

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო  
 ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #79

ქ. თბილისი

2020 წელი, 29 დეკემბერი, 11:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: გიორგი გაბაშვილი, ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

მარიამ კვერნაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე  
 დავით ჩანქსელიანი - შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ სამართლებრივი უზრუნველყოფისა  
 და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტის უფროსი  
 ოთარ ჩიტიძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და  
 ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე  
 ნინო ბაგაშვილი - 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 ადმინისტრაციული საზღვრების ცვლილების თაობაზე (საკრებულოს №12-032030086-03 16.10.2020)
2.	„მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული დანართი №1-ის „თ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული დროებითი შენობა-ნაგებობების ან/და დანადგარების განთავსების ადგილების განსაზღვრის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 ივლისის №61-88 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03203605-03 25.12.2020 - N20.1564.1904)

3.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის დასახლებული ტერიტორიის დაგვა-დასუფთავების და ნარჩენების მართვის მომსახურების ორგანიზების კონკრეტული ფორმის განსაზღვრისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100% წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ (ს/კ 206267494) დაფინანსების თაობაზე“. (საკრებულოს №12-03203644-03 29.12.2020 - №20.1629.2023)
4.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032035964-03 24.12.2020 - N20.1565.1922; 12-032036333-03 - 28.12.2020 - N20.1598.1938)
5.	ქალაქ თბილისში, ო. კაპანაძის ქუჩა N4, პალიასტომის ქუჩის მოპირდაპირედ, პალიასტომის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.03.058.062; N01.16.03.058.061) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032036338-03 28.12.2020 - N20.1601.1941)
6.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.847) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032036340-03 28.12.2020 - N20.1597.1937)

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 ადმინისტრაციული საზღვრების ცვლილების თაობაზე (საკრებულოს №12-032030086-03 16.10.2020)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე მარიამ კვერნაძემ. მისი თქმით, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს "პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენსის" (შემდგომში - კომპანია) შორის 2014 წლის 25 დეკემბერს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, კომპანიამ შეიძინა გარდაბანში, სოფელ თელეთში მდებარე, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული, არასასოფლოს-ამეურნეო დანიშნულების 3 311 127.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით - 78.00 კვ.მ. კომპანია მუნიციპალიტეტებისადმი წარდგენილ წერილებში აღნიშნავს, რომ ხსენებულ მიწის ნაკვეთზე კომპანია აშენებს



მაღალი სტანდარტის საცხოვრებელ კომპლექსსა და სარეკრეაციო ტერიტორიას. ამჟამად მიწაზე ფუნქციონირებს გოლფის მოედანი, სადაც თავისუფლად არის შესაძლებელი საერთაშორისო ტურნირების მასპინძლობა. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთის შეძენისას, კომპანია მიზნად ისახავდა პრემიუმ კლასის ევროპული ქალაქგარეთ დასახლების მშენებლობას. აღნიშნული გულისხმობდა განაშენიანებას დედაქალაქის ფარგლებს გარეთ. კომპანიის განცხადებით, მსგავსი პროექტის განხორციელება დედაქალაქის ფარგლებში შეუძლებელია განაშენიანების მკაცრი გეგმითა და განვითარების შეზღუდული შესაძლებლობებით. ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას, კომპანიას სურდა ქალაქგარეთ არსებული უძრავი ქონების შეძენითწვლილის შეტანა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის განვითარებასა და აღნიშნულ მუნიციპალიტეტში სამუშაო ადგილების შექმნაში. ნასყიდობის ხელშეკრულებით ცალსახად გათვალისწინებული იყო, რომ მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ თელეთში, თუმცა მოგვიანებით გაირკვა, რომ მისი ნაწილი „ქალაქ თბილისის, გარდაბნის მუნიციპალიტეტისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ“ საქართველოს პარლამენტის 2006 წლის 20 დეკემბრის №4173 დადგენილების მიხედვით მოქცეულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, რაც წარმოდგენილი წერილის თანახმად, ბევრ სირთულესთან არის დაკავშირებული, მათ შორის, კომუნიკაციის პროვაიდერებთან ურთიერთობის, მშენებლობის ნებართვების მოპოვებისა თუ მიწის გადასახადის ადმინისტრირების კუთხით. კომპანიის მოთხოვნაა, ხსენებული გარემოებების გათვალისწინებით, დაკორექტირდეს შესაბამისი მუნიციპალიტეტების ადმინისტრაციული საზღვრები იმგვარად, რომ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი მოექცეს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში. აღსანიშნავია ასევე ის გარემოებაც, რომ ზემოხსენებული ნასყიდობის ხელშეკრულების პირველი მუხლის მიხედვით, ხელშეკრულების საგნად განსაზღვრულია გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ თელეთში მდებარე 3 311 127.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1 ფართით - 78.00 კვ.მ (ს/კ 81.03.12.065). ამასთანავე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 15 ოქტომბრის წერილის თანახმად (იხ. დანართი), სააგენტო, 5 ოქტომბრის N10/01202794822-01 წერილში მითითებული მოთხოვნის შესაბამისად, ადმინისტრაციული საზღვრების კორექტირების წინააღმდეგი არ არის. 2020 წლის 20 ოქტომბერს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოში კომპანიის მიერ წარდგენილი იქნა N10/01202942714-01 განცხადება და მასზე თანდართული კორექტირებული ელექტრონული რუკა, რომლის თანახმადაც დაკორექტირდა მონაცემები და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრის შესაცვლელი ფართი შეადგენს 2,341,500 კვ.მ-ს.

კომისიის თავმჯდომის თქმით, აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის და ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიის მიერ გატარდა კანონით დაცული პროცედურები. კერძოდ,



ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საზღვრის ცვლილების პროექტი საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-12 მუხლის შესაბამისად გამოქვეყნდა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე - <http://tbsakrebulo.gov.ge/> მ/წლის 12 ნოემბერს და დაინტერესებულ პირებს მიეცათ საშუალება საკუთარი მოსაზრება წარმოედგინათ ამავე წლის 14 დეკემბრამდე. დაინტერესებულ პირთა მხრიდან უარყოფითი მოსაზრება საზღვრის ცვლილებასთან დაკავშირებით არ წარმოდგენილა. ამასთან, მ/წლის 17 დეკემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის და გარდაზნის მუნიციპალიტეტის ორგანიზებით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიებზე მცხოვრებ მოსახლეობასთან ადგილზე გაიმართა კონსულტაცია, რომლის ფარგლებშიც მუნიციპალიტეტების მოსახლეობას საკითხთან დაკავშირებით მიეწოდა ინფორმაცია. აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილ შეხვედრაზე მოსახლეობის მხრიდან საკითხთან დაკავშირებით არ დაფიქსირებულა უარყოფითი პოზიცია. კომისია წარმოდგენილი საკითხის სამართლებრივ რეგულირებასთან დაკავშირებით აღნიშნავს შემდეგს: საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით საქართველოს მთავრობა უფლებამოსილია ამ კანონით დადგენილი წესით, საკუთარი ინიციატივით, მუნიციპალიტეტების საკრებულოებთან და მოსახლეობასთან კონსულტაციის საფუძველზე ან მუნიციპალიტეტის (მუნიციპალიტეტების) საკრებულოს (საკრებულოების) შუამდგომლობითა და შესაბამისი მუნიციპალიტეტის (მუნიციპალიტეტების) მოსახლეობასთან კონსულტაციის საფუძველზე საქართველოს პარლამენტს მიმართოს მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ წარდგინებით. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ მუნიციპალიტეტის (მუნიციპალიტეტების) საკრებულოს (საკრებულოების) შუამდგომლობა წარედგინება შესაბამის სამთავრობო კომისიას. შუამდგომლობას უნდა დაერთოს: ა) მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის საჭიროების დასაბუთება; ბ) მუნიციპალიტეტის ახალი ადმინისტრაციული საზღვრები და სქემატური რუკა; გ) მუნიციპალიტეტის (მუნიციპალიტეტების) მოსახლეობასთან გამართული კონსულტაციის ამსახველი დოკუმენტები; დ) ამ კანონის მე-12 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებული მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წერილობითი მოსაზრება. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტების საკრებულოები უფლებამოსილი არიან, შესაბამის სამთავრობო კომისიას მიმართონ ერთობლივი შუამდგომლობით. ერთობლივ შუამდგომლობას უნდა დაერთოს ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია. ერთობლივი შუამდგომლობის ტექსტს და თანდართულ დოკუმენტაციას იწონებენ აღნიშნული მუნიციპალიტეტების საკრებულოები. ერთობლივ შუამდგომლობას ხელს აწერენ ამ მუნიციპალიტეტების საკრებულოების თავმჯდომარეები. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-12 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წერილობითი მოსაზრება ფორმდება საკრებულოს სხდომის ოქმით. ამ ოქმში აისახება განსახილველი საკითხის შესახებ მუნიციპალიტეტის



საკრებულოს პოზიცია და სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრებები. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით მუნიციპალიტეტის შექმნის/გაუქმების, ადმინისტრაციული ცენტრის დადგენის/შეცვლის და ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ მუნიციპალიტეტის (მუნიციპალიტეტების) მოსახლეობასთან კონსულტაციის გამართვას უზრუნველყოფს შესაბამისი სამთავრობო კომისია, ხოლო შუამდგომლობის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ წარდგენის შემთხვევაში - შესაბამისი მუნიციპალიტეტი. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით მოსახლეობასთან კონსულტაცია იმართება შესაბამისი მუნიციპალიტეტის (მუნიციპალიტეტების) მოსახლეობასთან საჯარო განხილვის ფორმით. შესაბამისი სამთავრობო კომისია/მუნიციპალიტეტი საკითხის საქართველოს მთავრობისთვის/საქართველოს სამთავრობო კომისიისთვის განსახილველად წარდგენამდე საჯაროდ აქვეყნებს ინფორმაციას მუნიციპალიტეტის შექმნის/გაუქმების, ადმინისტრაციული ცენტრის დადგენის/შეცვლის და ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ. ხოლო, ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის მე-6 პუნქტით განსაზღვრული ინფორმაციის საჯაროდ გამოქვეყნებად ითვლება მისი გამოქვეყნება ბეჭდვით გამოცემაში, რომელიც ვრცელდება შესაბამისი მუნიციპალიტეტის (მუნიციპალიტეტების) ტერიტორიაზე (ტერიტორიებზე) და გამოიცემა კვირაში ერთხელ მაინც. მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია ინფორმაცია ბეჭდვით გამოცემაში გამოქვეყნების ნაცვლად საჯაროდ გამოაცხადოს. ამავე მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირები უფლებამოსილი არიან, ამ მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრული ინფორმაციის საჯაროდ გამოქვეყნებიდან 20 დღის ვადაში შესაბამის სამთავრობო კომისიას/ მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარუდგინონ საკუთარი მოსაზრებები. საჯარო განხილვის პროცესში შეიძლება შესაბამისი მუნიციპალიტეტის (მუნიციპალიტეტების) მოსახლეობასთან საჯარო შეხვედრები გაიმართოს.

*კომისიამ მიიჩნევს, რომ საკითხის განხილვის პროცესში სრულად არის დაცული კანონის გათვალისწინებული პროცედურა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ უნდა იმსჯელოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების ცვლილების თაობაზე, შემდგომში საქართველოს რეგიონული განვითარების კომისიისთვის მიმართვის მიზნით.*

2. „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული დანართი №1-ის „თ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული დროებითი შენობა-ნაგებობების ან/და დანადგარების განთავსების ადგილების განსაზღვრის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 ივლისის №61-88 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03203605-03 25.12.2020 - N20.1564.1904)



საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე მარიამ კვერნაძემ. მისი თქმით, წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება შედის „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული დანართი N1-ის „თ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული დროებითი შენობა-ნაგებობების ან/და დანადგარების განთავსების ადგილების განსაზღვრის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 ივლისის N61-88 დადგენილებაში (შემდგომში - „დადგენილება“. კერძოდ, პროექტის თანახმად, დადგენილების მე-3 მუხლს გამონაკლისის სახით ემატება - შპს „საქართველოს ფოსტის“ ჯიხურები. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 13 მაისის N5/28042 წერილისა (რეგ: N06-01191333062-01) და შპს „საქართველოს ფოსტის“ 2019 წლის 1 მაისის POST 19 00010197 (რეგ: N06-01191333062-01) მიერ წარმოდგენილი განცხადებებით ირკვევა, რომ შპს „საქართველოს ფოსტა“ (შემდგომში - „საქართველოს ფოსტა“) არის საფოსტო ოპერატორი, რომლის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მომხმარებლის უზრუნველყოფა უნივერსალური საფოსტო მომსახურების სფეროში შემავალი სერვისებით. მომხმარებლებისთვის საფოსტო მომსახურების ხელმისაწვდომობის ვალდებულება საქართველოს აქვს აღებული არაერთი საერთაშორისო აქტით. საქართველო არის მსოფლიო საფოსტო კონვენციის წევრი ქვეყანა. კონვენციის 3.1 მუხლი პირდაპირ ავალდებულებს სახელმწიფოს, რომ მოხდეს მომხმარებლის უზრუნველყოფა უწყვეტი და ხელმისაწვდომი საფოსტო მომსახურებით. ამასთან, 2014 წლის 27 ივნისს ხელი მოეწერა ასოცირების შესახებ შეთანხმებას, ერთი მხრივ, საქართველოსა და მეორე მხრივ, ევროკავშირს და ევროპის ატომური ენერჯის გაერთიანებასა და მათ წევრ სახელმწიფოებს შორის. შეთანხმების მე-4 კარის, 99-ე მუხლის მე-2 პუნქტის "ბ" ქვეპუნქტში განმარტებულია უნივერსალური საფოსტო მომსახურება, რაც გულისხმობს განსაზღვრული ხარისხის საფოსტო მომსახურების მუდმივ უზრუნველყოფას ტერიტორიის ყველა პუნქტის ყველა მომხმარებლისთვის ხელმისაწვდომ ფასად. შესაბამისად, საფოსტო მომსახურება უნდა იყოს ხელმისაწვდომი ყველა მომხმარებლისთვის, მათი საცხოვრებელი ადგილის გათვალისწინებით. სახელმწიფოს მიერ აღებულ ვალდებულებას, უზრუნველყოს მოქალაქეები უნივერსალური საფოსტო მომსახურებით, ასრულებს საქართველოს ფოსტა, იგი არის საერთაშორისო საფოსტო კავშირი PostEurope-ის წევრი. მრავალი ძირეული რეფორმის გატარების (როგორც საოპერაციო, ასევე სერვისების განვითარების მიმართულებით) შედეგად საქართველო პირველად გახდა მსოფლიო საფოსტო კავშირის ადმინისტრაციული საბჭოს CA-ს და საფოსტო ოპერაციების საბჭოს POC-ს წევრი, ასევე მსოფლიო საფოსტო კავშირის ადმინისტრაციული საბჭოს CA-ს თავმჯდომარის მოადგილე ქვეყანა. მოცემულ ეტაპზე, საქართველოს ფოსტა მსოფლიოს 191 ქვეყანასთან თანამშრომლობს წარმატებით. დღეის მდგომარეობით, საქართველოს ფოსტა 82 სერვის-ცენტრით არის წარმოდგენილი მთელი ქვეყნის მასშტაბით (მათ შორის 14 სერვის-ცენტრით ქალაქ თბილისში), კომპანიაში დასაქმებულია 2800-მდე მაღალკვალიფიციური კადრი. სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების შესასრულებლად, საქართველოს ფოსტას სერვის-ცენტრები აქვს ისეთ ტერიტორიულ ერთეულებშიც, სადაც



გზავნილების/ამანათების რაოდენობის გათვალისწინებით, სერვის-ცენტრის ფუნქციონირება არ არის ეკონომიკურად მიზანშეწონილი. შესაბამისად, სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების შესასრულებლად, კომპანიას უწევს ბიზნესის მხრივ არარენტაბელური სერვის-ცენტრების შენახვა. შესაბამისად, საქართველოს ფოსტას ძირითადი ფუნქციების ეფექტურად შესრულებისათვის, ესაჭიროება დამატებითი შემოსავალი ბიზნეს-საქმიანობიდან. გასათვალისწინებელია ისიც, რომ საქართველოს ფოსტას რამდენიმე ჯიხური განთავსებული ჰქონდა ჭავჭავაძის გამზირზე. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განხორციელებული სარეაბილიტაციო სამუშაოების ფარგლებში კი, აღნიშნული სავაჭრო ობიექტები არ იქნა მიჩნეული გამზირის თანამედროვე იერსახესთან შესაბამის ობიექტებად და თბილისის მუნიციპალიტეტის ქალაქგეგმარებითი პოლიტიკის გათვალისწინებით, მოხდა მათი გადატანა სხვა ტერიტორიებზე. ცენტრალური გამზირიდან ჯიხურების გადატანით, საქართველოს ფოსტამ დაკარგა შემოსავლის ნაწილი. ყოველივე ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო მიზანშეწონილად მიიჩნევს, საქართველოს ფოსტისათვის ბიზნესსაქმიანობაში ხელშეწყობას და მისთვის, ჯიხურების ნებისმიერ ადგილას განთავსების შესაძლებლობის მიცემას.

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

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის დასახლებული ტერიტორიის დაგვა-დასუფთავების და ნარჩენების მართვის მომსახურების ორგანიზების კონკრეტული ფორმის განსაზღვრისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100% წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ (ს/კ 206267494) დაფინანსების თაობაზე“. (საკრებულოს №12-03203644-03 29.12.2020 - №20.1629.2023

საკითხი წარმოადგინა საკითხი წარმოადგინა შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტის უფროსმა დავით ჩანქსელიანმა. მისი თქმით, პროექტის თანახმად, თანხმობა მიეცემა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის დასახლებული ტერიტორიის დაგვა-დასუფთავების, წარმოქმნილი საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვება-ტრანსპორტირებისა და მისი გაუვნებლობის მომსახურების ორგანიზება, განხორციელოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული იურიდიული პირის შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ (ს/კ 206267494) მეშვეობით, შემდეგი სამუშაოების მოცულობით: ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქუჩების, მოედნების, შიდა კვარტალური ტერიტორიების, სკვერებისა და პარკების დაგვა-დასუფთავება, მოსახლეობის, ორგანიზაციების, დაწესებულებების, ინდივიდუალური მეწარმეებისა და იურიდიული პირების მიერ წარმოქმნილი მყარი (საყოფაცხოვრებო) ნარჩენების შეგროვება-ტრანსპორტირება, ნაგავსაყრელ პოლიგონზე



ნარჩენების განთავსება და გაუვნებლობა, ნარჩენების განთავსების საბოლოო ადგილების მართვა, თოვლცვენის დროს ქუჩებსა და მოედნებზე მარილის მოყრა, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად; ბ) ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავების მოსაკრებლის დარიცხვა-ამოღების ორგანიზება, მონაცემთა ბაზების დროული განახლება, მომხმარებელთა გადამხდელად დარეგისტრირება, არსებულ დარიცხვაში კორექტირების შეტანა, დარიცხვის შეწყვეტა, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად და დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავების მოსაკრებლის გადამხდელთა მიმართვის შემთხვევაში, მოსაკრებლის გადამხდელთათვის დარიცხული მოსაკრებლის კორექტირება და ასახვა მონაცემთა ბაზაში; გ) „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიების დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17- 46 დადგენილების ამოქმედების დღიდან, დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის დავალიანების გადახდის განწილვადება, ამავე დადგენილებით დამტკიცებული „დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის გადახდის ინსტრუქციის“ მე-6 მუხლის მე-5 და მე-6 პუნქტებით დადგენილი პირობებით; დ) დაწესებულებებთან, ორგანიზაციებთან, ინდივიდუალურ მეწარმეებთან, იურიდიულ და ფიზიკურ პირებთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე ქ. თბილისის მოსახლეობისთვის დედაქალაქის დაგვა-დასუფთავების და ნარჩენების მართვის მომსახურების ტარიფის (საფასური) დავალიანების განწილვადება, არაუგვიანეს 2021 წლის 31 დეკემბრისა; ე) დაგვა-დასუფთავებისა და ნარჩენების მართვის მომსახურების ტარიფის (საფასური) დავალიანების თანხაში დაწესებულებების, ორგანიზაციების, ინდივიდუალური მეწარმეების, იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ გადასახდელი ტარიფის (საფასური) უზუსტობის შემთხვევაში, დაზუსტებული ოდენობის განსაზღვრა დაწესებულებების, ორგანიზაციების, ინდივიდუალური მეწარმეების, იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ მოწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე. დაწესებულებების, ორგანიზაციების, ინდივიდუალური მეწარმეების, იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ დაგვა-დასუფთავებისა და ნარჩენების მართვის მომსახურების ტარიფის (საფასური) დავალიანების ჩარიცხვა განხორციელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100% წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ (ს/კ 206267494) ანგარიშზე



შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია განკარგულების პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032035964-03 24.12.2020 - N20.1565.1922; 12-032036333-03 - 28.12.2020 - N20.1598.1938)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032035964-03 24.12.2020 - N20.1565.1922; 12-032036333-03 - 28.12.2020 - N20.1598.1938) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტყემ და ნინო ბაგაშვილმა. 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 12 წინადადება, კერძოდ:

12-032035964-03 24.12.2020 - N20.1565.1922

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, „ტყემლიანთ ბაღებში“ მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.031.562, N01.72.14.031.561) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 16 დეკემბრის N0120351996 წერილის შესაბამისად, მოთხოვნილ მონაკვეთზე ცვლილების შემთხვევაში, სატრანსპორტო ზონის დარჩენილი სიგანე საკმარისი იქნება სამომავლოდ შესაბამისი სატრანსპორტო/საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწყობისათვის. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, „ტყემლიანთ ბაღებში“ მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.031.562, N01.72.14.031.561) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;



ბ) ქალაქ თბილისში, ა. ბელიაშვილის ქუჩაზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.003.199, N01.13.02.003.108 და მიმდებარე ტერიტორიაზე) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა3-ით (სსზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. საპროექტო არეალი ხასიათდება დაბალი ინტენსივობის გარემო განაშენიანებით. დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს საზოგადოებრივ-კომერციული გამოყენების და მის დამხმარე ტიპის ობიექტები. შესაბამისად, მიზანშეწონილია ფუნქციური ზონის განისაზღვროს განაშენიანების არსებული მდგომარეობის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 14 დეკემბრის N18-01203491441 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიებზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ა. ბელიაშვილის ქუჩაზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.003.199, N01.13.02.003.108 და მიმდებარე ტერიტორიაზე) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა3-ით (სსზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკის დასახლებაში, კახეთის გზატკევილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.088) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 21 დეკემბრის N01203561325 წერილის მიხედვით, სამსახურს კომპეტენციის ფარგლებში, მიზანშეწონილად მიაჩნია, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე გავრცელდეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების შესაბამისად დამტკიცებული ზონები. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ ნაწილზე (გზის მხარეს) განთავსებულია მარადმწვანე ხეები, ნაწილობრივ ცვლილებას ექვემდებარება N01.19.16.003.088 საკადასტრო ერთეულზე გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). 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 შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის ზემოაღნიშნულ მონაკვეთზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.16.003.088 საკადასტრო ერთეულის



მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ზემო ალექსეევკის დასახლებაში, კახეთის გზატკევილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.003.088) ნაწილზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ნაწილის ცვლილება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის ნაწილობრივ მოხსნა, ხოლო, N01.19.16.003.088 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ ძირითადი რუკით განსაზღვრული სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალას მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.689) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3). განაშენიანების ერთიანი კონტურის ფრაგმენტაციის თავიდან აცილებისა და ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, N72.16.15.921 საკადასტრო ერთეულზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიებით რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 14 დეკემბრის N01203491449 და 2020 წლის 21 დეკემბრის N18-01203562557 წერილებით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N72.16.15.689 და N72.16.15.921 საკადასტრო ერთეულებზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალას მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.689; N72.16.15.921) ძირითადი რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიებით რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.02.714) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის



(რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 16 ნოემბრის N18-01203211921 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. 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, N81.05.02.714 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და განვითარებულია აღნიშნული ფუნქციით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.02.714) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სამთავრობო ცენტრალური ზონის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.120.023) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2020 წლის 22 დეკემბრის N0120357509 წერილის მიხედვით, მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შესაბამება მოხდეს ფაქტობრივ მდგომარეობასთან და გავრცელდეს არსებულ გზაზე. გზათა ქსელის მოწესრიგების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით N01.20.01.120.023 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სამთავრობო ცენტრალური ზონის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.120.023) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, მესხიშვილის ქუჩა N 49-51 ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.077.011, 01.12.13.077.014, 01.12.13.077.015 და მიმდებარე ტერიტორიაზე) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის



სამსახურის 2020 წლის 9 დეკემბრის N01203511074 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, სატრანსპორტო ზონა გავრცელებულია შენობის ნაწილზე და მას ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქციასაგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში N01.12.13.077.011 და N01.12.13.077.014; 01.12.13.077.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ მოთხოვნილ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, მესხიშვილის ქუჩა N 49-51 ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.077.011, 01.12.13.077.014, 01.12.13.077.015 და მიმდებარე ტერიტორიაზე) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.

თ) ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N38-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.34.003.216, 01.19.34.003.217) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით გავრცელებული სპეციალური ზონა 1-ის (სპეც-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის კონფიგურაციის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 21 დეკემბრის N18-01203561209 წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის ადგილმონაცვლეობა. მოცემული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.19.34.003.216, 01.19.34.003.217) მცირე ნაწილზე ძირითადი რუკით გავრცელებული სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1) წარმოადგენს ხარვეზს. ზემოაღნიშნულისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიციის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N38-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.34.003.216, 01.19.34.003.217) ძირითადი რუკით გავრცელებული სპეციალური ზონა 1-ის (სპეც-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის კონფიგურაციის ცვლილება მისაღებია.

12-032036333-03 - 28.12.2020 - N20.1598.1938

ა) ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტროკოდი: N01.18.01.002.270) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტროკოდი: N01.18.01.002.270) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N386 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად



ფუნქციური ზონის ცვლილებით წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) და სატყეო ზონის გავრცელება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ, ოქროყანის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტროკოდი: N01.18.01.002.270) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და ამასთანავე, N01.18.01.002.270 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) და სატყეო ზონის გავრცელება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.768) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე „ქ. თბილისში. ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N72.16.23.768; N72.16.23.767; N72.16.23.771; N72.16.23.772; N72.16.23.770; N72.16.23.769; N72.16.632) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 27 ივნისის N211 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.768) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ოქროყანის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ოქროყანას მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.15.01.004.012) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N325 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 დეკემბრის N407 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ოქროყანის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.005.006) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული



განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, ნოდარ ბოხუას ქ. N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.13.02.005.006) მრავალფუნქციური შენობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N118 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით, ფუნქციური ზონად შეთანხმებულ იქნა „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით განსაზღვრული შერეული ზონა, რომელიც ამავე გადაწყვეტილების დანართი N1-ის მე-5 მუხლის შესაბამისად, წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიან ზონას. აღნიშნული განმარტება კი „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, შეესაბამება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს (სსზ-1) და ფუნქციური ზონის ცვლილებაც აღნიშნული ზონის ფარგლებში ხორციელდება. ფუნქციური ზონის ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.13.02.005.006 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ ხორციელდება ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 23 დეკემბრის N18-01203572299 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა დანართით წარმოდგენილ არეალზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.005.006) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, N01.13.02.005.006 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის 12 წინადადება და „თბილისის ტერიტორიულ-*



სტრუქტურული ზონირების რუკაში შესატანი ცვლილებები გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.847) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032036340-03 28.12.2020 - N20.1597.1937)

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, სოფელ ზემო ლისში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.847; 7100 კვ.მ). ტერიტორიაზე შესვლა განხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.067) მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გზის მოწყობით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს შესაბამისი თანხმობით (N61-01202953360; 21.10.2020). სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ხსენებული გზის კვაჭაძის ქუჩასთან შეერთებით. საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთით ესაზღვრება სეზონური მდინარის გარემოსდაცვითი შეზღუდვის 25 მ-იანი არეალი, ხოლო ჩრდილოეთით სს „ენერგო-პრო ჯორჯიას“ კუთვნილი 35 კვ. ძაბვის საჰაერო ელ. გადამცემი ხაზის განაპირა სადენებისგან 7 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი, რომლებიც გათვალისწინებულია პროექტირებისას. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.847) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 23 ივლისის N221 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 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, არსებული ზონის (საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)) შესაბამისად. დაგეგმილია ტერიტორიის 15 საკადასტრო ერთეულად დაყოფა, სადაც 14 ნაკვეთი გათვალისწინებულია ინდივიდუალური ერთბინიანი სახლებისთვის (სზ-1), ხოლო ერთი ნაკვეთი, დასავლეთ მხარეს, დამატებით გზისთვის, რომელზეც გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო კოეფიციენტები: კ-1=0.5, კ-2=0.8, კ-3=0.3 მაქსიმალური სიმაღლე - 10 მ. არსებული ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1) საპროექტო ზონირება -საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 13 ნოემბრის N01203182576 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა №72.16.18.847 საკადასტრო ერთეულზე



დამტკიცდეს ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 22 დეკემბრის N0120357315 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორია ვითარდება არსებული ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შესაბამისად და დაგეგმილია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების, დაბალი ინტენსივობის კომპაქტური და კომფორტული დასახლების დაგეგმარება. მნიშვნელოვნად წესრიგდება საქვეითე ინფრასტრუქტურა, რაც ასევე დადებით გავლენას ახდენს საერთო სიმწვანის შენარჩუნებაში. დაცულია არსებული შეზღუდვის არელების მოთხოვნები.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.847) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032036340-03 28.12.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01202615024-67 (N01203161636-67; N0120352764-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად*

6. ქალაქ თბილისში, ო. კაპანაძის ქუჩა N4, პალიასტომის ქუჩის მოპირდაპირედ, პალიასტომის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.03.058.062; N01.16.03.058.061) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032036338-03 28.12.2020 - N20.1601.1941)

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, ო. კაპანაძის N4-ის, პალიასტომის ქუჩა N1-სა და ნორიოს აღმართის N2-ის მიმდებარედ, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.03.058.061; N01.16.03.058.062). საპროექტო არეალის ფართობი: 28 644 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია მოიცავს ორ არეალს - საპროექტო არეალი N1 დასაპროექტო არეალი N2. საპროექტო არეალი N1-ის ფართობი შეადგენს: 28 644 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთაღმოსავლეთიდან ესაზღვრება ნორიოს აღმართი (მთავარი სამანქანო მისასვლელი), ჩრდილოაღმოსავლეთით და ჩრდილოეთით - ვასილ კიკვიძის ქუჩა. საპროექტო ტერიტორიაზე ამჟამად განთავსებულია ყოფილი სამხედრო ბაზის ყაზარმა, რომელიც დღეისათვის გამოიყენება საცხოვრებლად. ტერიტორიის გარშემო N2



საპროექტო არეალში განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. მჭიდროდ არის დასახლებული აღმოსავლეთ, დასავლეთ და ჩრდილოეთ ნაწილები. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების რეგულირების დეტალური პროექტი დამუშავებულია N1 არეალზე, ხოლო N2 არეალი არის პერსპექტიური განვითარების არეალი, რომელზეც შემდგომში უნდა დამუშავდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და (ზოგადი) საცხოვრებელი ზონა (სზ). წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დამუშავებულია „ქალაქ თბილისში, ო. კაპანაძის ქუჩა N4, პალიასტომის ქუჩის მოპირდაპირედ, პალიასტომის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.03.058.062; N01.16.03.058.061) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N324 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესაბამისად. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). დომინირებული არის საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სადაც განთავსებულია 4 სართულიანი, 15 მეტრის სიმაღლის დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი სახლები და კომერციული ფართები. არადომინირებული კი - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სადაც განთავსებულია 4-7 სართულის სასტუმრო, საოფისე ფუნქციის შენობა-ნაგებობა. სარეკრეაციო ზონა 1-ში (სზ-1) მოეწყობა სკვერი, ხოლო სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დადგენილი აქვს საავტომობილო გზას. ფუნქციური გამოყენებები - საცხოვრებელი, კომერციული, სასტუმრო, საოფისე, სკვერი. არსებული ზონირება: სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), (ზოგადი) საცხოვრებელი ზონა (სზ). საპროექტო ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: ნაკვეთი N001 მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4 589,2 კვ.მ. (სზ-3) კ-1= 0,3 – 1 497,46 კვ.მ. კ-2= 1,3 – 5 989,84 კვ.მ. 4 სართული, 15 მეტრი კ-3= 0,5 – 2 201,28 კვ.მ. 95 % საცხოვრებელი / 5 % კომერციული ნაკვეთი N002 მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4 664,84 კვ.მ. (სზ-3) კ-1= 0,3 – 1 524,99 კვ.მ. კ-2= 1,3 – 6 099,96 კვ.მ. 4 სართული, 15 მეტრი კ-3= 0,5 – 2 231,4 კვ.მ. 95 % საცხოვრებელი / 5 % კომერციული ნაკვეთი N003 მიწის ნაკვეთის ფართობი: 3 948.47 კვ.მ. (სზ-3) კ-1= 0,4 – 1 515,52 კვ.მ. კ-2= 1,5 – 6 062.08 კვ.მ. 4 სართული, 15 მეტრი კ-3= 0,5 – 1 582.54 კვ.მ. 95 % საცხოვრებელი / 5 % კომერციული ნაკვეთი N004 მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4 698.26 კვ.მ. (სზ-3) კ-1= 0,4 – 1 794.65 კვ.მ. კ-2= 1,5 – 7 178.6 კვ.მ. 4 სართული, 15 მეტრი კ-3= 0,5 – 1 841.72 კვ.მ. 95 % საცხოვრებელი / 5 % კომერციული ნაკვეთი N005 მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1 651.16 კვ.მ. (სსზ-2) კ-1= 0,6 – 960.01 კვ.მ. კ-2= 3,2



- 5 244.16 კვ.მ. 4-7 სართული კ-3= 0,2 - 375.74 კვ.მ. 75 % სასტუმრო / 25 % საოფისე ნაკვეთი N006 მიწის ნაკვეთის ფართობი: 3 755.36 კვ.მ. (სზ-3) კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,6 - 2182.09 კვ.მ. კ-1, კ-2 არ არის დადგენილი (პერსპექტიული განვითარების არეალი) ნაკვეთი N007 მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1 020.93 კვ.მ. (რზ-1) კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,8 - 788.2 კვ.მ. - სკვერი ნაკვეთი N008 (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 27 ოქტომბრის N2870834 ბრძანებით გაცემულია საჯარო საბავშვო ბაღის მშენებლობის ნებართვა) მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2 512 კვ.მ. (რზ-1) კ-1= 0,5 - 1 146.66 კვ.მ. კ-2= 1,4 - 1 733.88 კვ.მ. საბავშვო ბაღი კ-3= 0,2 - 421.1 კვ.მ. ნაკვეთი N009 მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1 020.93 კვ.მ. (ტზ-1) კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 - 102,09 კვ.მ. - საავტომობილო გზა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 16 დეკემბრის N01203511529 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.16.03.058.061 და N01.16.03.058.062 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 23 დეკემბრის N01203582401 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ო. კაპანაძის ქუჩა N4, პალიასტომის ქუჩის მოპირდაპირედ, პალიასტომის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.03.058.062; N01.16.03.058.061) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032036338-03 28.12.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N0120317767-67 (N0120344589-67; N01203572616-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

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

სხდომის თავმჯდომარე

*რ. სოხაძე*

რევაზ სოხაძე