებრივი ლანდშაფტი. ნაკლებადაა ხე-ნარგავები, რომლებიც ძირითადად შეინიშნება, 200-ზე მეტი დახრილობის მთის ფერდობებზე და ხევებში. საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება მარტივი რელიეფით, რომელიც მცირედით დახრილია ჩრდილო-დასავლეთით. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, სამხრეთით და სამხრეთ-აღმოსავლეთით ფიქსირდება ინდივიდუალური განაშენიანება, ხოლო ჩრდილოეთით ტერიტორია გაუნაშენიანებელია. „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 ხდება არსებული ორი მიწის ნაკვეთის 15 ნაკვეთად გამოჯვანა, რომელთაგან ერთი წარმოადგენს გზისთვის განკუთვნილ მიწის ნაკვეთს. ტერიტორიაზე იგეგმება არსებული სასოფლო-სამეურნეო ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). შენობის სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 12 800 კვ.მ განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსიობის საანგარიშო კოეფიციენტი: კ-2=0,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი : კ-3=0,4 არსებული ფუნქციური ზონირება - სასოფლო-სამეურნეო ზონა(სოფზ) საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 13 ნოემბრის N01203182596 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 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 9 ნოემბრის N01203143000 წერილის თანახმად, მიმდებარე ტერიტორიაზე მოსაწესრიგებელია საქვეითე ინფრასტრუქტურა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ტროტუარი არ არის. თუმცა გზების პარამეტრები იძლევა მათი მოწყობის საშუალებას. 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. საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, საპროექტო ტერიტორიასთან დამაკავშირებელი ძირითადი გამტარი კვანძები მნიშვნელოვნად არ იტვირთება. დაგეგმილი არქიტექტურული პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. წარმოდგენილი წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.01.770; N81.02.95.412) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა პროექტს არ დაუჭირა მხარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

17. ქალაქ თბილისში, დიდ დიღომში, III მიკრო/რაიონში; დიდი დიღმის დასახლება, II და III მიკრო/რაიონს შორის; დიდ დიღომში, I და III მიკრო/რაიონს შორის; ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა №52-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.08.006.651; №01.10.08.006.641; №01.10.08.006.642; №01.10.08.006.040; №01.10.08.006.041; №01.10.08.006.042; №01.10.08.006.043; №01.10.08.006.044; №01.10.08.006.045; №01.10.08.006.046; №01.10.08.006.048; №01.10.08.006.047; №01.10.08.006.049; №01.10.08.006.050; №01.10.08.006.051; №01.10.08.006.061; №01.10.08.006.052; №01.10.08.006.053; №01.10.08.006.054; №01.10.08.006.055; №01.10.08.006.056; №01.10.08.006.057; №01.10.08.006.058; №01.10.08.006.059; №01.10.08.006.060) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033834-03 03.12.2020 – 20.1422.1751)

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, დიდ დიღომში, III მ/რ-ში, II და III მ/რ შორის, I და III მ/რ შორის, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N52-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. ნაკვეთების ფართობი: 24 170 კვ.მ. საპროექტო არეალი შესაძლოა დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ეტაპზე. საპროექტო ტერიტორია დღეის მდგომარეობით

გაუნაშენიანებელია, ტერიტორიაზე ვხვდებით მხოლოდ სტადიონს, გრუნტის საფარითა და შესაბამისი სპორტული ინფრასტრუქტურის გარეშე. აღნიშნული არეალის განვითარებასთან დაკავშირებით აქტიურად იყვნენ ჩართულები მიმდებარე ტერიტორიის მაცხოვრებლები, საზოგადოების მოთხოვნა იყო სტადიონის შენარჩუნება და სარეკრეაციო სივრცის შექმნა. მესაკუთრეებთან და დაინტერესებულ პირებთან აქტიური შეხვედრებისა და მოლაპარაკებების შედეგად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა წარადგინა ტერიტორიის განვითარების კონცეფცია, რომელმაც შეძლო არსებული ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილება (ფართის უცვლელად), ისე რომ არსებული სტადიონი მთლიანად იქნა შენარჩუნებული, ამ გეგმით მოხდა საზოგადოებისა და კერძო მესაკუთრეების უფლებების თანაბარი დაცვა და ოპტიმალური გამოსავლის მოპოვება. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ორივე მხარე იქნა ჩართული წარმოებაში და 2020 წლის 17 იანვარს გამართული ზეპირი მოსმენის სხდომაზე მათ დააფიქსირეს დადებითი პოზიცია შემოთავაზებულ კონცეფციაზე. აღნიშნულ არეალზე ფიქსირდება სანიაღვრე კოლექტორი (ე.წ. „წორწორას“ კოლექტორი). შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ მოწოდებული ინფორმაციის თანახმად დადგენილია მშენებლობის შეზღუდვის არეალი, კოლექტორიდან 5 მეტრის დაშორებით. შეზღუდვის გათვალისწინება სავალდებულოა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე წარმოდგენილ უნდა იქნას კოლექტორის მდებარეობის ზუსტი კოორდინატები. საპროექტო მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა ერთ-ერთ ნაწილს წარმოადგენს საბინაოსამშენებლო კოოპერატივი (19 პირი), აღნიშნულს ადასტურებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2020 წლის 28 ოქტომბრის N61-01203022743 წერილი: „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონები პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს პრეზიდენტის 31.03.10წ N259 განკარგულებისა და ქ. თბილისის მთავრობის 07.12.09წ. N32.37.1130 და 24.12.09 წლის დადგენილების საფუძველზე, ყოფილი N646, N647 და N648 საბინაოსამშენებლო კოოპერატივის წევრებს (19 პირი), სახელმწიფო საშინაო ვალზე უარის თქმის სანაცვლოდ, თანასაკუთრებაში გადაეცათ ქ. თბილისში, დიდი დიდმის დასახლება II დ III მ/რ-ებს შორის მდებარე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 7779 კვ. მ მიწის ნაკვეთი - ს/კ: Nე01.10.08.006.071 (დღეის მდგომარეობით - ს/კ: N01.10.08.006.641 და N01.10.08.006.642). ამასთან, 24.04.2010 წელს მხარეთა შორის გაფორმდა ხელშეკრულება „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ“, რომლის 4.4. პუნქტის თანახმადაც, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების საპრივატიზებო პირობად განისაზღვრა განსაზღვრული ფიზიკური პირების მიერ წერილობითი უარის თქმა მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.“ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), ზოგადი საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა (სზ) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მე-2 მუხლის შესაბამისად, წერილობითი დასტურის/მშენებლობის ნებართვის გაცემის რომელიმე სტადიის ან/და ტერიტორიული-სტრუქტურული დოკუმენტების დამუშავების ან/და მათში ცვლილებების შეტანის თაობაზე წინამდებარე დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულ

ადმინისტრაციულ წარმოებებთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიღებულ იქნეს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თუ ამავე კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების შესაბამისად, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-19 დადგენილების ამოქმედებამდე წარდგენილ იმ განცხადებებთან დაკავშირებით, რომელთა თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება არ დასრულებულა, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში, თუ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების ფარგლებში მიღებული ნამატი საანგარიშო ფართობი აღემატება 350 კვ.მ.-ს, ამასთანავე გადაწყვეტილება მიღებულ იქნას ქალაქგეგმარებითი პირობების (ურბანული, სატრანსპორტო და სხვა ქალაქთმშენებლობითი რეგულაციები) გათვალისწინებით. ამასთან, ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართობის 10%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით). შემოთავაზებული წინადადებით, იგეგმება შეთავაზებული სარეკომენდაციო საპროექტო სქემით განვითარება, რომლითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მფლობელობაში არსებული მიწების მონაცვლეობის ხარჯზე ხდება სტადიონის შენარჩუნება. კერძო მესაკუთრეთა მიწების კონფიგურაციის ცვლილება ხდება ფართის უცვლელად. წარმოდგენილი პროექტით მოთხოვნილია კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება მთელ ტერიტორიაზე. შესაბამისად, ხდება „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულებით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენება, რაც გულისხმობს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემას 10%-ის ოდენობით (აღნიშნული ეხება ყველა მესაკუთრეს გარდა კოოპერატივისა). ამასთან, N01.10.08.006.641 და N01.10.08.006.642 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული ნაკვეთები წარმოადგენს საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის საკუთრებას (7779 კვ. მ). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14- 39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება დასაშვებია ერთჯერადად კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ/გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე; განვითარების წინადადებით ტერიტორია იყოფა 4 ნაკვეთად, აქედან ა3 წარმოადგენს კოოპერატივის საკუთრებას. ოთხივე ნაკვეთი ვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). ა1 - კ1=0,5 (დაახლოებით 2 930 კვ.მ.) კ2=3,1 (დაახლოებით 18 400 კვ.მ.) კ3=0,3 (დაახლოებით 1 760 კვ.მ.)

მაქსიმალური სართულიანობა - 15. ა2 - კ1=0,5 (დაახლოებით 3 670 კვ.მ.) კ2=3,1 (დაახლოებით 23 100 კვ.მ.) კ3=0,3 (დაახლოებით 2 200 კვ.მ.) მაქსიმალური სართულიანობა - 13. ა3 - კ1=0,5 (დაახლოებით 3 900 კვ.მ.) კ2=3,5 (დაახლოებით 27 550 კვ.მ.) კ3=0,3 (დაახლოებით 2 350 კვ.მ.) მაქსიმალური სართულიანობა - 14 და 16 (განსაზღვრულია 2 შენობის მშენებლობა). ა4 - კ1=0,5 (დაახლოებით 1 600 კვ.მ.) კ2=3,5 (დაახლოებით 11 300 კვ.მ.) კ3=0,3 (დაახლოებით 960 კვ.მ.) მაქსიმალური სართულიანობა - 16. მიწის ნაკვეთის ფართობი: 24 170 კვ.მ. აღნიშნული შესაძლოა დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ეტაპზე. არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 18 ნოემბრის N18-01203232009 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 18 ნოემბრის N01203232542 წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების (კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობით - 80350 კვ/მ) დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, დიდ დილოში II და III მიკრორაიონებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N01.10.08.006.168; N01.10.08.006.096; N01.10.08.006.071) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 სექტემბრის N281 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ნაცვლად, დასაშვებია, ქალაქ თბილისში, დიდ დილოში, III მიკრო/რაიონში-ში; დიდი დილმის დასახლება, II და III მიკრო/რაიონს შორის; დიდ დილოში, I და III მიკრო/რაიონს შორის; ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N52-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.08.006.651; N01.10.08.006.641; N01.10.08.006.642; N01.10.08.006.040; N01.10.08.006.041; N01.10.08.006.042; N01.10.08.006.043; N01.10.08.006.044; N01.10.08.006.045; N01.10.08.006.046; N01.10.08.006.048; N01.10.08.006.047; N01.10.08.006.049; N01.10.08.006.050; N01.10.08.006.051; N01.10.08.006.061; N01.10.08.006.052; N01.10.08.006.053; N01.10.08.006.054; N01.10.08.006.055; N01.10.08.006.056; N01.10.08.006.057; N01.10.08.006.058; N01.10.08.006.059; N01.10.08.006.060) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა პროექტს არ დაუჭირა მხარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

18. ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების

გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032033964-03 04.12.2020 – 20.1430.1763)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისში კრწანისის ქუჩა N72-ის მიმდებარედ. (საკადასტრო კოდები: NN01.18.06.015.176; 01.18.06.015.175; 01.18.06.015.177; 01.18.06.015.173; 01.18.06.015.174; 01.18.06.015.171; 01.18.06.015.170; 01.18.06.015.169; 01.18.06.015.168; 01.18.06.015.167; 01.18.06.015.172; 01.18.06.015.057) სრული არეალის ფართობი: 5085 კვ. მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება მხოლოდ II სექტორს (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057) ჯამური ფართობია: 1 275 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 2 (სზ-2). „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით 5 085 კვ.მ.-ზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი იყო ათი ორ სართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება. ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); ფუნქცია: საცხოვრებელი; ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით სრული არეალისთვის ჯამურად: სზ-2 - 5 085 კვ.მ. კ-1= 0,3 – 1360 კვ.მ. კ-2= 0,5 – 2530 კვ.მ. კ-3= 0,5 – 2771,8 კვ.მ. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება II სექტორს, სადაც ორი ინდივიდუალური საცხოვრებლის ნაცვლად განთავსდება სამი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. ასევე, II სექტორში შეიცვალა მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა. კერძოდ, ხდება 67 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის სამშენებლო პოტენციალის ათვისება, რომელიც აქამდე წარმოადგენდა არასამშენებლო ტერიტორიას. შესაბამისად, მცირედით გაიზარდა სამშენებლო მოცულობა, თუმცა დადგენილი კ-1, კ-2, კ-3 კოეფიციენტები რჩება უცვლელი. საპროექტო პარამეტრები მთლიანი არეალისთვის ჯამურად: სზ-2 - 5 085 კვ.მ. კ-1= 0,3 – 1464 კვ.მ. კ-2= 0,5 – 2640 კვ.მ. კ-3= 0,5 – 2471,8 კვ.მ. მოცემულ შემთხვევაში, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ განხორციელებულა. წარმოდგენილი წინადადებით, საპროექტო ტერიტორია ვითარდება მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონის, საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) და დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების უცვლელად. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია, „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა პროექტს არ დაუჭირა მხარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

19. ქალაქ თბილისის, გურამიშვილის გამზირის №64-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვეთი: №005/056, №5/60, №5/51) (საკადასტრო კოდები: №01.12.01.005.091, №01.12.01.005.129, №01.12.01.005.051) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032031015-03 05.11.2020 – 20.1318.1628)

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 გამზირის №64-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 მომსახურეობის 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 გადაწილება 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, საფენხმავლო 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.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა პროექტს არ დაუჭირა მხარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

20. ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N6 და N6ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.05.029.167; N01.11.05.029.168; N01.11.05.029.212) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032034213-03 - 07.12.2020 - 20.1436.1770)

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, გლდანში, ქერჩის ქუჩის და გმირი კურსანტების კუთხეში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.05.029.168; 01.11.05.029.167; 01.11.05.029.212). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 5 559 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია მოიცავს სამ მიწის ნაკვეთს (NN01.11.05.029.168; 01.11.05.029.167; 01.11.05.029.212). აქედან ორი (NN01.11.05.029.168; 01.11.05.029.167) კერძო საკუთრებაშია და ერთი (N01.11.05.029.212) მუნიციპალურ საკუთრებას წარმოადგენს. კერძო მიწის ნაკვეთები ესაზღვრება გმირი კურსანტების ქუჩას, ხოლო მუნიციპალური მიწა ტერიტორიის სიღრმეში მდებარეობს, მასთან სამანქანო მისვლა შესაძლებელია მხოლოდ ტერიტორიის ჩრდილო-აღმოსავლეთით არსებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთით, რომელზეც ვრცელდება

სერვიტუტი. თუმცა გეგმარებითი დავალების შესაბამისად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით წარმოდგენილია მიწის ნაკვეთების განახლებული განაწილების გეგმა, რომლის მიხედვითაც სამივე მიწის ნაკვეთს განსაზღვრული აქვს საავტომობილო მისასვლელი გზა, საზოგადოებრივი სივრცე. „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, გლდანში, ქერჩის ქუჩა N6 და N6ა-ს მიმდებარედ საკადასტრო კოდები: N01.11.05.029.168; N01.11.05.029.167; N01.11.05.029.212 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 8 ნოემბრის N376 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. წარმოდგენილი წინადადებით, კერძო მესაკუთრეების მიწის ნაკვეთებზე მოთხოვნილია განაშენიანების კოეფიციენტების გადამეტება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით. მესაკუთრეების მიერ გაცხადებულია თანხმობა, „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების შესაბამისად, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 10%-ის გადმოცემაზე, რაც ამ კონკრეტული ორი მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში ჯამში შეადგენს 640 კვ.მ.-ს. ხოლო რაც შეეხება მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების სტადიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2019 წლის 2 ოქტომბრის N61-0119275261 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი N01.11.05.029.212 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მხოლოდ იმ პირობით თუ არ შემცირდება მისი განაშენიანების პოტენციალი. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებულ იქნა აღნიშნული და ვინაიდან აღნიშნულ ნაკვეთს დაუდგინდა რზ-2 და ტზ-1, რამაც შეამცირა მისი არსებული ზონირების (სზ-6) შესაბამისი სამშენებლო პოტენციალი და რესურსი, ნაკვეთს შეეცვალა ფუქნციური ზონირება და სზ-6-ის ნაცვლად დაუდგინდა სსზ-2, რზ-2 და ტზ-1. თუმცა, დაცულია გეგმარებითი დავალებით განსაზღვრული სამშენებლო მოცულობა. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განთავსდება მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა: 75% საცხოვრებელი, ხოლო 25% საზოგადოებრივი ფუნქციით. შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: ნაკვეთი N1 N01.11.05.029.167 (კერძო) მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1 037 კვ.მ. სზ-6 კ-1=0,5; 560 კვ.მ კ-2=3,7; 3 878 კვ.მ. კ-3=0,3; 311 კვ.მ. ნაკვეთი N2 01.11.05.029.168 (კერძო) მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2 245 კვ.მ. სზ-6 კ-1=0,5; 1 212 კვ.მ კ-2=4,8; 10 866 კვ.მ. კ-3=0,3; 674 კვ.მ. ნაკვეთი N3 01.11.05.029.212 (მუნიციპალური მიწის ნაკვეთის ნაწილი) მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1 735 კვ.მ სსზ-2 კ-1=0,5; 937 კვ.მ კ-2=4,6; 5 795 კვ.მ. კ-3=0,2; 347 კვ.მ. ნაკვეთი N4 01.11.05.029.212 (მუნიციპალური მიწის ნაკვეთის ნაწილი) მიწის ნაკვეთის ფართობი: 542 კვ.მ რზ-2 – 384 კვ.მ. კ-1=0,2; 108 კვ.მ კ-2= - კ-3=0,8; 307 კვ.მ. ტზ-1 – 158 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3=0,1; 16 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 24 ნოემბრის N0120329973 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 25 ოქტომბრის N0120299119 წერილის თანახმად, ვინაიდან, პროექტი და სატრანსპორტო კვლევა არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, პოზიცია რჩება უცვლელი. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2020 წლის 18 სექტემბრის N61-01202622224 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო თანახმაა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ N01.11.05.029.212 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, გავრცელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი, იმ შემთხვევაში თუ ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარებისას, შემოთავაზებულ საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში, საზოგადოებრივი და საცხოვრებელი ფუნქციის განაწილება იქნება შემდეგი: საზოგადოებრივი 25%; საცხოვრებელი 75%. წარმოდგენილი წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია, ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N6 და N6ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.05.029.167; N01.11.05.029.168; N01.11.05.029.212) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა პროექტს არ დაუჭირა მხარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

21. ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N58,N56,N54,N52,N50-სა და შუა მინდვრის ქუჩა N74-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.27.033; N72.16.27.061; N72.16.27.105; N72.16.27.104; N72.16.27.106; N72.16.09.566) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0320339103-03 - 04.12.2020 – 20.1431.1762)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო წინადადებაში მოიაზრება ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N58,N56,N54,N52,N50-სა და შუა მინდვრის ქუჩა N74-ში მდებარე 6 საკადასტრო ერთეული (საკადასტრო კოდები: N72.16.27.033, N72.16.27.061, N72.16.27.105, N72.16.27.104, N72.16.27.106, N72.16.09.566). საპროექტო არეალში შედის როგორც კერძო, ასევე თვითმმართველის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები; საკადასტრო ერთეულების ჯამური ფართობია 11 286 კვ.მ., ხოლო საპროექტო არეალი შეადგენს 11 211 კვ.მ-ს (დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე). საპროექტო ტერიტორია გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით მდებარეობს ლისის ქედის ერთ-ერთ სამხრეთ განშტოებაზე, თითქმის მის თხემურ ნაწილში, რომელსაც ოთხივე მხრიდან ესაზღვრება საავტომობილო გზები. ტერიტორია დაფარულია კორდით. საპროექტო რელიეფი რთულია, უკიდურეს ნიშნულებს შორის სხვაობა შეადგენს 24 მეტრს. რელიეფის ნიშნულების მატება ხდება სამხრეთ აღმოსავლეთიდან ჩრდილო დასავლეთისკენ. „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). საპროექტო წინადადებით იგეგმება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანება; საპროექტო არეალი იმიჯნება 14 მიწის ნაკვეთად; საპროექტო ფუნქციური ზონირებად დაგეგმილია: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო 14 ნაკვეთიდან 13-ზე იგეგმება ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება, 1 ნაკვეთზე კი სატრანსპორტო ზონის გავრცელება; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის შეზღუდვა 15 მეტრი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 30 ნოემბრის N01203352172 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 2 ოქტომბრის N01202463734 წერილის თანახმად, 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. ზემოთქმულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2020 წლის 10 სექტემბრის N61-01202541725 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ N72.16.27.061 და N72.16.27.033 მიწის ნაკვეთებზე გავრცელდეს გეგმარებითი დავალების არეალი. იმ შემთხვევაში, თუ გათვალისწინებული იქნება სააგენტოს მიერ QN1528049 მიღებული გადაწყვეტილება, მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N72.16.27.005) მისასვლელი საავტომობილო გზის მოწყობის მიზნით სამუშაოების წარმოებაზე. წარმოდგენილი წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია, ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, აგარაკის ქუჩა N58,N56,N54,N52,N50-სა და შუა მინდვრის ქუჩა N74-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.27.033; N72.16.27.061; N72.16.27.105; N72.16.27.104; N72.16.27.106; N72.16.09.566) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა პროექტს არ დაუჭირა მხარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

22. ქალაქ თბილისში, ტაშკენტის ქუჩის ბოლოს (ნაკვ. 06/044); ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე

(საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.254) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032034231-03 - 07.12.2020 – 20.1437.1767)

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, ტაშკენტის ქუჩის ბოლოს და ნუცუბიძევაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთის ფართობი: 8 835.0 კვ.მ.). საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით მდებარეობს 112-ის გადაუდებელი დახმარების ოპერატიული მართვის ცენტრი, ჩრდილო- დასავლეთით კი განვითარებულია საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი და ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი, ხოლო ჩრდილოეთით, აღმოსავლეთით და სამხრეთით ტერიტორია გაუნაშენიანებელია. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება მუხრან მაჭავარიანის ქუჩიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების 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 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და მცირედ ნაწილზე, სატყეო ზონა. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ფუნქციური ზონის ცვლილება, საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) და მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც მოიცავს კომერციულ, სავაჭრო და საოფისე სივრცეებს. საპროექტო ტერიტორია მიღებულია ორი საკადასტრო ერთეულის გაერთიანებით, ხოლო აქედან ერთი გასხვისებულია მშენებლობის უფლების გარეშე, ამ არეალის ფართობი წარმოადგენს 3 085 კვ.მ-ს. შესაბამისად, საპროექტო განაშენიანების კოეფიციენტების (კ-1,კ-2,კ-3) ანგარიში ხდება მხოლოდ სამშენებლო ფართობიდან (5 750 კვ.მ.-დან). რაც შეეხება განვითარების წინადადებით მოთხოვნილი ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთაშორის სხვაობას, აღნიშნულთან დაკავშირებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე საჭირო იქნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია. შენობის სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მთლიანი მიწის ნაკვეთის ფართობი: 8 835.0 კვ.მ. აქედან სამშენებლო ფართი - 5 750 კვ.მ. ხოლო არასამშენებლო - 3 085 კვ.მ.; განაშენიანების ფართობი სამშენებლო ფართიდან: 3 500 კვ.მ, კ-1=0,6, ხოლო მთლიანი ფართიდან - კ-1=0,4; განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი სამშენებლო ფართიდან : 7 000 კვ.მ, კ-2=1,2, ხოლო მთლიანი ფართიდან: კ-2=0,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი მთლიანი ფართიდან : 2 650,5 კვ.მ, კ-3=0,3; მაქსიმალური სიმაღლე : 15 მ.; ხოლო, მ. მაჭავარიანის ქუჩიდან შენობის სიმაღლე არ უნდა ასცდეს 5 მეტრს. არსებული ფუნქციური ზონირება : სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), გამწვანებული ტერიტორიები (რზ-2) და მცირედ ნაწილზე სატყეო ზონა; საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 30 ნოემბრის N0120335851 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

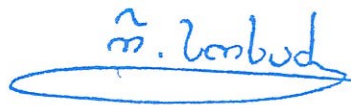
ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 3 დეკემბრის N01203382248 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. წარმოდგენილი წინადადებითა და დასაბუთებით, დასაშვებია, ქალაქ თბილისში, ტაშკენტის ქუჩის ბოლოს (ნაკვ. 06/044); ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.254) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა პროექტს არ დაუჭირა მხარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე