

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #81

ქ. თბილისი

2021 წელი, 9 თებერვალი, 11:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: დავით ჭელიძე, გიორგი გაბაშვილი, ნიკოლოზ ვაჩიშვილი

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ვლადიმერ ჭილაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის 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 მერიის მუნიციპალური ინსპექციის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი) თანამდებობაზე კახაბერ გულედანის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს №12-0321034104-03 03.02.2021)

2.	<p>„ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბობუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ კ 204460957) და შპს „ალმას“ (ს/ნ 204873388) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, წერეთლის გამზ. N45 (ს/კ N01.13.06.010.019) და ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის N69 (ს/კ N01.17.13.038.024) არსებული მიწის ნაკვეთების მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032104046-03 09.02.2021)</p>
3.	<p>„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032103522-03 04.02.2020)</p>
4.	<p>ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი №117ე, №117, №117ბ, №177გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.06.001.036; №01.13.06.001.011; №01.13.06.001.015; №01.13.06.001.027; №01.13.06.001.016) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032103578-03 04.02.2021)</p>
5.	<p>ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.95.412; №81.02.01.770) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03210361-03 05.02.2021)</p>
6.	<p>„ქ. თბილისში, გლდანის საცხოვრებელ რაიონში, საზოგადოებრივი ცენტრის ტერიტორიაზე V და VI მიკრორაიონებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.10.007.001), მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო, საყოფაცხოვრებო, ავტოპარკინგი, სასტუმრო, რესტორანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 12 ივნისის №1205 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032103575-03 04.02.2021)</p>
7.	<p>ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა №12, №8გ, №8ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.19.005.012; №01.19.19.005.017; №01.19.19.005.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032103577-03 04.02.2021)</p>

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 მერიის მუნიციპალური ინსპექციის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი) თანამდებობაზე კახაბერ გულედანის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს №12-0321034104-03 03.02.2021)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის უფროსმა ვლადიმერ ჭილაძემ. მისი თქმით, ვაკის რაიონის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (გამგებელი) თანამდებობაზე დასანიშნად წარმოდგენილი პირი გამოირჩევა მაღალი კვალიფიკაციითა და შესაბამისი სამუშაო გამოცდილებით.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, თბილისის საკრებულოს უფლებამოსილებას, ამ კანონით გათვალისწინებული მუნიციპალიტეტის საკრებულოს უფლებამოსილების გარდა, აგრეთვე განეკუთვნება - „დადგენილი წესით თბილისის მთავრობის წევრის თანამდებობაზე დანიშვნაზე თანხმობის მიცემა“, ამავე კანონის 76-ე მუხლის, მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი) თანამდებობაზე კახაბერ გულედანის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ განკარგულების პროექტი მომზადებულია და თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ უნდა იმსჯელოს უახლოეს სხდომაზე.

2. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ალმას“ (ს/კ 204873388) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, წერეთლის გამზ.

N45 (ს/კ N01.13.06.010.019) და ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის N69 (ს/კ N01.17.13.038.024) არსებული მიწის ნაკვეთების მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032104046-03 09.02.2021)

კომისიამ იმსჯელა: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ალმა“ (ს/ნ 204873388), მიმართ, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, წერეთლის გამზ. N45 (ს/კ N01.13.06.010.019) არსებული მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში: ა.ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) – 3.7 - დან 9.0-მდე; ა.ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოქმედი ნორმები. ამასთან, ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს 150-ით; ა.გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში საზოგადოებრივი სივრცის წილი განისაზღვროს არანაკლებ 10% და არაუმეტეს 25%-ით; ა.დ) მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) განისაზღვროს 0.7-ით, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვროს 0.1-ით; ა.ე) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასების გარეშე; ა.ვ) შპს „ალმა“-მ (ს/ნ 204873388) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 3 995 365 (სამი მილიონ ცხრაასოთხმოდათხუთმეტი ათას სამასსამოცდახუთი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს, გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი“ (ს/კ: 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ა.ზ) შპს „ალმამ“ (ს/ნ 204873388) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა.ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მოთხოვნის შესაბამისად. ამასთან, თანხის გადახდის

მოთხოვნის და თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ა.თ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა.ვ“ და „ა.ზ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. ბ) მისამართზე - ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის N69 (ს/კ N01.17.13.038.024) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში: ბ.ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) – 4.6 - დან 9.0-მდე; ბ.ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოქმედი ნორმები, ამასთან, ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს 120-ით; ბ.გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში საზოგადოებრივი სივრცის წილი განისაზღვროს არანაკლებ 10% და არაუმეტეს 25%-ით; ბ.დ) მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) განისაზღვროს 0.7-ით, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვროს 0.1-ით; ბ.ე) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასების გარეშე; ბ.ვ) შპს „ალმა“ (ს/ნ 204873388) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 1 884 277 (ერთი მილიონ რვაასოთხმოცდაოთხი ათას ორასსამოცდაჩვიდმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს, გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, გადარიცხვა განახორციელოს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი“ (ს/კ: 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ბ.ზ) შპს „ალმამ“ (ს/ნ 204873388) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ.ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მოთხოვნის შესაბამისად. ამასთან, თანხის გადახდის მოთხოვნის და თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ბ.თ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ.ვ“ და „ბ.ზ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

კომისიის წევრის ვახტანგ შაქარიშვილის თქმით, პროექტის საკრებულოს სხდომაზე წარდგენას მხარს არ დაუჭერს, რადგა ეს არის მავნებლობა, როდესაც თბილისის მერია და „ალმა“ კორუფციული მიზნებისთვის სარებლობენ ცენტრ პოინტის პრობლემებით

კომისიის თავმჯდომარის რევაზ სოხაძის თქმით, შპს „ალმას“ (ს/ნ 204873388) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, წერეთლის გამზ. N45 (ს/კ N01.13.06.010.019) ქალაქგეგმარებითი და ურბანული დაგეგმარების თვალსაზრისით სასურველია ერთიანი პროექტის დასამუშავებლად აღნიშნული საკადასტრო ერთეულის გაერთიანება მის მიმდებარედ არსებულ ფუნქციური ზონისთვის შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებთან - ს/კ N01.13.06.010.012; N01.13.06.010.058.

ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიაჩნია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი (№12-032104046-03 09.02.2021წ) განკარგულების პროექტი გატანილ იქნას 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 №12-032103522-03 04.02.2020)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032103522-03 04.02.2020) 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 ჩიტიძემ 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 6 წინადადება, კერძოდ:

ა) ქალაქ თბილისში, გამცემლიძის N27-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.054.063 - ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 26 იანვრის N18-01210262545 წერილის მიხედვით, სამსახური თახახბაა წარმოდგენილ ტერიტორიაზე (ქალაქ თბილისში, №01.16.06.054.063 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ

ტერიტორიაზე) მოიხსნას შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა. საპროექტო ტერიტორია ფაქტობრივი მდგომარეობით არ წარმოადგენს გამწვანებულ სივრცეს. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გამცემლიძის N27-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.054.063 - ის მიმდებარედ) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) გავრცელება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.045, N01.14.16.008.046) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3). საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი ხასიათდება დაბალი ინტენსივობის განაშენიანებით, დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს ინდივიდუალური და შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. შესაბამისად, მიზანშეწონილია N01.14.16.008.045 და N01.14.16.008.046 საკადასტრო ერთეულებს ფუნქციური ზონა განესაზღვროს გარემო განაშენიანების შესაბამისად. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.14.16.008.018 საკადასტრო ერთეულზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3). ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.045; N01.14.16.008.046, N01.14.16.008.018) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ვაშლიჯვრის დასახლება, IV ზონა, N10; თოფურიძის N35-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.006.024-ის ნაწილი; N01.10.11.001.337 და მიმდებარედ) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 28 იანვრის N0121028923 წერილის მიხედვით, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკური ნაწილის - რუკით მიხედვით, გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ვაშლიჯვრის დასახლება, IV ზონა, N10; თოფურიძის N35-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები:

N01.10.18.006.024-ის ნაწილი; N01.10.11.001.337 და მიმდებარედ) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N4-ში (ნაკვეთი 29/076) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.270) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 27 იანვრის N01210272550 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის 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, N01.11.05.029.270 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N4-ში (ნაკვეთი 29/076) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.270) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.005.334) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 25 იანვრის N01210252658 წერილის შესაბამისად, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიაზე საჩოგბურთო სკოლა „ეისისთვის“ დახურული ტიპის საჩოგბურთო დარბაზის მშენებლობა (ორი კორტი). ზემო აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.005.334) ჩრდილოეთით, საპროექტო ტერიტორიასა და N01.72.14.005.455 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს შორის აგრეთვე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (ასი ათასი მოწამის ქუჩის მხარეს) არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ) იცვლება სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1). ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული

ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ)ფენაც. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით საპროექტო ტერიტორიაზე საჩოგბურთო სკოლა „ეისისთვის“ დახურული ტიპის საჩოგბურთო დარბაზის მშენებლობის (ორი კორტი) მიზნით ქალაქ თბილისში, სოფელ ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.005.334) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, მემედ აბაშიძის ქუჩა N7-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.433) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გავრცელება. ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვისა და მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.11.12.005.433 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა და მასზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 28 იანვრის N18-01210281352 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მემედ აბაშიძის ქუჩა N7-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.005.433) და მიმდებარე ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება 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 6 წინადადება და „თბილისის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების რუკაში შესატანი ცვლილებები გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირი №117ე, №117, №117ბ, №177გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.06.001.036; №01.13.06.001.011; №01.13.06.001.015; №01.13.06.001.027; №01.13.06.001.016)

მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032103578-03 04.02.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი წერეთლის გამზრის N117-ში. საკვლევი არეალის განაშენიანება წარმოადგენს ძირითადად საბჭოთა კავშირის დროინდელ საცხოვრებელი დანიშნულების შენობებს, საშუალო ინტენსივობის განაშენიანებით. ასევე, საკადასტრო ერთეულის მოსაზღვრედ ფიქსირდება მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობა. საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად, საკვლევ არეალში ხვდება „ექსპო ჯორჯიას“ საგამოფენო და დასასვენებელი სივრცე, ასევე, ახლოს არის განლაგებული როგორც საქალაქთაშორისო ავტოსადგური „დიდუბე“, ისე მაღალი გამტარობის შიდა საქალაქო საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, მეტროსადგირი „გოცირიძე“. ა. წერეთლის გამზირი სატრანსპორტო თვალსაზრისით კარგად განვითარებულია. „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 ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. „ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი წერეთლის გამზ. N117, 139-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.001.015; 01.13.06.001.011; 01.13.06.001.016; 01.13.06.001.036; 01.13.06.001.027) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 10 ივლისის N156 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით იგეგმება ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს შექმნა, არსებული ავარიული საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლება და მათ ადგილას სისტემურად გააზრებული საერთო კვარტლის წარმოშობა, მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული დასაშვები ფუნქციების გათვალისწინებით. კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიაზე მოხდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის შესაბამისი ფუნქციური ნაგებობის განთავსება, საცხოვრებელი - 25%, საზოგადოებრივი, სასტუმრო, საოფისე - 75%. საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია საკადასტრო ერთეულების (NN01.13.06.001.011, 01.13.06.001.015, 01.13.06.001.016, 01.13.06.001.027, 01.13.06.001.036) გაერთიანება, ხოლო საპროექტო შენობა-ნაგებობისათვის მოთხოვნილი საპარკინგე სივრცეების აბსოლიტური უმრავლესობა უნდა განთავსდეს მიწისქვეშა სივრცეში. ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები: ტერიტორიის საპროექტო ფართობი: 14,708 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). სამშენებლო პარამეტრები: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2): კ1-0,4 კ2-4,6; კ3-0,2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 26

იანვრის N01210262500 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.13.06.001.011, N01.13.06.001.015, N01.13.06.001.016, N01.13.06.001.027 და N01.13.06.001.036 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 2 თებერვლის N01210332928 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა პროექტის საკრებულოს სხდომაზე წარდგენას მხარი არ დაუჭირა.

კომისია, ხმათა უმრავლესობით, მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირის N117ე, N117, N117ბ, N177გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.06.001.036; N01.13.06.001.011; N01.13.06.001.015; N01.13.06.001.027; N01.13.06.001.016) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032103578-03 04.02.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01203494-67 (N01203632585-67; N0121023118-67; N 01210323336-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.95.412; №81.02.01.770) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03210361-03 05.02.2021)

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 წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.01.770; N81.02.95.412) ჯამური ფართობი 12 800 კვ.მ. საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიაზე ჩამოყალიბებულია ბუნებრივი ლანდშაფტი. ნაკლებადაა ხენარგავები, ძირითადად 200-ზე მეტი დახრილობის მთის ფერდობებზე და ხევებში. ტერიტორია ხასიათდება მარტივი რელიეფით და ემიჯნება ჩამოყალიბებულ განაშენიანებულ ტერიტორიას. უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით, შესაბამისად გააჩნია რამოდენიმე მისასვლელი გზა, რომელიც უკავშირებდა თბილის-კოჯრის ქუჩას. მიმდებარედ განთავსებულია ავტობუსის გაჩერება და არსებობს პოტენციური ყველა საჭირო საინჟინრო ქსელზე დაერთების შესაბამისად, ტერიტორია უზრუნველყოფილია

სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. ტერიტორიაზე ვრცელდება მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა. „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). „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 დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N376 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, საპროექტო წინადადება მოიცავს არსებული ფუნქციური ზონის (სოფზ) ცვლილებას საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 16 ერთეულად, საიდანაც 14 განვითარდება სზ-1-ის შესაბამისად (მიწის ნაკვეთების ფართობები მერყეობს 600 კვ.მ.-დან 860 კვ.მ-მდე), 1 მიწის ნაკვეთი ფართობით 1828 კვ.მ. გამოყოფილია საავტომობილო გზისთვის, ხოლო დარჩენილ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება 110 კილოვატიანი მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვა, შესაბამისად, ნაკვეთი წარმოადგენს არასამშენებლო ტერიტორიას. ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საცხოვრებელი ზონა 1 - 10 972 კვ.მ. კ-1=0,5 კ-2=0,8 კ-3=0,4 სატრანსპორტო ზონა 1 - 1 828 კვ.მ კ-1=- კ-2=- კ-3=0.1 მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე: 3 მიწისზედა სართული/15მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 2 თებერვლის N01210332653 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N81.02.01.770 და N81.02.95.412 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 24 დეკემბრის N01203592320 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 მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.95.412; N81.02.01.770) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03210361-03 05.02.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N012035610-67 (N01210292348-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. „ქ. თბილისში, გლდანის საცხოვრებელ რაიონში, საზოგადოებრივი ცენტრის ტერიტორიაზე V და VI მიკრორაიონებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.10.007.001), მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო, საყოფაცხოვრებო, ავტოჰაუსი, სასტუმრო, რესტორანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 12 ივნისის №1205 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032103575-03 04.02.2021)

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, გლდანის გეგმარებითი რაიონის საზოგადოებრივი ცენტრის ზონაში, ხიზანიშვილისა და ვეკუას ქუჩებს შორის. საკადასტრო კოდები: N01.11.10.007.038 (1133კვ.მ), N01.11.10.007.024 (1000კვ.მ.), N01.11.10.007.039 (1870კვ.მ), N01.11.10.007.031 (207კვ.მ), N01.11.10.007.029 (243კვ.მ), N01.11.10.007.035 (4094კვ.მ). საპროექტო ტერიტორიას სატრანსპორტო მისაწვდომობა აქვს გლდანის რაიონის ორ მთავარ სატრანსპორტო გზასთან. ტერიტორია განვითარებულია შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით და მოიცავს სავაჭრო ცენტრს (ფრესკო), მრავალფუნქციურ შენობას, რესტორანს, ავტოჰაუსს. ტერიტორია სამი მხრიდან შემოსაზღვრულია საზოგადოებრივი სივრცით (ტზ-1). ხოლო მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობანაგებობებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ცვლილება ეხება მხოლოდ ერთ საკადასტრო ერთეულს: N01.11.10.007.024. „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ილ. ვეკუას ქ. N84-ში, ო.ხიზანიშვილის ქ. N57-ში, საზოგადოებრივი ცენტრის ტერიტორიაზე V და VI მიკრორაიონებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 8 ივლისის N181 განკარგულებით შეთანხმებულ კორექტირებულ პროექტში, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციად მითითებული იყო აირგასამართი სადგური, მოთხოვნილი ცვლილებით კი დაგეგმილია აირგასამართი სადგურის ნაცვლად დაფიქსირდეს ავტოსამრეცხაო, რაც შესაბამისობაშია აღნიშნული ნაკვეთის ფუნქციურ ზონასთან, სატრანსპორტო ზონა 2-თან (ტზ-2). საპროექტო კოეფიციენტები აღნიშნულ ნაკვეთზე: კ1 – კ2 – კ3 – მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ. საპროექტო ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3); სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2). ცვლილების ხასიათიდან

გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ განხორციელებულა.

კომისიის სხდომაზე პროექტის გარშემო გაიმართა მსჯელობა და საკითხი დამატებითი შესწავლის მიზნით გადაიდო.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი „ქ. თბილისში, გლდანის საცხოვრებელ რაიონში, საზოგადოებრივი ცენტრის ტერიტორიაზე V და VI მიკრორაიონებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.10.007.001), მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო, საყოფაცხოვრებო, ავტოჰაუსი, სასტუმრო, რესტორანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 12 ივნისის №1205 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე გატანილ იქნეს საკრებულოს ბიუროს სხდომაზე ზ/აღნიშნული შენიშვნით.


7. ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოვიძის ქუჩა №12, №8გ, №8ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.19.005.012; №01.19.19.005.017; №01.19.19.005.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032103577-03 04.02.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, გახოვიძის ქუჩის მიმდებარედ. ნაკვეთის ჯამური ფართობი შეადგენს 13 626 კვ.მ-ს, ხოლო საპროექტო ფართი წარმოადგენს: 13 615 კვ.მ-ს. საპროექტო ტერიტორიიდან 300 მეტრის მოშორებით ვხვდებით სავაჭრო ცენტრ „ისთ პოინტს“, ხოლო უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიის გარშემო ვხვდებით საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარებულ უბნებს, სამხრეთ-დასავლეთით - მაღალსართულიან კორპუსებს (ცნობილია, როგორც „სამხერო დასახლება“), ხოლო აღმოსავლეთით ტერიტორია განაშენიანებულია დაბალსართულიანი საცხოვრებელი შენობებით. საპროექტო ტერიტორიაზე დღეის მდგომარეობით, ვხვდებით ფუნქციადაკარგულ ერთსართულიან შენობა-ნაგებობებს, რომელთა დემონტაჟიც გათვალისწინებულია საპროექტო წინადადებით. სამშენებლო მოედანი წარმოადგენს სწორი რელიეფის მქონე არეალს, მცირედი დახრით (აბსოლუტური ნიშნულები მერყეობს 465.0 -468.5 მეტრის ფარგლებში). ტერიტორიაზე ვრცელდება თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა, ზღვის დონიდან 525 მეტრზე, საპროექტო წინადადებით აღნიშნული შეზღუდვა გათვალისწინებულია. სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება კახეთის გზატკეცილიდან, მ. გახოვიძის 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 სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანება. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება და სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა. არსებული 3 საკადასტრო ერთეულიდან ორი ერთიანდება და მესამე რჩება უცვლელი. ხოლო გაერთიანების შედეგად მიღებული მიწის ნაკვეთი იცვლის კონფიგურაციას ფართის ცვლილებით. ამასთან, ხდება არსებული სერვიტუტის შენარჩუნება და გაფართოება. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 13 626 კვ.მ, ხოლო საპროექტო ფართი წარმოადგენს 13 615 კვ.მ-ს. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=2,5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3; არსებული ფუნქციური ზონირება: სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 29 იანვრის N01210292282 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.19.19.005.012, N01.19.19.005.055, N01.19.19.005.017 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 28 დეკემბრის N01203631572 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოვიძის ქუჩა N12, N8გ, N8ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.012; N01.19.19.005.017; N01.19.19.005.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032103577-03 04.02.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01202253315-67 (N01202744054-67; N012031328-67; N01203162064-67; N0120328173-67; N01203451588-67; N01203563083-67; N012101758-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე


15

რევაზ სოხაძე