

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #84

ქ. თბილისი

2021 წელი, 19 მარტი, 10:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ჯაბა ჯიშკარიანი, გიორგი გაბაშვილი (18.03.2021 -03-032107723), ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი

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

| № | ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა |
|----|--|
| 1. | ქ. თბილისში, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N33/3ავლე ასლანიდის ქ. N40 (ყოფილი ქუჩა აკური, N 33, ქუჩა ალმასიანი N40, N42, N44, N46. (ნაკვეთი N35/31) (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.035.053) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შუქრი კაკაურიძის (პ/ნ 01019009108) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03210772-03 18.03.2021) |

| | |
|----|---|
| 2. | „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 №12-032107130-03 12.03.2021; №12-032106093 03 01.03.2021; №12-032107745-03 18.03.2021) |
| 3. | „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032107139-03 12.03.2021; №12-032107460-03 15.03.2021; №12-032104946-03 18.02.2021; №12-032107743-03 18.03.2021; №12-032107744-03 18.03.2021; 12-032107747-03 18.03.2021) |
| 4. | „ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.767) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03210742-03 15.03.2021) |
| 5. | ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, №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; №72.16.15.562) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032106110-03 02.03.2021) |
| 6. | ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ბურღების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.687) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032107750-03 18.03.2021) |
| 7. | ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.523; N01.72.14.009.443) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032107748-03 18.03.2021) |
| 8. | „ქალაქ თბილისში, დ.გურამიშვილის გამზირი N84 ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.003.207; N01.12.01.003.219; N01.12.01.003.193; N01.12.01.003.058; N01.12.01.003.191) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12 032107746 03 18.03.2021) |

| | |
|-----|--|
| 9. | ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2/73 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032107752-03 18.03.2021) |
| 10. | ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.111; N01.14.06.003.041) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032107749-03 18.03.2021) |

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. ქ. თბილისში, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N33/პავლე ასლანიძის ქ. N40 (ყოფილი ქუჩა აკური, N 33, ქუჩა ალმასიანი N40, N42, N44, N46. (ნაკვეთი N35/31) (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.035.053) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შუქრი კაკაურიძის (პ/ნ 01019009108) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" (საკრებულოს №12-03210772-03 18.03.2021)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 17 მარტის N21.324.368 განკარგულების მიხედვით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N33/პავლე ასლანიძის ქ. N40 (ყოფილი ქუჩა აკური , N 33 , ქუჩა ალმასიანი N40, N42, N44, N46. (ნაკვეთი N35/31) (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.035.053) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის დაინტერესებულ პირს - შუქრი კაკაურიძეს (პ/ნ 01019009108) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 12.02.2020 წლის N20.165.210 განკარგულებით, რომელიც შეთანხმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ (განკარგულება N20, 18.02.2020), განესაზღვრა შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებები: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.14.01.007.350) არსებულ მიწის ნაკვეთს

შეეცვალოს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით; ბ) მისამართზე - ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.14.01.007.350) შეთანხმდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა, არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით - კ-2 - 5.5. მთავრობის განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუშთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას 2020 წლის 31 დეკემბერს N19/0120366848-01 განცხადებით (დამატებით წადგენილი განცხადება N19/0121048354 01, 17.02.2021) მიმართა შუქრი კაკაურიძემ (პ/ნ 01019009108) და მოითხოვა მისამართზე - ქ. თბილისი, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N33/პავლე ასლანიძის ქ. N40 (ყოფილი ქუჩა აკური, N 33, ქუჩა ალმასიანი N40, N42, N44, N46. (ნაკვეთი N35/31) (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.035.053) არსებული დაუშთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის მისამართზე - ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.14.01.007.350) გადამეტებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2 -5.5) ფარგლებში მშენებლობის ნებართვის გაცემა სიმაღლის განმსაზღვრელი ნორმების და მიჯნის ზონის დაუცველად. როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, მოახსოვნილი დამატებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გარეშე, მისამართზე - ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.14.01.007.350) მიღებული - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2 - 5.5) ათვისება ვერ ხორციელდება. კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N33/პავლე ასლანიძის ქ. N40 (ყოფილი ქუჩა აკური, N 33, ქუჩა ალმასიანი N40, N42, N44, N46. (ნაკვეთი N35/31) (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.035.053) არსებული დაუშთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N20.165.210, 12.02.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული (განკარგულება N20, 18.02.2020) მხარდამჭერი ღონისძიების გამოყენებისთვის, მისამართზე - ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.14.01.007.350) მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სიმაღლის განმსაზღვრელი ნორმების და მიჯნის ზონის დაუცველად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისის მთავრობამ გადაწყვიტა: შუქრი კაკაურიძეს (პ/ნ 01019009108), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, წარსოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის (N19/0120366848-01, 31.12.2020, N19/0121048354-01, 17.02.2021) ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N33/პავლე ასლანიძის ქ. N40 (ყოფილი ქუჩა აკური, N 33, ქუჩა ალმასიანი N40, N42, N44, N46. (ნაკვეთი N35/31) (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.035.053) არსებული დაუშთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში (ს/კ N01.14.01.007.350) განესაზღვროს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიება -

შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემისა და მიჯნის ზონის დაუცველად.

კომისიასმ მიიღო გადაწყვეტილება, „ქ. თბილისში, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N33/პავლე ასლანდის ქ. N40 (ყოფილი ქუჩა აკური, N 33, ქუჩა აღმასიანი N40, N42, N44, N46. (ნაკვეთი N35/31) (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.035.053) არსებული დაუბთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შუქრი კაკაურიძის (პ/ნ 01019009108) მიმართ დამატებითა/დაზუსტებითა ხელშეწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი მითითებული შენიშვნების გათვალისწინებით განხილულ იქნეს ამავე საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე.

2. „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 №12-032106093-03 01.03.2021; №12-032107130-03 12.03.2021; №12-032107745-03 18.03.2021)

საკითხი (№12-032106093-03 01.03.2021) 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 გაცემით, შესაძლებელია უფრო სწორად განვითარდეს ქალაქგეგმარებითად, თუ მოხდება მათი შესაბამისად გამიჯვნა. არსებული ჩანაწერი მსგავსი ტიპის მიწის ნაკვეთებს უზღუდავს სწორად განვითარების შესაძლებლობას. ტერიტორიების სამშენებლოდ სწორად განვითარების მიზნით, აუცილებელია შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებს მიეცეთ შესაძლებლობა გამიჯვნის შედეგად შეუსაბამობის ხარისხის გაზრდის გარეშე ან/და შეუსაბამობის ხარისხის შემცირებით მოახდინონ სამშენებლო განვითარება. ზემო

აღნიშნულიდან გამომდინარე, განაშენიანების რეგულირების წესების 24-ე მუხლს 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), ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დამზებულ ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობების არსებობა შესაძლებელი იქნება შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 75%-ი, წესების დღეს მოქმედი რედაქციით დადგენილი 60%-ის ნაცვლად. ბ) წესების 31-ე მუხლის მე-3 პუნქტი აღგენს 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 მანძილის ნაცვლად.

კომისიის თავმჯდომარის რევაზ სოხაძის აქტით, ცვლილების პროექტის 31-ე მუხლის მე-4 პუნქტი და ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის ვ.ბ. ქვეპუნქტი არ უნდა გავრცელდეს ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონებზე (ისტ-1; ისტ-2). აღნიშნულ ინიციატივას ასევე მხარი დაუჭირა კომისიამ.

ზ/აღნიშნულ დადგენილებაში შესატანი შემდგომი ცვლილებები (№12-032107130-03 12.03.2021; №12-032107745-03 18.03.2021) წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი აქტით, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-40 მუხლის მე-10 და მე-11 პუნქტებით განსაზღვრული იყო ამ პუნქტის ამოქმედებამდე დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების/განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე შემდეგი ეტაპის პროექტების შეთანხმების 2 წლიანი ვადები (ამ პუნქტის

ამოქმედებიდან). აღნიშნული ვადის გასვლის შემდეგ, კერძოდ, 2021 წლის 21 მარტიდან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებები/ განაშენიანების რეგულირების გეგმები ცხადდებოდა ძალადაკარგულად. ეინაიდან, აღნიშნული დროის მონაკვეთი არ აღმოჩნდა საკმარისი დრო მთელი რიგი პროექტების განსახორციელებლად, სამშენებლო საქმიანობისთვის მნიშვნელოვანი ზიანის თავიდან აცილების მიზნით, პროექტების შესათანხმებელი პერიოდი გაგრძელდა არაუგვიანეს 2021 წლის 31 დეკემბრამდე. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ცვლილება შედის დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-40 მუხლის მე-10 და მე-11 პუნქტებში შემდეგი შინაარსით: „10. 2019 წლის 20 მარტამდე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საფუძველზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება უნდა მოხდეს არაუგვიანეს 2021 წლის 31 დეკემბრისა. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ვადაში არ იქნება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება მიიჩნევა ძალადაკარგულად. 11. 2019 წლის 20 მარტამდე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოქმედების ვადაა 5 წელი, რომლის საფუძველზეც დაინტერესებული პირი ვალდებულია შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი არაუგვიანეს 2021 წლის 31 დეკემბრისა. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ვადაში არ მოხდა არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა მიიჩნევა ძალადაკარგულად”.

ასევე „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის „ტ“ ქვეპუნქტი, რომლითაც განსაზღვრულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3) რეგლამენტი. წარმოდგენილი ცვლილების შესაბამისად, სსზ-3-ში ძირითადი დასაშვები სახეობა ხდება საოფისე შენობა-ნაგებობა. ხოლო რესტორნის განთავსება შესაძლებელი ხდება როგორც საგამონაკლისო სახეობა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე. ამასთან, ცვლილებები განხორციელდა განაშენიანების რეგულირების წესების 37-ე მუხლის მე-6 პუნქტშიც. კერძოდ, არსებული რედაქციით ღობის მოწყობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით დასაშვებია იყო იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც მდებარეობს სატყეო ზონისა და საცხოვრებელი ზონის მოქმედების არეალში. არსებული პრაქტიკის გათვალისწინებით, ფარგლები იზრდება და ღობის მოწყობა დასაშვები ხდება იმგვარ მიწის ნაკვეთებზეც, რომელიც მდებარეობს საცხოვრებელ ზონასთან ერთად სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ან ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოქმედების არეალში. თუმცა კვლავ გათვალისწინებულ უნდა იქნეს განაშენიანების რეგულირების წესების 37-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნები: „სამშენებლო მიწის ნაკვეთის შემოღობვა დასაშვებია არაუმეტეს 2,2 მეტრი სიმაღლის ღობით, ამასთან ღობის ყრუ ნაწილი არ უნდა აღემატებოდეს გრუნტის ზედაპირიდან 1,8 მეტრს.“ წარმოდგენილი ცვლილების შედეგად, განაშენიანების რეგულირების წესების 37-ე მუხლის მე-6 პუნქტი ჩამოყალიბდება შემდეგნაირად: „6. თუ მიწის ნაკვეთი ხვდება საცხოვრებელ ზონასთან ერთად სატყეო ზონის, სარეკრეაციო

ზონა 1-ის (რზ-1), ან ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოქმედების არეალში, ღობის მოწყობა დასაშვებია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნების დაცვით.”

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

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032107139-03 12.03.2021; №12-032107460-03 15.03.2021; №12-032104946-03 18.02.2021; №12-032107743-03 18.03.2021; №12-032107744-03 18.03.2021; 12-032107747-03 18.03.2021)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032107139-03 12.03.2021; №12-032107460-03 15.03.2021; №12-032104946-03 18.02.2021; №12-032107743-03 18.03.2021; №12-032107744-03 18.03.2021; 12-032107747-03 18.03.2021) 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 წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილეებმა ნინო ბაგაშვილმა და ოთარ ჩიტინემ. 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 და პროექტში შესატანი ცვლილებები, კერძოდ:

№12-032107139-03 12.03.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდომში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდა: N01.72.14.039.578 და მიმდებარედ) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) და საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიმდებარე განაშენიანების ხელშეწყობა, რაც მიზანშეწონილია განხორციელდეს ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების გზით. ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება ხელს შეუწყობს როგორც აღნიშნული მიზნის მიღწევას, ასევე, მოხდება სოფელ დიდომში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ წარმოდგენილ საკადასტრო ერთეულებზე ფაქტობრივად არსებული მდგომარეობის დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ასახვა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.039.578 და მიმდებარედ) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ 2), საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ 3) და საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ 5) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბარბარე ერისთავი-ჯორჯაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.010.188 და მიმდებარედ) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 1 მარტის N01210601397 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ მონაკვეთზე ხორციელდება ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბარბარე ერისთავი-ჯორჯაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.010.188 და მიმდებარედ) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) და სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის I მ/რ, კორპუსი N17-ის მიმდებარედ/ე. ბედიას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.007.252; N01.14.01.007.133; N01.14.01.007.263; N01.14.01.007.13501.14.01.002.140-ის ნაწილი და მიმდებარედ) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 1 მარტის N01210601405 წერილის მიხედვით, თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენა. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ სატყეო ზონის და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ 6)

სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი განაშენიანებათა. დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხუცუბიძის I მ/რ, კორპუსი N17-ის მიმდებარედ/ე. ბედიას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.007.252; N01.14.01.007.133; N01.14.01.007.263; N01.14.01.007.135 01.14.01.002.140-ის ნაწილი და მიმდებარედ) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, კოჯორში, სოფელ კვესეთში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.07.573) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ტერიტორიის ერთიანი სახით 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 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 1 მარტის N18-0121060338/წერილთა, სამსახური თანახმად დანართით წარმოდგენილ ტერიტორიაზე (ქალაქ თბილისი, კოჯორი, სოფელი კვესეთი (საკადასტრო კოდი: N81.01.07.573 და მის მიმდებარე ტერიტორია)) განხორციელდეს ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოჯორში, სოფელ კვესეთში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.07.573) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, უწერას ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.01.014.037) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 2 ით (სზ 2). დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ - ჩრდილოეთ ნაწილში საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება, ხოლო დასავლეთ და სამხრეთ ნაწილში საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. N01.11.01.014.037 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე არეალი განაშენიანებულია დაბალი ინტენსივობით, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რაც შესაბამისობაში იქნება გარემო-განაშენიანებასთან. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უწერას ქუჩა, N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.01.014.037) და მის მომიჯნავედ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ა. ბელიაშვილის ქ. N149-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.003.205) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრულისარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 5 მარტის N01210642669 წერილის მიხედვით, თანახმაა ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენის მოხსნა. ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა გავრცელებულია N01.13.02.003.205 საკადასტრო ერთეულზე განთავსებულ შესობანაგებობაზე. ცანაიდან ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს აღნიშნული ნაგებობის რეკონსტრუქცია და ობიექტის განვითარება, მიზანშეწონილია შენობა-ნაგებობის ხაწილზე შეიცვალოს ფუნქციური ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ა. ბელიაშვილის ქ. N149-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.003.205) ნაწილზე ძირითადი რუკით განსაზღვრულისარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ 2) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 3-ით

(სსზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ „თაბორის“ მთის კალთაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.18.04.020.209, N01.18.04.020.208; N01.18.01.002.298) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის, საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), სატყეო ზონით და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ასევე, გამწვანებულ ტერიტორიების რუკის 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 3 (სზ-3) და მცირე ნაწილზე ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 10 მარტის N18-0121069300 წერილის მიხედვით, თანახმაა წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატურა რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგვის სამსახური, 2021 წლის 10 მარტის 16-01210684664 წერილის მიხედვით არ არის წარმოდგენილი ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი. წინამდებარე დადგენილებით ზიანის ანაზღაურებისა და მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიციის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ „თაბორის“ მთის კალთაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: N01.18.04.020.209, N01.18.04.020.208, N01.18.01.002.298) ნაწილზე სატყეო ზონის, საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), სატყეო ზონით და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, აგრეთვე გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენის მოხსნა მისაღება.

№12-032107460-03 15.03.2021;

ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-12 კილომეტრზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.052) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.561), შერეული ფუნქციის (სასაწყობო, საოფისე, სავაჭრო) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის / აგვისტოს N2253 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო

ინფრასტრუქტურას. განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შემდეგ, N01.72.14.014.561 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი გაიმიჯნა N01.72.14.014.052, N01.72.14.014.053, N01.72.14.006.637 და N01.72.14.006.638 საკადასტრო ერთეულებად, რომელთაგანაც სამ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.053, N01.72.14.006.637 და N01.72.14.006.638) „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, ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), როგორც ეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად იქნა დადგენილი. რაც შეეხება N01.72.14.014.052 საკადასტრო ერთეულს, „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, მასზე ასევე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) ვრცელდება, თუმცა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში მისი ზონირება განისაზღვრა სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-12 კილომეტრზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.052) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

№12-032104946-03 18.02.2021;

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2021 წლის 5 მარტის კომისიის სხდომაზე (ოქმი №83) დამატებითი შესწავლის მიზნით გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილებები:

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. ძიძღებარე განაშენიანების ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ანსციატივსა, 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. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, ძიკრო/რაიონი IV, 03/068 მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.003.068) და 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 მისაღებია;

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 (სსზ-2). ხოლო, აღნიშნული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრის მიღმა არსებული საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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 და N01.17.13.037.018) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2), ხოლო აღნიშნული საკადასტრო კოდების მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სზ-2) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) მისაღებად;

ა) ქალაქ ახალციხეში, წყნეთის სატყეო ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.122.0/4) 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 ანგარიშის N18-01210271523 წერილის მიხედვით თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოხსნას 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.

№12-032107743-03 18.03.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, გამცემლიძის ქუჩა 23-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.054.021-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 10 მარტის N01210691775 წერილით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოხსნას გამწვანებული ტერიტორიების ოქმატური რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ ახალციხეში, გამცემლიძის ქუჩა 23-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.054.021-ის მიმდებარედ) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) გავრცელება მისაღებად,

ბ) ქალაქ ახალციხეში, მეტროს სადგურ „ისანი“-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.027.003) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება. ქალაქ ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 19 თებერვლის N01210503078 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე

მოიხსნას თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით მითითებული ზონის ცვლილება გადადებულ იქნეს.

გ) ქალაქ თბილისში, ახალდაბის სატყეო ტერიტორიაზე, (ნაკვეთი N146/2) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.146.002) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2- ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოტავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 4 მარტის N01210633879 წერილის მიხედვით, თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის მოხსნა. ასევე, N01.20.01.146.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2(რზ-2) და მცირე ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად რუკაზე წარმოქმნილი სარეკრეაციო ზონის სატყეო ზონის მცირე ნაწილი (5კვ/) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით ქალაქ თბილისში, ახალდაბის სატყეო ტერიტორიაზე, (ნაკვეთი N146/2) მდებარე მიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდი: N01.20.01.146.002) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N9ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.021.044-ის ნაწილზე) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 1 მარტის N01210601409 წერილის მიხედვით წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების თანახმად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1). აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ასევე, N01.72.14.021.044 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების

შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწოსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით N01.72.14.021.044 საკადასტრო ერთეულის აღმოსავლეთით დარჩენილი სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ძვირე ნაწილიც იცვლება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდოში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N9ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.021.044 - ის ნაწილზე) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ლოჭინის დასახლებაში, კორპ. N2-ის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.004.182) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელ ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 10 მარტის N0121069281 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული რზ-2-ის ფენის მოხსნა. N01.19.14.004.182 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწოსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). N01.19.14.004.182 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე გავრცელებულია ზოგადი საცხოვრებელი ზონა. ქალაქგეგმარებითა თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გავრცელებულ იქნას მომიჯნავედ არსებული ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) და შესაბამისი კვლევის საფუძველზე ტერიტორიას განესაზღვროს კონკრეტული საცხოვრებელი ქვეზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით ქალაქ თბილისში, ლოჭინის დასახლებაში, კორპ. N2-ის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.14.004.182) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელ ზონა (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.28.922-ის მიმდებარედ და N81.08.28.925-ის ნაწილზე) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2 -ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 10 მარტის N0121069355 წერილის მიხედვით, თანახმაა აღნიშნულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკის განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის ფენის მოხსნა. N81.08.28.925 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით მთლიანად ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.28.922-ის მიმდებარედ და N81.08.28.925-ის ნაწილზე) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენის ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ხელოვანთა ქუჩა N7 ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.007.078) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 2 -ით (სზ-2) ცვლილება. N01.17.09.007.078 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს უმეტესად დაბალი ინტენსივობის გარემო განაშენიანებაში. საკვლევი არეალი შემოსაზღვრულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. შესაბამისად, მასზე გავრცელებული მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) არსებული ტერიტორიის ქალაქგეგმარებითი ხასიათიდან გამომდინარე მიზანშეწონილი არ არის. გარდა ამისა, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.007.078) კერძო მესაკუთრის მიერ იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რაც მასზე გავრცელებული ფუნქციური ზონის პირობებში შეუძლებელია. N01.17.09.007.078 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ხოლო მეორე ნაწილზე ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). ასევე მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულია ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). ქალაქგეგმარებითად მიზანშეწონილია ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მთლიანად გავრცელებულ იქნას მომიჯნავედ არსებული ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) და შესაბამისი კვლევის საფუძველზე ტერიტორიას განესაზღვროს კონკრეტული საცხოვრებელი ქვეზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ხელოვანთა ქუჩა N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.007.078) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3ა მ/რ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.012.052, N01.19.39.012.054) და მიმდებარე ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გაწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 2 თებერვლის N61-0121033223/ წერილით სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ, კომპეტენციის ფარგლებში განიხილოს და შესაბამისი გადაწყვეტილება მიიღოს, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, N01.19.39.012.052 და N01.19.39.012.054 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე გავრცელებული ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქააქო სამსახური 2021 წლის 25 იანვრის N18-01210211679 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა ზემოაღნიშნულ ტერიტორიებზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 16 მარტის N01210751232 წერილით განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ იქნა (N0121075279-67) შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში მოთხოვნილ მონაკვეთზე (შეთანხმებული სქემისა და shp ფაილით წარმოდგენილი) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულს გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3ა მ/რ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.012.052, N01.19.39.012.054) და მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გაწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მეურნეობის დასახლებაში, რაჭის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.28.278 და მიმდებარედ) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ2) ფენის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ 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. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N81.08.28.278 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სატრანსპორტო ზონა

1-ით (ტზ-1) ცვლილება. წარმოდგენილი საპროექტო მონაკვეთი წარმოადგენს საჯარო სივრცეს და ფაქტობრივად გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 15 მარტის N18-0121074650 წერილის მიხედვით, თანახმად, წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ2) ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, 2021 წლის 15 მარტის N01210744214 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 2 -ის (ტზ-2) გავრცელების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მეურნეობის დასახლებაში, რაჭის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.28.278 და მიმდებარედ) ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.010.011, ნაკვეთი N10/11) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.14.08.010.011 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 15 მარტის N18-01210743630 წერილით, თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე, კერძოდ, (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.010.011; N01.14.08.010.030; N01.14.08.010.029; N01.14.08.010.004 და მიმდებარე ტერიტორია) განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ 1) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.010.011, ნაკვეთი N10/11) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ 1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ლ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ლუკოილის ბენზინგასამართის მიმდებარედ (ნაკვ. 13/028); ქალაქ თბილისში, ორხევის დასახლებაში, ფიროსმანის ქუჩა N12-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.013.028, N01.19.17.013.077) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენების მოხსნა. ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით და ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, განიხილება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ძირითადი რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილებისა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენების მოხსნის საკითხი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 15 მარტის N01210743592 წერილით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოახსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენები. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულია ძირითადი რუკით განსაზღვრული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ამდენად, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული სახე და არ გამოიწვევს მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სტრუქტურის რღვევას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ლუკოილის ბენზინგასამართის მიმდებარედ (ნაკვ. 13/028); ქალაქ თბილისში, ორხევის დასახლებაში, ფიროსმანის ქუჩა N12-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.013.028, N01.19.17.013.077) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენების მოხსნა მისაღებია;

მ) ქალაქ თბილისში, ი.ჭავჭავაძის გამზირ N82-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.10.001.073) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 15 მარტის N01210743599 წერილით, თანახმაა წარმოდგენილ

ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ცვლილება ხორციელდება განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი შეიფ ფაილის (*.shp) მძლავრ არსებულ ტერიტორიაზე, კერძოდ, N01.14.10.001.0/3 საკადასტრო ერთეულის მცირე ნაწილზე იხსნება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენა და ვრცელდება ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ი.ჭავჭავაძის გამზირ N82-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.10.001.073) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება მისაღება;

ნ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივან N182-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.261, N01.72.14.034.403) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-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 25 იანვრის N01210252911 წერილით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ 2021 წლის 19 თებერვლის N16-0121050196 წერილით, საპროექტო ტერიტორიაზე შეითანახმა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 16 მარტის N01210751222 წერილის მიხედვით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.72.14.034.261 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე ხორციელდება ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივან N182-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი:

N01.72.14.034.261 და N01.72.14.034.403) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ო) ქალაქ თბილისში, შატილის N1 შესახვევში ძდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.03.007.034) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. საპროექტი ობიექტის მიმდებარე ტერიტორია განვითარებულია საწარმოო და სამრეწველო დანიშნულებით. N01.12.03.007.034 საკადასტრო ერთეულის მომიჯნავედ გავრცელებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია სასაწყობო მეურნეობის მოწყობა, ამდენად, ტერიტორიის სამშენებლო განვითარებას ექნება ერთიანი ხასიათი და არ გამოწვევს გარემო განაშენიანების სტრუქტურის რღვევას. ცვლილებით წარმოქმნილი ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ ხორციელდება საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, შატილის N1 შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.03.007.034) ნაწილზე და მომიჯნავედ საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია.

№12-032107744-03 18.03.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, შალვა ნუცუბიძის ქუჩა N125ა/ ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 5 მარტის N86 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, შალვა ნუცუბიძის ქუჩა N125ა / ნუცუბიძის ფერდობის III მ/რ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

ბ) ქალაქ თბილისში, ჯავახიძის ქუჩა N17ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01 19 20 024.126) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული

განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე "ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქუჩაზე შ.პ.ს „ვარკეთილი 96“-ის მიმდებარედ, ვარკეთილის დასახლება, მე-3 მასივი, მე-1 კვარტალი, კორპუსი N7- ის მიმდებარედ, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის "შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N272 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. „ქ. თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქუჩა, ვარკეთილის დასახლება III მასივი, N7 კვარტალი, N7 კორპუსისა და შპს „ვარკეთილი 96“-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.024.079) სავაჭრო კომპლექსის პროექტის დასამუშავებლად გაცემულ 30.01.2012წ. N87 განაშენიანების რეგულირების გეგმარებით დავალებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 19 მაისის N170 განკარგულების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე სავაჭრო კომპლექსის პროექტის დასამუშავებლად გაცემულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში და საპროექტო არეალში დაფიქსირდა N01.19.20.024.126 საკადასტრო ერთეული, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო ტერიტორიის ჯამურ ფართობად - 9399 კვ.მ. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.19.20.024.126 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით მითითებული ზონის ცვლილება გადადებულ იქნეს.

N012-032107747-03 18.03.2021

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია, მიმდინარე სატრანსპორტო პოლიტიკის ფარგლებში, გეგმავს დედაქალაქში საბაგირო ტრანსპორტის განვითარებას. ამ მიმართულებით, საფრანგეთის განვითარების სააგენტოს მხარდაჭერით, ჩატარდა შესაბამისი კვლევით-ანალიტიკური სამუშაოები, რის შედეგადაც შეფასდა თბილისში საბაგირო ტრანსპორტის განვითარების მიზანშეწონილობა და პოტენციალი. ჩატარებულ კვლევების საფუძველზე (მათ შორის, აღსანიშნავია, საკონსულტაციო კომპანია „სისტრას“ 2016 წლის საბაგირო ტრანსპორტის გენერალური გეგმა და საკონსულტაციო ცენტრ „გეოგრაფიკის“ 2019 წლის ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება), სამგორის/ისანი-ვაზისუბნის და სარაჯიშვილი-ზღვისუბნის კორიდორები განისაზღვრა, როგორც ერთ-ერთი ყველაზე პერსპექტიული საბაგირო დერეფნები, რის შესაბამისადაც მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ, საქართველოს მთავრობის შუამდგომლობისა და საფრანგეთის განვითარების სააგენტოს ფინანსური მხარდაჭერით, ფრანგული საკონსულტაციო კომპანია "სისტრა" ამჟამად ახორციელებს პროექტის

მოსამზადებელ კვლევით სამუშაოებს, ასევე, მიმდინარეობს რუსთაველის გამზირისა და მთაწმინდის დამაკავშირებელი საზაგირო დერეფნის სამშენებლო სამუშაოები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 16 მარტის N16-01210751178 წერილით წარმოდგენილი დანართის შესაბამისად, მოწოდებული საზაგირო დერეფნები დაეცეს ბუფერების (სამშენებლო და საინჟინერო-გეოლოგიური არელების მითითებით) შესაბამისად საჭიროა აისახოს დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში. შესაბამისად, განხორციელებული კვლევისა და სამუშაოების გათვალისწინებით, ცვლილება მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში (დანართი N1) ითვალისწინებს შემდეგს. პერსპექტიული ისანი მეტრომშენი-ვაზისუბნისა და სარაჯიშვილი-ზღვისუბნის დამაკავშირებელი საზაგირო დერეფნების კორექტირებასთან ერთად, არსებული რუსთაველის გამზირისა და მთაწმინდის დამაკავშირებელი დერეფნის ასახვას, საინჟინერო-სამშენებლო შეზღუდვების დატანით.

კომისიის სხდომაზე პროექტის გარშემო გაიმართა მსჯელობა და გადაიდო დამატებით შესწავლის მიზნით.

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 შესატანი ცვლილებები გამოთქმული შენიშვნებით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. „ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.767) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03210742-03 15.03.2021)

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, ლისის ტბის სამხრეთ აღმოსავლეთით არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.767). ნაკვეთის საერთო ფართობი: 44 502 კვ.მ. ტერიტორიაზე ვრცელდება ლისის ტბის ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალი, რომელიც გულისხმობს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში განვითარებას საინჟინერო-გეოლოგიური თვალსაზრისით, საკვლევი ტერიტორია დამაკავშირებელ პირობებშია, ვინაიდან არ აღინიშნება არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები. საპროექტო ტერიტორიასთან სატრანსპორტო კავშირი კი ხორციელდება საპროექტო არეალის სამხრეთით არსებული ლ. კვაჭაძის ქუჩიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18

დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა (რზ). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა (რზ). „ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.767) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 ივლისის N158 განაკრგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმვის მიზანია აღნიშნულ ტერიტორიაზე განვითარდეს დაბალი იტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი. არსებული სარეკრეაციო ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2); საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება შემდეგ სექტორებად: ნაკვეთი 1 რზ-2 – 318 კვ.მ. კ-1 = 0.2 = 71 კვ.მ. კ-3=0.8=254 კვ.მ. ნაკვეთი 2 – 9 442 კვ.მ. სზ-3 - 7 875 კვ.მ. კ-1=0.2= 1881 კვ.მ. კ-2=0.9=7 370 კვ.მ. კ-3=0.5=3 938 კვ.მ. ტზ-1 – 1 567 კვ.მ. კ-3=0.1=157 კვ.მ ნაკვეთი 3 – 10 041 კვ.მ სზ-3 - 8 530 კვ.მ კ-1=0.2= 1881 კვ.მ კ-2=0.9=7592 კვ.მ კ-3=0.5=4 265 კვ.მ ტზ-1 – 1 511 კვ.მ. კ-3=0.1=151 კვ.მ. ნაკვეთი 4 რზ-1 - 163 კვ.მ. კ-1 = 0.2 = 36 კვ.მ. კ-3=0.8=130 კვ.მ. ნაკვეთი 5 4 047 კვ.მ. სზ-3 - 3 813 კვ.მ. კ-1=0.2=941 კვ.მ. კ-2=0.9=3 619 კვ.მ. კ-3=0.5=1 907კვ.მ. ტზ-1 – 234 კვ.მ კ-3=0.1=23 კვ.მ ნაკვეთი 6 – 4 865 კვ.მ. სზ-3 - 4 144 კვ.მ. კ-1=0.2=941 კვ.მ. კ-2=0.9=3 796 კვ.მ. კ-3=0.5=2 072კვ.მ. ტზ-1 – 721 კვ.მ კ-3=0.1=72 კვ.მ ნაკვეთი 7 – 7 098 კვ.მ. სზ-3 - 7 098 კვ.მ. კ-1=0.2=1 568 კვ.მ. კ-2=0.9=6 327 კვ.მ. კ-3=0.5=3 549 კვ.მ. ნაკვეთი 8 – 8 528 კვ.მ. სზ-3 - 7 904 კვ.მ. კ-1=0.2=1 568 კვ.მ. კ-2=0.9=6 726 კვ.მ. კ-3=0.5=3 952 კვ.მ. ტზ-1 – 624 კვ.მ. კ-3=0.1=62 კვ.მ. ავტოსადგომების რაოდენობა - 311 (აქედან მიწისქვეშა- 85) განაშენიანების მაქსიმალური სიმღლე 15 მ-ს არ აღემატება (მაქსიმუმ 4 სართული) . ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 25 იანვრის N01210252905 (N0120304822) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპიუტერციის ფარგლებში თანახმაა N72.16.21.767 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 4 თებერვლის N01210352698 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გასოსდისარე, ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.767) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

5. ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, №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; №72.16.15.562) 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 ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N11, N13, N7, N15, N17, N19, N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N/2.16.15.563; N/2.16.15.564; N72.16.15.561; N72.16.15.565; N72.16.15.566; N72.16.15.544; 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 რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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 განთავსდება 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 სახლს 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 მცარედით განსხვავდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ეტაპზე წარმოდგენილი ესკიზისგან, რაც განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ტროტუარის სიგანე გაიზარდა 2.5 მეტრამდე. აღნიშნულმა კი გამოაწვია 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 ჩაჩვენებლები: 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; (5 760 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 024კვ.მ) შენობების სართულიანობა და ფუნქციები: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები - საპროექტო მიწის ნაკვეთები NN1.1-1.6, (არაუმეტეს 150); დამხმარე/კომერციული - საპროექტო მიწის ნაკვეთები NN1.6; 2,5; სამხრეთითა 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.

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)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ბურღების მიწაზე არსებულ ძიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: **N72.16.15.687**) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულაციის გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №**12-032107750-03 18.03.2021**)

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, სოფელ თხინვალაში, ბურღების მიწაზე არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.687; ფართობი: 8 750 კვ.მ.). საპროექტო ტერიტორია გაუნაშენიანებელია და მისი რელიეფი ჩრდილოეთიდან სამხრეთის მიმართულებით დახრილია. მიმდებარე ტერიტორიაზე აქტიურად მიმდინარეობს მშენებლობა, მათ შორის განაშენიანების რეგულაციის გეგმების ფარგლებში. საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა ხორციელდება ლ. კვაჭაძის ქუჩიდან ი. კეჭაყმაძის I შესახვევის გავლით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება მოქმედი ფუნქციური ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შენარჩუნება და ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების ფუნქციით განვითარება, ხოლო გზისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 20 საკადასტრო ერთეულად. აქედან 18 საკადასტროზე დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შესაბამისი რეგლამენტით განვითარება, ხოლო 2 საკადასტროზე მოეწყობა გზა და განვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ერთ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლთან ერთად დაგეგმილია ერთი კომერციული/ დამხმარე შენობის განთავსება. საპროექტო წინადადებით გზისთვის გამოყოფილ მიწის ნაკვეთებზე გათვალისწინებულია ცალმხრივი მოძრაობის მისასვლელი გზის მოწყობა ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან სამხრეთ-დასავლეთ და სამხრეთ-დასავლეთიდან ჩრდილო-აღმოსავლეთის მიმართულებით, რომელიც სამსრეა-დასავლეთ მხარეს უეროდება სააგენტოს მიერ დაგეგმილ სატრანსპორტო გზას და ჩრდილო-აღმოსავლეთ მხარეს ცენტრალურ გზას. ტროტუარის მოწყობა ხდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისათვის განკუთვნილი ტერიტორიის ხარჯზე. წარმოდგენილი ალბომის გენ-გეგმაზე ძე-13 ძიწის ნაკვეთი იტვირთება დროებითი სერვიტუტით, რომლის სიგანეც ტზ-1-თან ერთად შეადგენს 3,5 მეტრს, რაც უზრუნველყოფს სააგენტოს მიერ დაგეგმილ სატრანსპორტო გზის მოწყობამდე

საავტომობილო მოძრაობას. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 8 750 კვ.მ. განაშენიანებისკოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=0,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4; მაქსიმალური სართულიანობა 3 სართული . არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 23 თებერვლის N01210543176 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N72 16.15.687 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 2 მარტის N012106116 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინცალაში, ბურღების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.687) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

7. ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: **N01.72.14.009.523; N01.72.14.009.443**) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032107748-03 18.03.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდი დიდმისა და გლდანის დამაკავშირებელი ხიდის (მინდელის ხიდის) მიმდებარედ, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე. ტერიტორიას აღმოსავლეთიდან და ჩრდილოეთიდან საზღვრავს ბობ უოლშის ქუჩა. დასავლეთით ესაზღვრება კერძო, ოვითმმართველს და სახელმწიფოს მიწის ნაკვეთები; ბობ უოლშის ქუჩის დასავლეთით ყალიბდება მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსები, ხოლო აღმოსავლეთით (მდ. მტკვრის მხარეს) გაშენებულია მულტიდასაცლინური სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსი ("ოლიმპიური ქალაქი"), რომელიც მოიცავს სხვადასხვა სპორტული დისციპლინის მოედნებს, დარბაზებსა და საცურაო აუზებს გარდა "ოლიმპიური ქალაქისა", საკვლევი

ტერიტორიაზე გვხვდება მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი "მწვანე ალმასი", მჭიდრო საცხოვრებელი უბანი, რომლის სართულიანობა 9-დან 22-მდე მერყეობს. ტერიტორიის დასავლეთი ნაწილი რელიეფის სპეციფიკიდან გამომდინარე, ამ ეტაპზე აუთავისებელია, ხოლო სამხრეთ-დასავლეთით მდებარეობს აშშ-ის საელჩო. ბობ უოლშის ქუჩა ადამაშენებლის ხეივანს, ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩით უკავშირდება. უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ჩამოყალიბებულია გრუნსტოვანს გზა, რომელიც პირდაპირ აკავშირებს ბობ უოლშის ქუჩას ადამაშენებლის ხეივანთან. აღნიშნული ქუჩებიდან ყველა მათგანი ორმხრივი მიმართულებებისაა. საპროექტო ტერიტორია ხვდება აშშ ს საელჩოს შეზღუდვის 500 მეტრიან ბუფერულ ზონაში სადაც, სამშენებლოდ განვითარება შეზღუდულია განსაზღვრული პირობებით. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2020 წლის 31 დეკემბრის N6/71381 (რეგისტრაციის: N06-01203661341-16) წერილის შესაბამისად, მრავალფუნქციური კომპლექსის სამშენებლო/გეგმარებითი პროცედურები ნაწარმოები უნდა იქნას აშშ-ს საელჩოს 2020 წლის 25 ივნისის წერილში ასახული და სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2020 წლის 30 ივნისის N6/33914 წერილში წარმოდგენილი რეგულაციების სრული დაცვით. კერძოდ, „უკლებლივ ყველა შენობის სიმაღლე შესაბამისობაში იყოს ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს N061/07 დიპლომატიური ნოტაში მითითებულ შენობათა დასაშვებ სიმაღლეებთან (საელჩოს კომპლექსის გარე პერიმეტრზე 200 მეტრის რადიუსში არაუმეტეს 10 მეტრი სიმაღლის, ხოლო 500 მეტრის რადიუსში არაუმეტეს 17 მეტრი სიმაღლის შენობა/ნაგებობები)“. ამასთან, განსათავსებელი შენობა-ნაგებობათა დასაშვები სიმაღლეებისა და სართულიანობის სავალდებულო შეზღუდვა უნდა აითვალოს აშშ-ს საელჩოს წული ნიშნულიდან (+426.39). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), ნაწილობრივ სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ 1) ასევე, იგი მდებარეობს „დიღმის ქალების“ ქალაქგეგმარებით „A“ არეალში, სადაც განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, კომერციული და სხვა (33%) საცხოვრებელი (67%) ფუნქციებით. საპროექტო წინადადებით ტერიტორია წარმოდგენილია ორი საკადასტრო ერთეულის სახით, რომლიდანაც ერთი წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიას, აღნიშნული ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება დაზუსტებულ იქნება განაშენიანების რეგულირების პროექტის შეთანხმების ეტაპზე. ხოლო ამ ეტაპზე ხდება დაგეგმილი მისასვლელი გზის მოწყობა და შესაბამისად, გათვალისწინებულია სერვიტუტის დადგენა. დაგეგმილია 5 შენობის განთავსება: 1 ბლოკი: 8 სართული (+415.39) 2 ბლოკი: 8 სართული (+415.49) 3 ბლოკი. 7 სართული(+418.82) 4 ბლოკი: 6 სართული(+421.22) 5 ბლოკი: 6 სართული (+421.72) არსებული ზონების სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ 1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2). საპროექტო

ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); კ1=0,5 (5655 კვ.მ); კ2=3,5 (40 500 კვ.მ); კ3=0,3 (3548 კვ.მ); სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის (გზა, ქუჩა, ავტოსადგომი) განკუთვნილი ტერიტორია: 1518 კვ.მ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 16 მარტის N01210753261 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 15 მარტის N01210744102 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.523; N01.72.14.009.443) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

8. ..ქალაქ თბილისში, დ.გურამიშვილის გამზირი N84-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: **N01.12.01.003.207; N01.12.01.003.219; N01.12.01.003.193; N01.12.01.003.058; N01.12.01.003.191**) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032107746-03 18.03.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დ. გურამიშვილის გამზირი N84-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, მეტრო სარაჯიშვილსა და მეტრო გურამიშვილს შორის. (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.003.207; N01.12.01.003.219; N01.12.01.003.193; N01.12.01.003.058; N01.12.01.003.191). ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 40 609 კვ.მ. (კერძო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი - 40 477 კვ.მ. ხოლო ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში- 132 კვ.მ.) საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება „საქართველოს რკინიგზის“ მფლობელობაში არსებული სარკინიგზო ხაზი, ჩრდილოეთ და სამხრეთ მხრიდან ყოფილი სამრეწველო შენობები, ხოლო აღმოსავლეთ მხრიდან კერძო რეგისტრაციები და გურამიშვილის გამზირი. ტერიტორიაზე განთავსებულია ყოფილი ელძავალთმშეხებელი ქარხნის ფუნქციონირებისათვის საჭირო ნაგებობები, რომლებიც დღეის მდგომარეობით დატვირთულია სასაწყობე ფუნქციით და პროექტით დაგეგმილია აღნიშნული შენობების

დემონტაჟი. საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება „ბრაუნფილდის“ ტიპის ტერიტორიას და 2017 წლის კვლევაში - „ანგარიში თბილისის ყოფილი საწარმოო ტერიტორიების შესახებ“, მოხსენიებულია როგორც „კრიტიკული ძნიძველობის ძქოხე ჟებანი“. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39 18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, კომერციული (31,1%), საოფისე (9,4%), სასტუმრო (12,1%) და საცხოვრებელი (46,7%) ფუნქციებით. საპროექტო წინადადებათა დაგეგმილია 5 შენობის განთავსება და არსებული ზონების ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1): სსზ-2 - ფართობი 27 235 კვ.მ. კ1=0,5; კ2=3,8 (კ2=104 400 კვ.მ.); კ3=0,2 რზ-2 - ფართობი 7 758 კვ.მ. კ1=0,2; კ2=0; კ3=0,8 რზ-1 - ფართობი 5 681 კვ.მ. კ1=0,2; კ2=0; კ3=0,8 მთლიანი ნაკვეთის ფართობი 40 477 კვ.მ. კ1=0,4; კ2=2,6 (კ2=104 400 კვ.მ.); კ3=0,4 შენობა N1 - 8 სართ. შენობა N2 და N3 - 24 სართ. შენობა N4 და N5 - 13 სართ. ხოლო მეორე საპროექტო ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.003.058), რომელიც თვითმმართველის საკუთრებაშია, საპროექტო ზონირება და საჯარო სერვიტუტის საჭიროება დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე. არსებული ფუნქციური ზონირება: სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 10 მარტის N01210691050 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 24 თებერვლის N01210551365 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დ. გურამიშვილის გამზირი N84-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.003.207; N01.12.01.003.219; N01.12.01.003.193; N01.12.01.003.058; N01.12.01.003.191) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

9. ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.111; N01.14.06.003.041) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032107749-03 18.03.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 24 დეკემბერს N01203592466-67 განცხადებით მიმართა შალომ შაიმ (პ/ნ 0-1748307-4) და მოიახოვა ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.111; N01.14.06.003.041) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.003.041 და N01.14.05.009.111) ჯამური ფართობი: 8 125 კვ.მ. „მაღალი ენერჯის ფიზიკის ინსტიტუტის“ მოპირდაპირედ და მდ. ვერეს ხეობის მიმდებარედ. საპროექტო ტერიტორია გაუწაშენიანებელია, ხოლო მის მიმდებარედ, ჩრდილოეთით, ფერდის ზედა ნაწილში მეჩხერად შეინიშნება დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი სახლები. მის აღმოსავლეთით დაახლოებით 200-250 მეტრის რადიუსში, უნივერსიტეტის ქუჩასა და ზ. ანჯაფარიძის ქუჩების მომიჯნავედ, ტერიტორია განაშენიანებულია დაბალი, საშუალო ინტენსივობის, ძირითადად 2-3 ან 4 სართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. წარმოდგენილი ტოპოგრაფიის გეგმის მიხედვით ტერიტორია წარმოადგენს აქტიურად გამწვანებულ ფერდს, არის რთული რელიეფი, რომლის ნიშნულებს შორის სხვაობა 35-40 მეტრია. წარმოდგენილი დეტალური გეოლოგიური დასკვნის შესაბამისად, ტერიტორია დამაკმაყოფილებელია საძმენებლო სამუშაოების გახსახორციელებლად. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), მცირედ ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.009.111; N01.14.06.003.041) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N198 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარეზიუმით დაგალება. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება არსებული საცხოვრებელი ზონა 2-ისა (სზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) (კ-1=0,5; კ-2=2,1; კ-3=0,2); განთავსდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, საიდანაც 3 სართული დაეთმობა შიდა ავტოსადგომებს 74 ავტომობილზე, შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) 8 125 კვ.მ. კ1=0,4;

3042 კვ.მ. კ2=1,5; 12200კვ.მ. კ3=0,4; 3639 კვ.მ. შენობის მაქსიმალური სიმაღლეა: 27მ. მაქსიმალური სართულიანობა: 1 მიწისქვეშა, 8 მიწისზედა. აღსანიშნავია რომ ბოლო სართულის (სიმაღლე 4 35 მ.) ფართობი არ აღემატება სართულის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობის 50%-ს და განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის დადგენის ძხრიდახ შეწყულია მინიმუმ 5 მ. ით. ასევე, კომპლექსში მაცხოვრებელ პირობათვის სრული ნაკვეთის ფარგლებში გათვალისწინებულია გამწვანებული და ღია სივრცეების არეალის ჯამური ფართობი შეადგენს 4 840 კვ.მ.; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 21 იანვრის N01210212788 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.14.06.003.041 და N01.14.05.009.111 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 30 დეკემბრის N01203652785 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 4 მარტის N61- 0121063157 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 2017 წლის 27 ოქტომბერს ჩატარებულ N379-ე აუქციონზე განხორციელდა N01.14.05.009.111 და N01.14.06.003.041 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების განკარგვა, ერთ ლოტად. უძრავ ქონებას მინიჭებული ჰქონდა საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) ფუნქცია და სააუქციონო პირობად განსაზღვრული იყო შემდეგი: „მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად“. ვინაიდან, განაშენიანების რეგულირების ფარგლებში იგეგმება ტერიტორიის საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) შესაბამისად განვითარება, ფუნქციური ზონის ცვლილებით გამწვანებულ ფასთაშორისი სხვაობის ოდენობის განსაზღვრისათვის წერილი გადაგზავნილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში. შესაბამისად, ფასთაშორისი სხვაობის ოდენობის გადახდა განხორციელდება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.111; N01.14.06.003.041) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

10. ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის

პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032107752-03 18.03.2021)

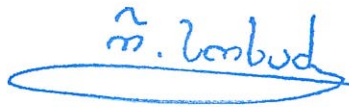
საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი აქმისა, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ (კორექტირებული ნაკვეთი: N01.10.18.009.107 (7842 კვ.მ)). საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთიდან ესაზღვრება მ. მაჭავარიანის ქუჩა, საიდანაც აქვს ძირითადი სატრანსპორტო წედომა. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილო-აღმოსავლეთით ესაზღვრება განაშენიანებული ტერიტორიები და ასევე, საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის (112) ობიექტი. უშუალოდ კორექტირებულ ნაკვეთს (განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით C5) სამხრეთით და აღმოსავლეთით - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო დასავლეთით და ჩრდილოეთით - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). „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 (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.009.107) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). საპროექტო ტერიტორია განვითარებულია „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. წარმოდგენილი კორექტირებით, ცვლილება ეხება N01.10.18.009.107/ საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს, რომელზეც ვრცელდება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პირობები (კერძოდ, მაქსიმალური სართულიანობის მაჩვენებლად დაფიქსირებულია: 3 სართული), რის გამოც ვერ ხდება ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) სრულად ათვისება. პროექტის კორექტირება გულისხმობს სართულიანობის გაზრდას 2 სართულით და 3 სართულის ნაცვლად, 5 სართულის დაფიქსირებას, განაშენიანების კოეფიციენტების უცვლელად (კ1=0.5, კ2=1.5, კ3=0.2). მაქსიმალური სიმაღლე - 5 სართული (კ2=1.5) არსებული ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) წარმოადგენს შემთხვევაში, კორექტირების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ განხორციელებულა. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით უცვლელი რჩება როგორც საპროექტო ფუნქციური ზონირება, ასევე კოეფიციენტები. იცვლება მხოლოდ მაქსიმალური სართულიანობის მაჩვენებელი, კერძოდ 3 სართულის ნაცვლად

კორექტირებულ (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.009.107) C5 ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა იქნება 5 სართული, მიწის ნაკვეთისთვის მინიჭებული განაშენიანების კოეფიციენტის $k_2=1.5$ სრულად ათვისების მიზნით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მამდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დახიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ ახალციხის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე