

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურჩასული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #83

ქ. თბილისი

2021 წელი, 5 მარტი, 13:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: გიორგი გაბაშვილი, ნიკოლოზ ვაჩიიშვილი

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ლევან ჟორჟოლიანი - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

თემურ ბოლოთაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 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

გიგა გიგაშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსი

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03210604-03 01.03.2021)

2.	<p>ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ №01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა 1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ №01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა №2 (ს/კ №01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ № 45-47-49 (ს/კ №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ №01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერას მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „პილარ ჯგუფი - კრწანისის“ (ს/ნ 406282240) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, კრწანისის I ჩიხი, № 2ბ (ს/კ №01.18.06.018.104) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03210604-03 01.03.2021)</p>
3.	<p>„ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ №01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ №01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა №2 (ს/კ №01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ № 45-47-49 (ს/კ №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ №01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ეპიკ ისანის“ (ს/ნ 401992368) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ბ. ხმელნიცკის ქუჩა №48 (ს/კ №01.17.11.027.065) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 იანვრის №25 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-03210604-03 01.03.2021)</p>
4.	<p>„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032104946-03 18.02.2021; №12-032105459 -03 23.02.2021; №12-032105738-03 26.02.2021; №12-032105739-03 26.02.2021; 12-032104393-03 – 12.02.2021 - „კ“ პოზიცია)</p>
5.	<p>„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032106071-03 01.03.2021; №12-032106093-03 01.03.2021)</p>

6.	ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, №11, №13, №7, №15, №17, №19, №9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდეხი: №72.16.15.563, №72.16.15.564; №72.16.15.561; №72.16.15.565; №72.16.15.566; №72.16.15.544; №72.16.15.562) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12 032106110 03 02.03.2021)
7.	„ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03210631-03 04.03.2021)
8.	„ქ. თბილისში, გლდანი- ნამალადევის რაიონში, ჭყონდიდელის ქ. N22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.024.018) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 15 მარტის N436 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032106316-03 04.03.2021)
9.	ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას 9/11-ის მიმდებარე აშხანაგობა „გეომერიდიანი“-ის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტები) შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის N01/14 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032106317 03 04.03.2021)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგა დაამტკიცა.

1. დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების ძივნით შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშეწყობი ღონისძიებების

გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03210604-03
01.03.2021)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ადგილობრივი საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, „ტექნიკური რეგლამენტის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია, განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობანაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციური ზონა და მისი რეგლამენტი, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით/ განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მოთხოვნები, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტით გათვალისწინებული მოთხოვნები, სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციები, მიჯნის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით, ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები გამოიყენება დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით გამოყენებულ ნებისმიერ მიწის ნაკვეთზე (მათ შორის, დაუმთავრებელ მშენებლობად მიჩნეულ პირვანდელ საპროექტო ობიექტზე დამაგრებულ მიწის ნაკვეთზე, ამგვარი მიწის ნაკვეთის დაყოფის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთებზე, ასევე დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით გამოყოფილ ან გამოყენებულ სხვა ნებისმიერ მიწის ნაკვეთზე). ხოლო მე-7 პუნქტის თანახმად, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი არ არის შეზღუდული გადაწყვეტილების მიღების ვადებში. იმ შემთხვევაში, თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიიღებს გადაწყვეტილებას დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე უარის შესახებ, ეს გადაწყვეტილება აღარ საჭიროებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

კომისიამ იხელმძღვანელა საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტით, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების

ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლითა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 26 თებერვლის N21.234.272 გახკარგულებით და თვლის, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტები იძლევა სამართლებრივ საფუძველს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი განხილულ იქნას საკრებულოს სხდომაზე

2. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ №01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ №01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა №2 (ს/კ №01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ № 45-47-49 (ს/კ №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ №01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „პილარ ჯგუფი - კრწანისის“ (ს/ნ 406282240) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, კრწანისის I ჩიხი, № 2ბ (ს/კ №01.18.06.018.104) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03210604-03 01.03.2021)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია, განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობანაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციური ზონა და მისი რეგლამენტი, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით/ განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მოთხოვნები, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტით გათვალისწინებული მოთხოვნები, სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციები, მიჯნის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი და სამშენებლო

დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით, ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები გამოიყენება დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით გამოყენებულ ნებისმიერ მიწის ნაკვეთზე (მათ შორის, დაუმთავრებელ მშენებლობად მიჩნეულ პირვანდელ საპროექტო ობიექტზე დამაგრებულ მიწის ნაკვეთზე, ამგვარი მიწის ნაკვეთის დაყოფის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთებზე, ასევე დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით გამოყოფილ ან გამოყენებულ სხვა ნებისმიერ მიწის ნაკვეთზე). ხოლო მე-7 პუნქტის თანახმად, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი არ არის შეზღუდული გადაწყვეტილების მიღების ვადებში. იმ შემთხვევაში, თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიიღებს გადაწყვეტილებას დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე უარის შესახებ, ეს გადაწყვეტილება აღარ საჭიროებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

კომისიამ იხელმძღვანელა საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტით, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლითა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 26 თებერვლის N21.235.269 განკარგულებით და თვლის, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტები იძლევა სამართლებრივ საფუძველს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი განხილულ იქნას საკრებულოს სხდომაზე.

3. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ №01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ №01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა №2 (ს/კ №01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ № 45 47 49 (ს/კ №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ №01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ეპიკ ისანის“ (ს/ნ 401992368) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ბ. ხმელნიცკის ქუჩა №48 (ს/კ №01.17.11.027.065) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკიოხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021

წლის 29 იანვრის №25 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ
(საკრებულოს №12-03210604-03 01.03.2021)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, წარმოდგენილი განკარგულების პროექტი სამართლებრივად გამართულია შემდეგ გარემოებათ გამო: საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია საკრებულოს დადგენილება, ხოლო ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტია საკრებულოს განკარგულება. „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულსამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილება ან დამატება შეიტანება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის დადგენილი წესით.

კომისიამ იხელმძღვანელა საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტით, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 28 იანვრის N21.60.69 და 2021 წლის 26 თებერვლის N21.230.270 განკარგულებებით და თვლის, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტები იძლევა სამართლებრივ საფუძველს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი განხილულ იქნას საკრებულოს სხდომაზე.

4. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032104946-03 18.02.2021; №12-032105459 -03 23.02.2021; №12-032105738-03 26.02.2021; №12-032105739-03 26.02.2021; 12-032104393-03 – 12.02.2021 - „კ“ პოზიცია)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032104946-03 18.02.2021; №12-032105459 -03 23.02.2021; №12-032105738-03 26.02.2021; №12-032105739-03 26.02.2021; 12-032104393-03 – 12.02.2021 - „კ“ პოზიცია) 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. 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 27 წინადადება, კერძოდ:

№12-032104946-03 18.02.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, მიკრო/რაიონი IV, 03/068 მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.003.068) 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. მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.17.10.003.068 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე 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. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 9 თებერვლის N18-01210393761 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმად, წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2 ის (რზ 2) ფენის მოხსნა.

კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით მითითებული ზონის ცვლილება გადადებულ იქნეს.

ბ) ქალაქ თბილისში, ქ. წამებულის გამზირზე, რესტორან „ალაზანი“-ს მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.037.022; N01.17.13.037.021, N01.17.13.037.018) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 17 თებერვლის N0121048223 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილების წინაარმდეგი არ არის. ამასთან, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ საკადასტრო ერთეულის

საზღვრებს მიღმა მონაკვეთებზე (აღმოსავლეთ და ჩრდილოეთ მხარეს) მოხდეს სატრანსპორტო ზონის სწორხაზოვნად გავრცელება. საპროექტო მიწის ნაკვეთების საზღვრებს მიღმა მოუწესრიგებელია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების არეალი. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. აქედან გამომდინარე, სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, N01.17.13.037.022; N01.17.13.037.021 და N01.17.13.037.018 საკადასტრო ერთეულების საზღვრის შიგნით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შეიცვალოს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სზ-2). ხოლო, აღნიშნული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრის მიღმა არსებული საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სზ-2) შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1).

კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით მითითებული ზონის ცვლილება გადადებულ იქნეს.

გ) ქალაქ თბილისში, გლდანში, მარჯანიშვილის (პუშკინის) ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.11.014.033) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 11 თებერვლის N01210423198 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საგრძნობლად არ ცვლის და არ ამცირებს სატრანსპორტო ზონის კონფიგურაციასა და მის პარამეტრს, არ გამოიწვევს უარყოფით და არსებით ცვლილებას, რომელმაც სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების პროცესში სამომავლოდ შეიძლება დაბრკოლებები შექმნას, ზონის მოთხოვნილი სახის ცვლილება დასაშვებია. ამასთანავე, სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, რომ საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებული N01.11.11.014.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება მოხდეს საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2). გარდა ამისა, ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება ხორციელდება ასევე, N01.11.11.014.033 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე.

კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით მითითებული ზონის ცვლილებას უარი ეთქვას.

დ) ქალაქ თბილისში, წყნეთში, ბაგების სატყეო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.452) და მიმდებარე ტერიტორიაზე

მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა1-ით (ტზ-1) ცვლილება და სატრანსპორტო ზონა1-ის (ტზ-1) ცვლილება სატყეო ზონით (სატყეო). ამასთან, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების არეალი აცდენილია ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებულ გზას. აქედან გამომდინარე, მიზანშეწონილია გასწორდეს აღნიშნული ხარვეზი და იქნეს მოყვანილი შესაბამისობაში არსებულ გზასთან. 2021 წლის 12 თებერვლის N18-01210433515 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია, წარმოდგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წყნეთში, ბაგების სატყეო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.452) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა1-ით (ტზ-1) ცვლილება და სატრანსპორტო ზონა-1-ის (ტზ-1) ცვლილება სატყეო ზონით მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებრება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონაც;

ე) ქალაქ თბილისში, ლესელიძის ქ. N55-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.065.003) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 31 დეკემბრის წერილის მიხედვით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელებულია არსებული შენობა-ნაგებობის ნაწილზე. შესაბამისად, საპროექტო მონაკვეთი არ წარმოადგენს საჯარო სივრცეს და ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. N01.18.03.065.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოქცეულია ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N2-ის მე-3 პუნქტის მიხედვით, თბილისის ისტორიული ნაწილის დამცავი ზონებით მოცულ ტერიტორიაზე სამშენებლო საქმიანობასთან დაკავშირებული ქმედებები რეგულირდება კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონით, მოცემული დადგენილებითა და განაშენიანებული რეგულირების ძირითადი დებულებებითა და წესებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 15 თებერვლის N60-0121046335 წერილის შესაბამისად, აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N4 11.02.2021წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ლესელიძის ქ. N55-ში N01.18.03.065.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი

ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლესელიძის ქ. N55-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.065.003) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ვეკუას ქ. N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.011.032 ის ნაწილი) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 16 თებერვლის N01210472912 წერილის შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ქალაქ თბილისში, ვეკუას ქუჩა, N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.011.032) ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს მის მომიჯნავედ N01.18.03.011.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის ნაწილს, რომელიც განვითარებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 ის (სსზ-2) ფარგლებში შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიას არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. შესაბამისად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია N01.18.03.011.002 და N01.18.03.011.032 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე გავრცელდეს იდენტური ზონირება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვეკუას ქ. N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.011.032-ის ნაწილი) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, გივი სვანიძის ქუჩა N2-16ა; ი. ჭავჭავაძის გამზირი N75ა-გ და მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.07.008.041; N01.14.07.008.039; N01.14.07.008.115; N01.14.07.008.137; N01.14.07.008.090; N01.14.07.008.097; N01.14.07.008.081; N01.14.07.008.040; N01.14.07.008.043; N01.14.07.008.111; N01.14.07.008.060; N01.14.07.008.063; N01.14.07.008.109; N01.14.07.008.165, N01.14.07.006.033 მიწის ნაკვეთების ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). საპროექტო არეალის უმეტესი ნაწილი მოქცეულია სპეციალური შეზღუდვის ზონაში, კერძოდ, მდინარეთა შეტბორვის არეალში, რომელზეც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 28-ე მუხლისა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 20-ე მუხლის მიხედვით, ვრცელდება სპეციალური რეჟიმი. შესაბამისად, ზონის ცვლილება დასაშვებია შეტბორვის არეალის მიღმა არსებულ საკადასტრო ერთეულებზე. ამასთანავე, ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების გარკვეულ ნაწილზე ვრცელდება სასაფლაოების სანიტარიული დაცვის არეალი და ასევე,

მოქცეულია „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N1.9 „საშიში გეოდინამიკური პროცესების მიხედვით სახილასის დარაიონების რუკით“ დადგენილი მაღალი გეოდინამიკური საფრთხის ზონაში. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). მოთხოვნილი სახით ცვლილების შედეგად რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ასევე ხორციელდება მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) გავრცელება. ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრეების კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, რომ საპროექტო ტერიტორიის კონტურში, მდინარეთა შეტბორვის არეალის მიღმა არსებულ მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 6-ით. (სზ-6).

კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით მითითებული ზონის ცვლილება გადადებულ იქნეს.

თ) ქალაქ თბილისში, გლდანში მიმავალი ახალი მაგისტრალის მარჯვენა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.020.121) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 10 თებერვლის N01210413410 წერილის მიხედვით, სამსახურმა შეითანხმა (2021 წლის 26 იანვრის N16-01210262565 წერილით) საპროექტო ტერიტორიაზე საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე უკვე არსებობს ავტომომსახურეობის ობიექტი. იგეგმება არსებული ავტომომსახურეობის ობიექტების ვიზუალური მოწყობის არსებული მდგომარეობით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3), რომელიც წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის ზონას და ვითარდება სარაიონო და საქალაქო დანიშნულების მაგისტრალის მიმდებარედ თავისუფალ ტერიტორიებზე, განვითარებულია ღია ავტოსადგომებით და უმეტესად განკუთვნილი სავაჭრო, საყოფაცხოვრებო და ლოგისტიკური ფუნქციებისათვის. შესაბამისად, იმის გათვალისწინებო, რომ იგეგმება არსებული ავტომომსახურეობის ობიექტების ვიზუალური მოწყობის, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.020.121) მიზანშეწონილია გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) ავტოგასამართი კომპლექსის, მძღოლებისა და მგზავრების მომსახურების ობიექტების (საწვავით გასამართი სადგური, სუპერმარკეტი, სწრაფი კვების ობიექტი და სხვა საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობები) განთავსების პირობით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მიმავალი ახალი მაგისტრალის მარჯვენა მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.020.121) საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება მისაღებია ავტოგასამართი კომპლექსის, მძღოლებისა და მგზავრების მომსახურების ობიექტების (საწვავით გასამართი სადგური, სუპერმარკეტა, სწრაფი კვების ობიექტი და სხვა საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობები) განთავსების პირობით.

ი) ქალაქ თბილისში, წყნეთის სატყეო ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.122.074) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით გავრცელებული სატყეო ზონის და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 27 იანვრის N18-01210271523 წერილის მიხედვით თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). აგრეთვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 17 თებერვლის N0121048215 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა განხორციელდეს ძირითადი რუკით გავრცელებული სატყეო ზონის და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით მითითებული ზონის ცვლილება გადადებულ იქნეს.

კ) ქალაქ თბილისში, ზაჭესში, თავისუფლების ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.02.644) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს 1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ 3) და სარეკრეაციო ზონა-2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 21 დეკემბრის N01203561222 წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა წარმოდგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ამასთანავე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენა. N72.12.02.644 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) მომიჯნავედ. აღნიშნულ ზონაში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის საშიშროება/მაგნე საწარმოო პროცესები. აღნიშნული და მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სწორედ სამრეწველო ზონა

1-ში (ს-1) დასაშვები სახეობებით. ასევე, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.02.644) იგეგმება სასაწყობე-სამრეწველო ტიპის შენობა-ნაგებობის განთავსება.
კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით მითითებული ზონის ცვლილება გადადებულ იქნეს

ლ) ქალაქ თბილისში, კატო მელქაძის I ჩიხი, N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.289) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) 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 2021 წლის 16 თებერვლის N01210472316 წერილით, თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.72.14.007.289 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). შესაბამისად, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება არ გამოიწვევს ზონის არეალის ფრაგმენტაციას და მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სტრუქტურის რღვევას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კატო მელქაძის I ჩიხი, N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.289) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

მ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.01.060 და მიმდებარედ) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ცვლილებით გამოწვეულ სარეკრეაციო ადგილებისა და მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ხორციელდება ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 17 თებერვლის N18-0121048461 წერილით, თანახმაა დაწარმის სახით წარმოდგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში,

სოფელ ფონიჭალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.01.060 და მიმდებარედ) პირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღება.

№12-032105459-03 23.02.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.95.412; N81.02.01.770) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „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 თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 9 თებერვლის N51 განაკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.95.412; N81.02.01.770) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. მისაღება.

№12-032105738-03 26.02.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირ N117 (ნაკვეთები: 01/011 და 01/009), N117ბ, N117გ და N117-ე-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.06.001.011, N01.13.06.001.027, N01.13.06.001.015, N01.13.06.001.016 და N01.13.06.001.036) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „ქ. თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირის N117ე, 117, 117ბ, 117გ-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 თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 9 თებერვლის N50 განაკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აკაკი წერეთლის გამზირ N117 (ნაკვეთები: 01/011 და 01/009), N117ბ, N117გ და N117-ე-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.06.001.011, N01.13.06.001.027, N01.13.06.001.015, N01.13.06.001.016 და N01.13.06.001.036) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.003.035) და მიმდებარე ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.003.035) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სპორტულ-საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 16 თებერვლის N59 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.003.035) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.003) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „ქალაქთბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N 194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.003) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 16 თებერვლის N60 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 194-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.011.003) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, გლდანის საცხოვრებელ რაიონში, საზოგადოებრივი ცენტრის ტერიტორიაზე V და VI მიკრორაიონებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.10.007.038; N01.11.10.007.024; N01.11.10.007.039; N01.11.10.007.031; N01.11.10.007.029; N01.11.10.007.035) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „ქალაქ თბილისში, გლდანის საცხოვრებელ რაიონში, საზოგადოებრივი ცენტრის ტერიტორიაზე V და VI მიკრორაიონებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.10.007.001), მრავალფუნქციური კომპლექსის (სავაჭრო, საყოფაცხოვრებო, ავტოკაუსი, სასტუმრო, რესტორანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 12 ივნისის N1205 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 16 თებერვლის N62 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის საცხოვრებელ რაიონში, საზოგადოებრივი ცენტრის ტერიტორიაზე V და VI მიკრორაიონებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.10.007.038; N01.11.10.007.024; N01.11.10.007.039; N01.11.10.007.031; N01.11.10.007.029; N01.11.10.007.035) ფუნქციური

ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

№12-032105739-03 26.02.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.13.072) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონისა და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა N81.01.01.837 საკადასტრო ერთეულისთვის მისასვლელი გზის მოწყობის მიზნით, N81.01.13.072 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილებისა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნის საკითხზე დადებითი პოზიცია დააფიქსირა 2020 წლის 23 ოქტომბრის N18-01202972399 წერილით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ 2020 წლის 29 დეკემბრის N16-0120364313 წერილით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეითანხმა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, 2021 წლის 17 თებერვლის N0121048607 წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში ფუნქციური ზონის ცვლილების, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების წინააღმდეგი არ არის.

ზ/აღნიშნული პოზიცია ტერიტორიის სივრცითი მოწყობის თვალსაზრისით გადაიდო დამატებითი შესწავლის მიზნით.

ბ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩის II შესახვევში N11 და N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (N01.18.06.011.005; N01.18.06.011.037) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. მიმდებარე ტერიტორია განვითარებულია საშუალო და მაღალი ინტენსივობით. ქაოტური განაშენიანების თავიდან აცილების მიზნით, მიზანშეწონილია, შენობა-ნაგებობების მოცულობები განისაზღვროს მიმდებარე განაშენიანების შესაბამისად, საპროექტო ობიექტის ჰორიზონტალური განვითარების გზით ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩის II შესახვევში N11 და N13 ში მდებარე მიწის ნაკვეთების ნაწილზე (N01.18.06.011.005; N01.18.06.011.037) საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომი, დიდ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.044.227) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ტერიტორიის ყრთაანა სახის განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტი მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 26 იანვრის N18-01210262510 და 22 თებერვლის N18-01210531223 წერილების მიხედვით, თანახმაა N01.72.14.044.227 მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: 01.72.14.044.744; 01.72.14.044.225; 01.72.14.044.661; 01.72.14.044.517; 01.72.14.065.318; 01.72.14.044.743) ნაწილზე და მათ შორის არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე) განხორციელდეს ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და მოიხსნას თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომი, დიდ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.044.227) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის (სატყეო) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ზღვისუბნის დასახლება, III მ/რ, ისააკიანის ქ. N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.05.001.004) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი ცვლილებით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით N01.12.05.001.002 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზეც იხსნება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 22 თებერვლის N01210532972 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, ზემოაღნიშნული ტერიტორიის ნაწილზე, წარმოდგენილი საპროექტო ფუნქციური ზონირების შესაბამისად, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა და შემდგომში, ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარდეს იმგვარად, რომ შენარჩუნებული იქნას მასზე არსებული მწვანე ნარგავები ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ზღვისუბნის

დასახლება, III მ/რ, ისააკიანის ქ. N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.12.05.001.004, N01.12.05.001.002) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა მისაღებია მასზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნების პირობით;

ე) ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლებაში, მიკრო/რაიონი I, კორპ. N2ა-ს მიმდებარედ (ნაკვეთი 06/019) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.006.019) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 6 ით (სზ-6) 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, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ამასთანავე, ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.11.12.006.019 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე განიხილება ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილებისა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნის საკითხი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 19 თებერვლის N18-01210503120 წერილით, თანახმაა განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივის ფარგლებში წარდგენილ ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის დასახლებაში, მიკრო/რაიონი I, კორპ. N2ა-ს მიმდებარედ (ნაკვეთი 06/019) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.006.019) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწ. საცდელ მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.008.234) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული

ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილს - რუკის მიხედვით, N01.72.14.008.234 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 27 იანვრის N18-01210271534 წერილით, თანახმაა N01.72.14.008.234 საკადასტრო ერთეულზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენა. ცვლილებით გამოწვეული სარეკრეაციო ადგილებისა და მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ განიხილება ძირითადი რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილებისა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნის საკითხი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 19 თებერვლის N18-01210503094 წერილით, თანახმაა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივის ფარგლებში წარდგენილ ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენა. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდძის სასწ. საცდელ მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.008.234) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ჩიტაიას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.051.003; N01.16.03.051.004; N01.16.03.051.001) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ის და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ საქმიანობა ზონა 2-ით (სზ 2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (ზ 1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 19 თებერვლის N01210503071 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1)

ფენა. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 22 თებერვლის N01210534181 წერილის მიხედვით, აღნიშნულ ტერიტორიაზე საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში სატრანსპორტო ზონის ცვლილების შემთხვევაში არსებობდა არ შეიცვლება და არ დაირღვევა სატრანსპორტო ზონის კონფიგურაცია. ასევე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ზემოაღნიშნული ცვლილების შედეგად რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით N01.16.03.051.001 საკადასტრო ერთეულის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.051.021) მცირე ნაწილზე განხორციელდა სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენით მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, ჩიტაის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.051.003; N01.16.03.051.004; N01.16.03.051.001) და მიმდებარე არეალზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ის და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, თოფურის ქუჩა მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.04.005.014; N01.14.04.005.015; N01.14.04.005.016; N01.14.04.005.013) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ 2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო განიხილავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.04.005.016; N01.14.04.005.014; N01.14.04.005.013; N01.14.04.005.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მონაცვლეობის საკითხს. ზემო აღნიშნული მიწის ნაკვეთებზე ასევე ვრცელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) ფენა, რომელიც ცვლილებას არ ექვემდებარება და რჩება უცვლელად.

ზ/აღნიშნული პოზიცია ტერიტორიის სივრცითი მოწყობის თვალსაზრისით გადაიდო დამატებითი შესწავლის მიზნით.

ი) ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის გამზირზე, ანდრონიკაშვილის I შესახვევსა და გლდანულას ხევს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.021.068) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ

საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. N01.11.03.021.068 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე 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 საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 22 თებერვლის N18 01210531247 წერილის მიხედვით N01.11.03.021.068 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე სადაც „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების თანახმად ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და ფაქტობრივი მდგომარეობით განთავსებულია სკვერი, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის, კერძოდ, რზ-2-ის სსზ-2-ით ცვლილება მიზანშეწონილად არ მიაჩნია ხოლო, რაც შეეხება, დარჩენილ საპროექტო ტერიტორიას, სამსახური თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის, კერძოდ სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 2 ით (სსზ 2) ცვლილება. აღნიშნულ ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენის მოხსნაც. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის გამზირზე, ანდრონიკაშვილის I შესახვევსა და გლდანულას ხევს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.021.068) ასევე მიმდებარე ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია.

12-032104393-03 – 12.02.2021 - „კ“ პოზიცია

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2021 წლის 16 თებერვლის კომისიის სხდომაზე (ოქმი №82) დამატებითი შესწავლის მიზნით გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება: კ) ქალაქ თბილისში, აბაშელის ქ. N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.057.093) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2020 წლის 31 დეკემბრის N01203661346 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1) არ წარმოადგენს ძმდებარედ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელ ერთადერთ გზას, ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში არსებული ხარჯის გასწორების მიზნით,

ცვლილებას ექვემდებარება N01.14.11.053.110 საკადასტრო ერთეულის მცირე ნაწილზე დარჩენილი სატრანსპორტო ზონა 1-ივ (ტზ-1).

ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის თვალსაზრისით კომისიის სხდომაზე აღნიშნულ ზონის ცვლილებაზე გამოითქვა უარა.

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 27 წინადადება და „თბილისის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების რუკაში შესატანი ცვლილებები გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №16-032106071-03 01.03.2021; №12-032106093-03 01.03.2021)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსმა თემურ ბოლოთაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წინამდებარე 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 განაშენიანების რეგულირების წესებში, რაც გამოწვეულია შემდეგი გარემოებებით:

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 24-ე მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად, 2020 წლის 1 იანვრიდან განაშენიანების რეგულირების წესებთან შეუსაბამოდ გამიჯნულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა დაუშვებელია. არსებულმა პრაქტიკამ ცხადყო, რომ უკვე არსებული შეუსაბამო მიწის ნაკვეთები, რომელთა სამშენებლოდ განვითარებაც შესაძლებელია განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისა, შესაძლებელია უფრო სწორად განვითარდეს ქალაქგეგმარებითად, თუ მოხდება მათი შესაბამისად გამიჯვნა. არსებული ჩანაწერი მსგავს ტიპის მიწის ნაკვეთებს უზღუდავს სწორად განვითარების შესაძლებლობას. ტერიტორიების სამშენებლოდ სწორად გასვითარების მიზნით, აუცილებელია შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებს მიეცეს

შესამღებლობა გამიჯვნის შედეგად შეუსაბამობის ხარისხის გაზრდის გარეშე ან/და შეუსაბამობის ხარისხის შემცირებით მოახდინონ სამშენებლო განვითარება. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, განაშენიანების რეგულირების წესების 24-ე მუხლის ემატება შემდეგი შინაარსის 7 1 პუნქტი: „მე-7 პუნქტით დადგენილი შეზღუდვა არ ვრცელდება იმ განაშენიანების რეგულირების წესებთან შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებზე, რომელთა გამიჯვნის შედეგად არ იზრდება ან/და მცირდება შეუსაბამობის ხარისხი.“

ასევე ცვლილება ეხება ა) მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტი ყალიბდება ახალი რედაქციით და განისაზღვრება, რომ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონისთვის 1 (სსზ-1), ძირითადად და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადად დასაშვები სახეობების არსებობა შესამღებელი იქნება შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობით 75%-ი, წესების დღეს მოქმედი რედაქციით დადგენილი 60%-ის ნაცვლად. ბ) წესების 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტი ადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულის გამოთვლის ფორმულას, ხოლო ამავე მუხლის მე-4 პუნქტი განსაზღვრავს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულის პარამეტრებს. პროექტით, 31-ე მუხლის მე-4 პუნქტი ყალიბდება ახალი რედაქციით. მათ შორის, განისაზღვრება, რომ „H-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეთაედის სიზუსტით და მოიცავს ქვემოთ ჩამოთვლილ სიმაღლეებს, გარდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სახურავზე/ტერასაზე ამ წესების დაცვით მოწყობილი სამყოფისა/სათავსისა, რომელიც განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის დადგენის მხრიდან შეწყულია მინიმუმ 2 მეტრით“. გ) 31-ე მუხლის მე-5 პუნქტის „ვ.ბ“ ქვეპუნქტი ყალიბდება ახალი რედაქციით, რომლის მიხედვითაც განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულის გამოთვლისას, შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის დაშორების განსაზღვრისას მხედველობაში არ იქნება მიღებული შენობის საანგარიშო ზედაპირიდან 2 მეტრამდე გამოწეული შენობის მცირე არქიტექტურული დეტალები, გადახურვის ნაწილები ან/და აივნები, წესების დღეს მოქმედი რედაქციით დადგენილი 1,4 მეტრამდე არსებული ძახძილის ნაცვლად.

კომისიის სხდომაზე აღნიშნული დადგენილებების პროექტის (№12-032106093-03 01.03.2021) გარშემო გაიმართა მსჯელობა და გადაიდო დამატებითი შესწავლის მიზნით

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად ძიიხნევს გამოთქმული შენიშვნით დადგენილების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს ბიუროს სხდომაზე განსახილველად.

6. ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევა, №11, №13, №7, №15, №17, №19, №9 ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.563; №72.16.15.564; №72.16.15.561, №72.16.15.565; №72.16.15.566; №72.16.15.544; №/2.16.15.562) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032106110-03 02.03.2021)

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, აეთო ვარაზის I შესახვევი, N11, N13, N7, N15, N17, N19, N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.563; N72.16.15.564; N72.16.15.561; N72.16.15.565; N72.16.15.566; N/2.16.15.544; N72.16.15.562). ჯამური ფართობი: 109 980 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით მდებარეობს ბავშვთა სოფელი და ასევე, მოშორებით ნუცუბიძის IV მიკრორაიონი. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით გადის კვაჭაძის ქუჩა. სამხრეთ-დასავლეთით კი მდებარეობს სასაფლაო. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, ჩრდილოეთ ნაწილში, კვაჭაძისა და ფერმწერთა ქუჩების გადაკვეთაზე მდებარეობს სასწავლო დაწესებულებები, ხოლო უფრო მოშორებით რეკრეაციული სივრცე - პარკი, ლისის ტბა და იპოდრომი. ჩატარებული კვლევის არეალში არსებული მიწის ნაკვეთების დიდი ნაწილი საცხოვრებელი ფუნქციით არის დატვირთული, როგორც ინდივიდუალური საცხოვრებლების, ასევე, დაბალი ინტენსივობის შერეული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები სახით. თუმცა, ასევე გვხვდება სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები. უშუალოდ საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს წყნარი რელიეფის მქონე მოუწესრიგებელ სივრცეს. „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 (სზ) და სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ). „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N76 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულაციების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N119 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა (I ეტაპი). „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში, ვარაზის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N76 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 ივლისის N165 განკარგულებით შევიდა ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებაში. წარმოდგენილი წინადადებით, საპროექტო ტერიტორია შეადგენს 109 980

კვ.მ.-ს, რაც შეესაბამება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დავალებით განსაზღვრული II ეტაპის ტერიტორიას. საპროექტო წინადადებით ხორციელდება არსებული საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) ცვლილება. კერძოდ, ტერიტორია დაყოფილია 30 საკადასტრო ერთეულად, საიდანაც 10 საკადასტრო ერთეულზე (N1.1-1.6, N2.1-2.4), რომელიც მდებარეობს საპროექტო ტერიტორიის ცენტრალურ ნაწილში, დაგეგმილია დაბალი ინტენსივობის შერეული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და საპროექტო ნაკვეთ N1.6-ზე დამატებით დამხმარე/კომერციული (3 სართული) შენობანაგებობის განთავსება. ასევე, საპროექტო ნაკვეთ N2.5-ზეც განსაზღვრულია დამხმარე/კომერციული (3 სართული) შენობა-ნაგებობა. ზემოაღნიშნული 30 საკადასტრო ერთეულიდან 16 მიწის ნაკვეთი განკუთვნილია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისათვის (ნაკვეთები N3.1-3.16), რომელთაგანაც დაგეგმილია ერთი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, ხოლო იმ მიწის ნაკვეთებზე, რომელთა ფართობი აკმაყოფილებს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით დადგენილ 1000 კვ.მ. პირობას, განთავსებულია ორი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი. ასევე, საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე, რომელიც მდებარეობს ტერიტორიის ჩრდილოაღმოსავლეთით (ნაკვეთი N4.1) გათვალისწინებულია საბავშვო ბაღი, ხოლო მიწის ნაკვეთი N5.1-ზე მოეწყობა რეკრეაციული-საპარკო სივრცე. დარჩენილი ტერიტორია, რომელიც გამოყოფილია საპროექტო მიწის ნაკვეთის (ნაკვეთი 6.1) სახით დაეთმობა საავტომობილო-საფეხმავლო ინფრასტრუქტურის მოწყობას. განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები მცირედით განსხვავდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ეტაპზე წარმოდგენილი ესკიზისგან, რაც განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ტროტუარის სიგანე გაიზარდა 2.5 მეტრამდე. აღნიშნულმა კი გამოიწვია სატრანსპორტო ზონის გაზრდა და შესაბამისად, სხვა ფუნქციური ზონების შემცირება. ფუნქციური გამოყენებები - ინდივიდუალური საცხოვრებელი; მრავალბინიანი საცხოვრებელი; საზოგადოებრივი დანიშნულების (საბავშვო ბაღი); დამხმარე/კომერციული. საპროექტო ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). II ეტაპით განსაზღვრული საპროექტო ფართობი: 109 980 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) (ფართობი: 14 400 კვ.მ) კ1-0.5; (7 776 კვ.მ) კ2-0.8; (12,096 კვ.მ) კ3-0.4; (5 /60 კვ.მ) საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) (ფართობი: 71 231 კვ.მ) კ1-0.5; (38,464.74 კვ.მ) კ2-1.5; (109,694 კვ.მ) კ3-0.3; (21,369 კვ.მ) რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2) (ფართობი: 1 694 კვ.მ) კ1-0.2; (406.2 კვ.მ) კ2- - ; კ3-0.5; (1355 კვ.მ) სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) (ფართობი: 2 412 კვ.მ) კ1 0.5; (1 302 კვ.მ) კ2-1.0; (2 508 კვ.მ) კ3-0.2; (482 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) (ფართობი: 20 243 კვ.მ) კ1- ; კ2 ; კ3 0.1; (2 024 კვ.მ) შენობების სართულიანობა და ფუნქციები: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები - საპროექტო მიწის ნაკვეთები NN1.1-1.6, (არაუმეტეს 15მ); დამხმარე/კომერციული - საპროექტო მიწის ნაკვეთები NN1.6; 2,5; სამხრეთით მდგომი შენობა 3 სართული (არაუმეტეს 10 მ); მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები - საპროექტო მიწის ნაკვეთები 2.1-2.4, 4 სართული (არაუმეტეს 15 მ); ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი - საპროექტო მიწის ნაკვეთები

NN3.1-3.16: 3 სართული (არაუმეტეს 10 მ); საბავშვო ბაღი- საპროექტო მიწის ნაკვეთი N4.1; - 2 სართული (არაუმეტეს 8 მ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 25 იანვრის N0121025646 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა N72.16.15.561, N72.16.15.562, N72.16.15.563, N72.16.15.564, N72.16.15.565, N72.16.15.544 და N72.16.15.566 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 23 თებერვლის N01210541382 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია რჩება უცვლელი, იგი 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. კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, სივრცით- ტერიტორიული მოწყობის გათვალისწინებით წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის განხილვის გადადების შესახებ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N11, N13, N7, N15, N17, N19, N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.563; N72.16.15.564; N72.16.15.561; N72.16.15.565; N72.16.15.566, N72.16.15.544; N72.16.15.562) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032106110-03 02.03.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01210181248-

67 (N01210491137-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. „ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიდის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03210631-03 04.03.2021)

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, ნუცუბიდის ფერდობზე III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.02.025.244; N01.14.02.025.247; N01.14.02.025.248; N01.14.02.025.242; N01.14.02.025.251; N01.14.02.025.245; N01.14.02.025.249) ჯამური ფართობი 13 954 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 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით, ნაწილობრივ ვრცელდება შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიდის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებისა და დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიდის ფერდობი III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.025.063; 01.14.02.025.062) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 სექტემბრის N354 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტი დადგენილი კ-2=3.0 გაიზარდა 4.3-სადე. კოეფიციენტის გადაჩეტების მიზნად დასახელდა არსებული კომპლექსის მშენებლობის დასრულების ხელშეწყობა. ასევე, შპს "ბი აი ჯი"-ს მშენებარე კორპუსის პარამეტრების გაუმჯობესების მიზნით შპს "სვეტი ნუცუბიდე" გადასცემს მას აღნიშნულ ნაკვეთს - 770 კვ.მ. მიწის ფართს. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 სექტემბრის N354 განკარგულებით დამტკიცებულ ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიდის ფერდობი III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.025.063; 01.14.02.025.062) განაშენიანების

რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 10 ივლისის N159 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომელიც საფალისწინებდა მხოლოდ მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმის უმნიშვნელო კორექტირების, კერძოდ, მიწის ნაკვეთების პირობათა ნომრით N1 და N10 კონფიგურაციის ცვლილებას, მათი ფართობების უცვლელად. „რიგი ობიექტებისთვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 18 ოქტომბრის N332 განკარგულებით დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი მიენიჭა ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩა N125ა მისამართზე მდებარე N01.14.02.025.062 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელი მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის 2019 წლის 23 ნოემბრის N10 ოქმის შესაბამისად, დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი მქონე მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.025.062 (13 474 კვ.მ.)) განისაზღვრა კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 65 591 კვ.მ., ხოლო N01.14.02.025.063 მიწის ნაკვეთს 480 კვ.მ.-ს არ მინიჭებია დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი, რომელსაც კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი განესაზღვრა 8 430 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამური კ 2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი განისაზღვრა 74 021 კვ.მ.-ით. „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N438 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). (სზ-6- 12 943 კვ.მ. ტზ-1-1011 კვ.მ.) ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული; ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 13 954 კვ.მ. კ1- 7 350 / 13 954=0.5 კ2- 74 021/ 13 954=5.3 კ3- 2 700 / 13 954 =0.2 მხოლოდ სზ-6-თვის 12 943 კვ.მ. კ1 - 7 350 / 12 943=0.6 კ2 - 74 021/ 12 943=5.7 კ3 - 2 700 / 12 943=0.2 წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი ეხება მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების დაუმთავრებელ მშენებლობასთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2019 წლის 23 დეკემბრის სხდომის N10 ოქმის შესაბამისად, დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთის (13 474 კვ.მ.) კორექტირებას. მცირედით იცვლება მიწის ნაკვეთის განაწილება, შენობათა განთავსება რჩება უცვლელი, მიწის ნაკვეთის მცირედი ცვლილების შედეგად იცვლება თითოეული სექტორისათვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან

დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 23 თებერვლის N5 ოქმის შესაბამისად, იზრდება დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე არეალზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი, 3 სარაყოფილი იზრდება სექტორ N1-ში განთავსებული შენობა-ნაგებობა. კერძოდ, დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე არეალზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი იზრდება 459 კვ.მ-ით; 65 591 კვ.მ.-დან 66 050 კვ.მ.-მდე. ხოლო, დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის არმქონე არეალზე რჩება ისევე: 8 430 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამური კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობია: 74 480 კვ.მ. კ-2 კოეფიციენტი განსაზღვრულია კ-2=5.8-ით, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2019 წლის 23 დეკემბრის სხდომის N10 ოქმით დადგენილ კ-2=5.8-ს არ სცდება. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). (სზ-6- 12 908 კვ.მ. ტზ-1- 1046 კვ.მ.) ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული; ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 13 954 კვ.მ. კ1- 7 350 / 13 954=0.5 კ2- 74 480 / 13 954=5.3 კ3- 2 700 / 13 954 =0.2 მხოლოდ სზ 6 თვის 12 908 კვ.მ. კ1 - 7 350 / 12 908 =0.6 კ2 - 74 480 / 12 908 =5.8 კ3 - 2 700 / 12 908 =0.2 ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება დასაშვებია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, ვაკე საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03210631-03 04.03.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01210222427-67 (N01210492976-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. „ქ. თბილისში, გლდანის ხაძალაძევის რაიონში, ჭყოსდიდელის ქ. N22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N01.12.12.024.018) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“

ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 15 მარტის N436 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032106316-03 04.03.2021)

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, გიორგი ჭყონდიდელის ქ. N34ა, N36, N36ე, N36ა, N40, N34თ, N34ა, N34ბ, N34გ, N36გ, N34ი, N34ზ, N38, N36დ, N36ვ; ქ. თბილისი, გიორგი ჭყონდიდელის I ჩიხი, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.024.206; N01.12.12.024.209; N01.12.12.024.211; N01.12.12.024.212; N01.12.12.024.213; N01.12.12.024.214; N01.12.12.024.215; N01.12.12.024.216; N01.12.12.024.218; N01.12.12.024.224; N01.12.12.024.260; N01.12.12.024.262; N01.12.12.024.263); ჯამური ფართობი: 31 011 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 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „ქ. თბილისში, გლდან-ნაძალადევის რაიონში, ჭყონდიდელის ქ. N22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.024.018) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 15 მარტის N436 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. „რიგი ობიექტებისთვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 18 ოქტომბრის N332 განკარგულებით დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი მიენიჭა ქ. თბილისში, ჭყონდიდელის ქუჩა N22 მისამართზე მდებარე საკადასტრო ერთეულებს: N01.12.12.024.206; N01.12.12.024.207; N01.12.12.024.208; N01.12.12.024.209; N01.12.12.024.210; N01.12.12.024.211; N01.12.12.024.212; N01.12.12.024.213; N01.12.12.024.214; N01.12.12.024.215; N01.12.12.024.216; N01.12.12.024.217; N01.12.12.024.218; N01.12.12.024.219; N01.12.12.024.220; N01.12.12.024.221; N01.12.12.024.222; N01.12.12.024.223 N01.12.12.024.224. „დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ოპტიმას“ (ს/კ 405160819) მიერ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 25 დეკემბრის N19.1388.1763 განკარგულებით განისაზღვრა კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 105 337 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამურა კ-2 კოეფიციენტით კ-2- 4.9. „ქ. თბილისში, გლდან-ნაძალადევის რაიონში, ჭყონდიდელის ქ. N22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.024.018) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 15 მარტის N436 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის

დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N439 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (სზ-6- 21664 კვ.მ.; ტზ-1 6850 კვ.მ; რზ-2-2497); ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული. ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 31 011 კვ.მ. კ1- 0.4 კ2- 3.4 კ3- 0.2 მხოლოდ სზ-6-თვის 21 664 კვ.მ. კ1 0.6 კ2 4.9 კ3 - 0.2 წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი ეხება მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2019 წლის 23 დეკემბრის სხდომის N10 ოქმის შესაბამისად, დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე (31 011 კვ.მ.) ობიექტის მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების კორექტირებას. კორექტირებით არ ხდება არსებული დადგენილი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრებისა და ფუნქციური ზონების ცვლილება, წარმოდგენილი კორექტირების შედეგად იდენტიფიცირდა ის მონაკვეთები, სადაც ხდება სამეზობლო მიჯნის ზონის დარღვევა და „ყ“-ის ცვლილების შესაძლებლობიდან გამომდინარე მოხდა პროექტის დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში მოყვანა. ასევე, შეიცვალა ავტოსადგომების რაოდენობა: 559-ის ნაცვლად 560-ით, ასევე, შემცირდა ღია ავტოსადგომების რაოდენობა. მიწის ნაკვეთების განაწილება და შენობათა განთავსება რჩება უცვლელი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 23 თებერვლის სხდომის N5 ოქმის შესაბამისად, იზრდება დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე არეალზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი, კერძოდ, დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე არეალზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი იზრდება 563 კვ.მ-ით: 105 33/ კვ.მ.-დან 105 900 კვ.მ. მდე. წარმოდგენილი ცვლილებით კ-2 კოეფიციენტის მნიშვნელობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის მიერ დადგენილ კ-2=4.9-ს არ სცდება. დადგენილი ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). (სზ-6-21 664 კვ.მ. ტზ-1-6850 კვ.მ. რზ-2-2497 კვ.მ). ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული. ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, გლდანის ნაძალადევის რაიონში, ჭყონდაძეის ქ. N22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.024.018) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 15 მარტის N436 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია (ოქმი №83 05.03.2021წ.) მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, გლდანის ნაძალადევის რაიონში, ჭყონდაძეის ქ. N22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.024.018) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის

პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 15 მარტის N436 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032106316-03 04.03.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0121027742-67 (N01210492981-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. ქ. თბილისში, დიდუბე ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას 9/11-ის მიმდებარე ამხანაგობა „გეომერიდიანი“-ის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტები) შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის N01/14 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032106317-03 04.03.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, მირცხულავას ქ. N9-11 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.04.017.409; N01.13.04.017.106; N01.13.04.017.410; N01.13.04.017.412; N01.13.04.017.411; N01.13.04.017.408; N01.13.04.017.096; N01.13.04.017.101; N01.13.04.017.109; N01.13.04.017.406; N01.13.04.017.407; N01.13.04.017.405). ჯამური ფართობი 31 901კვ.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 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას 9/11-ის მიმდებარე ამხანაგობა „გეომერიდიანი“-ის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტები) შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის N01/14 ბრძანებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. „ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, ა.მირცხულავას ქ. NN9-11,11ა-ში, კოსმონავტების სანაპირო N91-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 25 ნოემბრის N380 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. „ქ.

თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას 9/11-ის მიმდებარე ამხანაგობა „გეომერიდიანი“-ის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტები) შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის N01/14 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N440 განაკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი „რიგი ობიექტებისთვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 18 ოქტომბრის N332 განაკარგულებით დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი მიენიჭა განაშენიანების რეგულირების გეგმის მთლიანი არეალის მხოლოდ ნაწილს, ქ. თბილისში მირცხულავას ქ. N9-11 არსებულ მიწის ნაკვეთებს (საკადასტრო კოდები: NN01.13.04.017.105; 01.13.04.017.106; 01.13.04.017.107; 01.13.04.017.108; 01.13.04.017.109, 01.13.04.017.110; დღეის მდგომარეობით: NN01.13.04.017.405; 01.13.04.017.406; 01.13.04.017.407; 01.13.04.017.408; 01.13.04.017.409; 01.13.04.017.410; 01.13.04.017.411; 01.13.04.017.412; 01.13.04.017.109; 01.13.04.017.106). ჯამური ფართობი: 25 365 კვ.მ; ჯამური კ-2 საანგარიშო ფართობი: 157 894 კვ.მ. ხოლო, N01.13.04.017.101 და 01.13.04.017.096 მიწის ნაკვეთებს 6536 კვ.მ., სექტორი N11 (996 კვ.მ.) და სექტორ N12-ს (5 540 კვ.მ.) არ მინიჭებია დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი, რომელსაც კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი განესაზღვრა 24 208 კვ.მ.-ით. განაშენიანების რეგულირების გეგმის მთლიან არეალზე განისაზღვრა 182 102 კვ.მ. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დადგენილი ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (სზ-6- 25 068 კვ.მ; ტზ-1-5 757 კვ.მ; რზ-2 1 075 კვ.მ) ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული, რეკრეაცია; ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 31 900 კვ.მ. კ-1- 15 014 / 31 900 =0.5 კ-2- 182 102/ 31 900=5.7 კ-3- 4 760 / 31 900 =0.2 მხოლოდ სზ-6-თვის 25 068 კვ.მ. კ-1 - 15 014 / 25 068 =0.6 კ-2 - 182 102/ 25 068 =7.3 კ-3 - 4 760 / 25 068 =0.2 წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი ეხება მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2019 წლის 23 დეკემბრის სხდომის N10 ოქმის შესაბამისად, დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე (25 365 კვ.მ.) კორექტირებას. მცირედით იცვლება მიწის ნაკვეთების განაწილება, შენობათა განოავსება რჩება უცვლელი, კერძოდ: სექტორ N9 (სზ-6) რომლის ფართობიც იყო 600 კვ.მ. (კ-1=0.5; კ-2=0,2; კ-3=0.5) იგეგმებოდა სატრანსფორმატოროს განთავსება. გაიყო 2 ნაწილად სატრანსფორმატოროსთვის დარჩა 110 კვ.მ (კ-1=0,9; კ-2=0,9; კ-3=0.0) დანარჩენი 490 კვ.მ დაემატა სექტორ N8 (სზ-6) კ-3=0,5 სადაც დაიგეგმა 8 დამატებითი გარე ავტოსადგომი და გამწვანება. ასევე, იცვლება ავტოსადგომების რაოდენობა, მიწისქვეშა ავტოსადგომების

რაოდენობა გაიზარდა 303-დან 340-მდე; ხოლო მიწისზედა 177-დან 214- მდე; სექტორებში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, მომატებულ საანგარიშო ფართობები მთლიან ტერიტორიაზე განაწილდა იმგვარად, რომ ჯამური კ-2 საანგარიშო ფართობი გაიზარდა მცირედით 256 კვ.მ-ით. ხოლო კ-1, კ-2 და კ-3-ის მთლიანი ტერიტორიის მაჩვენებლები დარჩა უცვლელი. აღნიშნული მომატებული ფართობი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განხილველი კომისიის 2021 წლის 23 თებერვლის სხდომის N5 ოქმის შესაბამისად, ემატება დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე არეალზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს. კერძოდ, დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე არეალზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი იზრდება 256 კვ.მ ით; 157 894 კვ.მ.-დან 158 150 კვ.მ.-მდე. ხოლო, დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის არ მქონე არეალზე რჩება უცვლელი. განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამური კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობია 182 358 კვ.მ. დადგენილი ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (სზ-6-25 068 კვ.მ; ტზ-1-5 757 კვ.მ; რზ-2 1 075 კვ.მ) ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული, რეკრეაცია; განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიხედვით მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 31 900 კვ.მ. კ-1- 15 014 / 31 900 =0.5 კ-2- 182 102/ 31 900=5.7 კ-3- 4 760 / 31 900 =0.2 მხოლოდ სზ-6-თვის 25 068 კვ.მ. კ-1 - 15 014 / 25 068 =0.6 კ-2 - 182 102/ 25 068 =7.3 კ-3 - 4 760 / 25 068 =0.2 ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან, შემოთავაზებულია მცირედი ცვლილებები, რომლითაც არ იცვლება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი განაშენიანება და საპროექტო გადაწყვეტები, „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას 9/11-ის მიმდებარე ამხანაგობა „გეომერიდიანი“-ის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტები) შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის N01/14 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას 9/11-ის მიმდებარე ამხანაგობა „გეომერიდიანი“-ის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტები) შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის N01/14 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032106317-03 04.03.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს

ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0121027762-67 (N01210493007-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარე რევაზ სოხაძემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა

სხდომის თავმჯდომარე

რ. სოხაძე

რევაზ სოხაძე