

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #86

ქ. თბილისი

2021 წელი, 27 აპრილი, 13:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: გიორგი გაბაშვილი (26/04/2021 – 03-032111635), ნიკოლოზ ვაჩიშვილი

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ლევან ჟორჯოლიანი - 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, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ავ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-ის (ს/კ 404567713) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ მიმდებარედ/ი.ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინამთმშენებლობა „ვაკე -94“-ის ტერიტორიას შორის (ს/კ N01.14. 14. 005.197) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03211169-03 26.04.2021)

2.	<p>ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სოლუმ დეველოპმენტის“ (ს/კ 405148086) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, ბიჭვინთის მესამე შესახვევი, N 13-ში (ს/კ N01.11.04.005.194) (ს/კ N01.11.04.005.194) და ქ. თბილისი, ზურა მირაქიშვილის ქ. N 29-ში (ს/კ 01.11.10.004.092) არსებული მიწის ნაკვეთების მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03211169-03 26.04.2021)</p>
3.	<p>„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032111696-03 -26.14.2021)</p>
4.	<p>„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03211025-03 12.04.2021; №12-032110314-03 13.04.2021; №12-032111357-03 23.04.2021; №12-032111612-03 26.04.2021)</p>
5.	<p>ქალაქ თბილისში, შეშელიძის ქუჩა №18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.04.026.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032109855-03 08.04.2021)</p>
6.	<p>ქალაქ თბილისში, ვასო გომიაშვილის ქუჩა №63-სა და №99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.10.016.004; №01.10.10.016.009) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03211052-03 15.14.2021)</p>
7.	<p>ქალაქ თბილისში, წულაძის ქუჩა №34-ში (საკადასტრო კოდები: №01.17.11.034.067; №01.17.11.034.069; №01.17.11.034.068) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03211024-03 12.04.2021)</p>

8.	<p>„ქალაქ თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ჩაჩავას ქუჩა №2-4-6-8-10-ში შ.პ.ს. „დილომი დისტრიქტ აფართმენტი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 21 დეკემბრის №03/1539 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032110271-03 12.04.2021)</p>
9.	<p>„ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ: ქალაქი თბილისი, გობრონიძის ქუჩა, ავტოსატრანსპორტო საწარმოს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გლდანი-მუხიანისკენ მიმავალ გზაზე ავტოსატრანსპორტო საწარმოს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დასახლება მუხიანი, ბაზრობის მიმდებარედ, წყალკანალისკენ; ქალაქი თბილისი, შეშელიძის ქუჩისა და მუხიანის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მუხიანის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: №01.11.13.001.080; №01.11.13.002.188; №01.11.13.002.168; №01.11.13.002.190; №01.11.13.002.187) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032110273-03 12.04.2021)</p>
10.	<p>„ქ.თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №№81.02.96.502, №81.02.96.206, №81.02.97.395, №81.02.01.778, №81.02.01.779, №81.02.01.878, №81.02.01.879, №81.02.01.880, №81.02.01.881, №81.02.01.876, №81.02.01.871, №81.02.01.883, №81.02.01.884, №81.02.01.327, №81.02.01.332) დასასვენებელ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (სასტუმროები, საცხოვრებელი სახლები და დასასვენებელი ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის №551 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032110433-03 12.14.2021)</p>
11.	<p>ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის, თავდაცვის სამინისტროს ობიექტის, (ყოფილი დოსააფის) აღმოსავლეთით; ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფ. 5 დეკემბრის ქ.) „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.787; N 01.17.14.003.002; N01.17.14.003.790) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032111610-03 -26.14.2021)</p>

12.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.93.006; N81.02.96.183; N81.02.96.349; N81.02.96.558; N81.02.99.985; N81.02.05.642; N81.02.05.644; N81.02.97.157; N81.02.06.439; N81.02.93.005; N81.02.93.001; N81.02.96.175; N81.02.93.004; N81.02.95.253; N81.02.94.582) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032111369-03 -23.14.2021)
13.	ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N23, N25, N27; სოფელი თხინვალა; ქალაქი თბილისი, ფერმერთა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.546; N72.16.23.856; N72.16.23.981; N72.16.23.982; N72.16.23.857; N72.16.23.219) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032111363-03 -23.14.2021)
14.	ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N3; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში, ფარნავაზის ქუჩაზე (ნაკვეთი N2; N6; N11/059); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.011.014; N01.10.06.011.077; N01.10.06.011.084) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032111360-03 -23.14.2021)
15.	ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.021; ნაკვეთი 06/021) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032111362-03 -23.14.2021)
16.	„ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129- ის ნაწილზე; N01.12.01.005.051; N01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N5/50, N5/51, N005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032111637-03 -26.14.2021)
17.	ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ „ნუშის ბაღის“ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.134; N01.20.01.010.448; N01.20.01.010.172; N01.20.01.010.196; N01.20.01.010.449; N01.20.01.010.252; N01.20.01.010.260; N01.20.01.010.259; N01.20.01.010.118) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032111639-03 -26.14.2021)

18.	„ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.008.244; N01.72.14.008.245; N01.72.14.008.295) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032111638-03 -26.14.2021)
-----	--

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-ის (ს/კ 404567713) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ მიმდებარედ/ი.ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინამთმშენებლობა „ვაკე -94“-ის ტერიტორიას შორის (ს/კ N01.14. 14. 005.197) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03211169-03 26.04.2021)

კომისიამ იმსჯელა, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-ის (ს/კ 404567713) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ მიმდებარედ/ი.ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინამთმშენებლობა „ვაკე -94“-ის ტერიტორიას შორის (ს/კ N01.14. 14.

005.197) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების მიღებით განსაზღვრული გარემოებები: შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-ის (ს/კ 404567713) მიმართ, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრადის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე ქ. თბილისი, ბავშვთა ქალაქ „მზიურის“ მიმდებარედ/ი.ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და იხდივიდუალური ბინამთმშენებლობა „ვაკე -94“-ის ტერიტორიას შორის (ს/კ N01.14. 14. 005.197) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში განისაზღვრება შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით (კ-2) 3.5-დან 3.75-მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები; გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, არსებული შეთანხმებული პროექტის 1 სართულის გაზრდით; დ) შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-მა (ს/ნ404567713) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 584 049 (ხუთას ოთხმოცდაოთხი ათას ორმოცდაცხრა) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი“ (ს/კ: 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ე) შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-მა (ს/ნ404567713) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მოთხოვნის შესაბამისად. ამასთან, თანხის გადახდის მოთხოვნის და თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვის ვადას; ვ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით

გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ზ) შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-მა (ს/ნ404567713) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე. 2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N64).

კომისიის სხდომაზე საკითხს მხარი არ დაუჭირა კომისიის წევრმა ვახტანგ შაქარიშვილმა. მისი განმარტებით, აღნიშნული მშენებლობა არის დანაშაული და მითუმეტეს კოეფიციენტის მატება. ცენტრ-პოინტის დაუსრულებელი პრობლემების მოგვარება სხვა გზით უნდა ხდებოდეს.

*საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება. შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია განკარგულების პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად*

2. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სოლუმ დეველოპმენტის“ (ს/კ 405148086) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, ბიჭვინთის მესამე შესახვევი, N 13-ში (ს/კ N01.11.04.005.194) (ს/კ N01.11.04.005.194) და ქ. თბილისი, ზურა მირაქიშვილის ქ. N 29-ში (ს/კ 01.11.10.004.092) არსებული მიწის ნაკვეთების მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03211169-03 26.04.2021)

კომისიამ იმსჯელა, ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სოლუმ დეველოპმენტის“ (ს/კ 405148086) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი,

ბიჭვინთის მესამე შესახვევი, N 13-ში (ს/კ N01.11.04.005.194) (ს/კ N01.11.04.005.194) და ქ. თბილისი, ზურა მირაქიშვილის ქ. N 29-ში (ს/კ 01.11.10.004.092) არსებული მიწის ნაკვეთების მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების მიღებით განსაზღვრული გარემოებები: შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სოლუმ დეველოპმენტის“ (ს/კ 405148086) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ზოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით განისაზღვრება შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ბიჭვინთის მესამე შესახვევი, N 13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.11.04.005.194): ა.ა) არსებული საცხოვრებელი ზონა- 2 (სზ2) შეიცვალოს ფუნქციური ზონით - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ5). ამასთან, მოიხსნას შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენა; ა.ბ) მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება მოხდეს (კ-1) - 0,5-დან 0,6-მდე; ა.გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება მოხდეს (კ-2) -0,8 დან 1,8- მდე; ა.დ) შპს „სოლუმ დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405148086) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 252 500 (ორას ორმოცდათორმეტი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი“ (ს/კ: 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ა.ე) შპს „სოლუმ დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405148086) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა.დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მოთხოვნის შესაბამისად. ამასთან, თანხის გადახდის მოთხოვნის და თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვის ვადას; ა.ვ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა.დ“ და „ა.ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ბ) მისამართზე - ქ. თბილისი, ზურა მირაქიშვილის ქ. N 29-ში (ს/კ N01.11.10.004.092) არსებული სამშენებლო ობიექტზე: ბ.ა)



მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება მოხდეს (კ-1) 0.5-დან – 0.7-მდე; ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება მოხდეს (კ-2) 4.6-დან – 5.6- მდე; ბ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი შემცირდეს (კ-3) 0.3-დან – 0,2-მდე; ბ.დ) მოხდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად. ავტოფარეხების რაოდენობის ცვლილების გარეშე, კომერციული ფართის 250 კვ.მ - ით და სართულიანობის ზრდით (არაუმეტეს 11 სართულისა). ამასთან: ღია ავტოსადგომების სივრცედ განისაზღვროს შენობა-ნაგებობის ჩრდილოეთ მხარე, შენობის მიმდებარედ წითელი ხაზების ფარგლებში; შენობა-ნაგებობის უკანა ფასადის მოწყობისას არ იქნას გათვალისწინებული რეგულირების სხივის მოთხოვნები; ბ.ე) შპს „სოლუმ დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405148086) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 42 496 (ორმოცდაორი ათას ოთხას ოთხმოცდათექვსმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი“ (ს/კ: 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ბ.ვ) შპს „სოლუმ დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405148086) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ.ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მოთხოვნის შესაბამისად. ამასთან, თანხის გადახდის მოთხოვნის და თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვის ვადას; ბ.ზ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ.ე“ და „ბ.ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ბ.თ) შპს „სოლუმ დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405148086) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე. 2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N64).

*საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება. შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია განკარგულების პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.*

3. „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 №12-032111696-03 -26.14.2021)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსმა თემურ ბოლოთაშვილმა. მისი თქმით, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მომზადება განაპირობა საქართველოში აკრედიტებული დიპლომატიური წარმომადგენლობისა და საერთაშორისო ორგანიზაციების (სახელმწიფოთაშორისი, მთავრობათაშორისი, არასამთავრობო ხასიათის მუდმივი გაერთიანება) სპეციფიკური საქმიანობიდან გამომდინარე უსაფრთხო სამუშაო გარემოს შექმნის საჭიროებამ. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 37-ე მუხლი ადგენს რეგულაციებს მიწის ნაკვეთის შემოღობვასთან (ღობის მოწყობასთან) დაკავშირებით. წინამდებარე დადგენილების პროექტი ითვალისწინებს ზემოაღნიშნული წარმომადგენლობისა და საერთაშორისო ორგანიზაციების მიერ ღობის მშენებლობისას დღევანდელი მდგომარეობით მოქმედი მოთხოვნებისგან გამონაკლისის დაშვებას. შესაბამისად, წესების 37-ე მუხლს ემატება მე-7 პუნქტი, რომლითაც ამავე მუხლის მოთხოვნები არ გავრცელდება საქართველოში აკრედიტებული დიპლომატიური წარმომადგენლობისა და საერთაშორისო ორგანიზაციების (სახელმწიფოთაშორისი, მთავრობათაშორისი, არასამთავრობო ხასიათის მუდმივი გაერთიანება) მიერ ღობის მშენებლობისას.

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

4. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03211025-03 12.04.2021; №12-032110314-03 13.04.2021; №12-032111357-03 23.04.2021; №12-032111612-03 26.04.2021)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-03211025-03 12.04.2021; №12-032110314-03 13.04.2021; №12-032111357-03 23.04.2021; №12-032111612-03 26.04.2021) 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 ჩიტიმემ. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დაჩტვიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებით და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 25 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, კერძოდ:

**№12-03211025-03 12.04.2021**

ა) ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.435, N72.16.21.436, N72.16.21.437, N72.16.21.438, N72.16.21.439, N72.16.21.440, N72.16.21.441, N72.16.21.442) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.767) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 მარტის N110 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი 2021 წლის 25 მარტის N882021224178 განაცხადის შესაბამისად, განხორციელდა N72.16.21.767 საკადასტრო ერთეულის გამიჯვნის შედეგად წარმოქმნილი 8 მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია: N72.16.21.435, N72.16.21.436, N72.16.21.437, N72.16.21.438, N72.16.21.439, N72.16.21.440, N72.16.21.441, N72.16.21.442. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის, ასევე, განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული სატრანსპორტო ზონის გენგეგმით გათვალისწინებულ სატრანსპორტო ზონასთან დაკავშირების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ხორციელდება ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.435, N72.16.21.436, N72.16.21.437, N72.16.21.438, N72.16.21.439, N72.16.21.440, N72.16.21.441, N72.16.21.442) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და განაშენიანების

რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა ტერიტორიაზე, სარეკრეაციო ზონის (რზ) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N7-19-ში მდებარე 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) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „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 თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო 2021 წლის 19 მარტის N112 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში დარჩენილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, 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. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი N11, N13, N7, N15, N17, N19, N9-ში მდებარე 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) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარედ საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.003.041; N01.14.05.009.111) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. მიწის ნაკვეთებზე „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო 2021 წლის 19 მარტის N111 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ, მცირე ნაწილზე (სამხრეთით) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება და საპროექტო არეალის ჩრდილოეთ ნაწილში ხარვეზად დარჩენილი საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3)

ცვლილება. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.003.041; N01.14.05.009.111) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ასევე, მიმდებარედ საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია.

**№12-032110314-03 13.04.2021;**

ა) ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.292) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 24 მარტის N0121083374 წერილის მიხედვით, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) გავრცელება არ წარმოადგენს არსებით ცვლილებას, რომელმაც შესაძლოა, სამომავლოდ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების პროცესში წარმოქმნას დაბრკოლება. საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია გაზგამანაწილებელი სადგური და ბუნებრივი აირის აღრიცხვის მოწყობილობები, რაც დასაშვებ სახეობას წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონა 2-სთვის (ტზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.292) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, თ. ერისთავის N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.037.106) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) გავრცელება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.12.08.037.106-ის მომიჯნავედ გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 24 მარტის N01210832397 წერილის მიხედვით, თანახმაა წარმოადგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თ. ერისთავის N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.037.106) ნაწილზე და მომიჯნავედ გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) გავრცელება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.006.248) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.11.17.006.248 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე სატყეო ზონის ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და საცხოვრებელი ზონით (სზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 26 მარტის N18-01210852974 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენა. „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 სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.006.248) ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.94.952) ნაწილზე მოთხოვნილია 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 17 მარტის N01210763815 წერილით, თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენის მოხსნა. „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, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ზემოაღნიშნულის

გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.94.952) ნაწილზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ერწოს ქუჩა N15-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.010.053, N01.12.08.010.106 და მიმდებარედ) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) და არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 23 თებერვლის N18-01210543173 წერილით თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენა. „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, საპროექტო ტერიტორიის ძირითად ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და განვითარებულია აღნიშნული ზონისათვის დამახასიათებელი ფუნქციით, შესაბამისად, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი და არ გამოიწვევს მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სტრუქტურის რღვევას. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ცვლილება ხორციელდება აგრეთვე, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ერწოს ქუჩა N15-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.010.053, N01.12.08.010.106 და მიმდებარედ) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) და არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენების მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ლისი, „ლაპლაპას მიწაზე“ მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.761) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ცვლილება სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 30 მარტის N01210891040 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე

განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. საპროექტო ობიექტის მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულია სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და განთავსებულია სასწავლო და სამეცნიერო ობიექტები. N72.16.21.761 საკადასტრო ერთეულზე დაგეგმილია საგანმანათლებლო ობიექტის - სკოლის მშენებლობა. შესაბამისად, აღნიშნული ცვლილება შესაბამისობაში იქნება მიმდებარე გარემო განაშენიანებასთან. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში დარჩენილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ცვლილება სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისი, „ლაპლაპას მიწაზე“ მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.761) და მის მიმდებარე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ცვლილება სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელ წინუბანში, იალნოს ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.09.443) მოთხოვნილია სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) ცვლილება სამრეწველო ზონა-2 -ით (ს-2). საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ფუნქციონირებს ბეტონის ნაკეთობათა დამამზადებელი ქარხანა და დაგეგმილია ქვიშა-ხრემის სამსხვრევ-დამხარისხებელი საწარმოს განთავსებაც. „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 მიხედვით, სამრეწველო ზონა-2 (ს-2) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიას, სადაც მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისთვის სახიფათო საწარმოო პროცესები. „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 სამრეწველო ზონა-2 (ს-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში დარჩენილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ცვლილება ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქი თბილისში, სოფელ წინუბანში, იალნოს ქუჩა N27- ში მდებარე



მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.09.443) და მის მომიჯნავედ სასოფლოსამეურნეო ზონის (სოფზ) სამრეწველო ზონა 2 -ით (ს-2) ცვლილება მისაღება; თ) ქალაქ თბილისში, მეფე სოლომონ II-ის ქუჩა N23-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.006.309) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 31 მარტის N01210902929 წერილით თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მთავარი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.18.06.006.309 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და განვითარებულია აღნიშნული ფუნქციით, შესაბამისად, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი და არ გამოიწვევს მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სტრუქტურის რღვევას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მეფე სოლომონ II-ის ქუჩა N23-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.006.309) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღება;

ი) ქალაქ თბილისში, ყიული შარტავას ქუჩა N41ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.015.172) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება მაღალი ინტენსივობის განაშენიანებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.10.13.015.172 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), შესაბამისად, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი და არ გამოიწვევს მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სტრუქტურის რღვევას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ყიული შარტავას ქუჩა N41ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.015.172) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღება;

კ) ქალაქ თბილისში, ლესელიძის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.037.004-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ვინაიდან, ფუნქციური ზონის ცვლილების მოთხოვნილ მონაკვეთს ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 30 მარტის N01210892882 წერილით თავისი კომპეტენციის ფარგლებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ამასთანავე, ვინაიდან, „დედაქალაქის მსწავლარეების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია ექცევა ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო საქმიანობასთან დაკავშირებული ქმედებები რეგულირდება კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონით, ზემოაღნიშნული დადგენილებითა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებითა და წესებით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების თანახმად, N01210853697-67 განცხადების ფარგლებში ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი განსახილველად წარედგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს. საბჭოს გადაწყვეტილების საფუძველზე (2021 წლის 1 აპრილის N11 ოქმი), N01.18.03.037.004 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთის პრივატიზების მიზნით ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლესელიძის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.037.004-ის მიმდებარედ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ლ) ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N12 / ვლადიმერ ლობჯანიძის ქუჩა, N25- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.044.003) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1). „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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). საპროექტო მიწის ნაკვეთის მსმდებარე ტერიტორია განვითარებულია შერეული ინტენსივობით, საზოგადოებრივი დანიშნულების მქონე ობიექტებით. შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილება არ გამოიწვევს განაშენიანების ერთიანი ხასიათის რღვევას. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N12 / ვლადიმერ ლობჯანიძის ქუჩა, N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.044.003) საცხოვრებელი ზონის (სზ) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) მისაღებია;

მ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.01.06.872; N81.01.20.125) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 16 მარტის N01210753405 წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა განხორცილდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენა. „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 (საკადასტრო კოდები: N81.01.06.872; N81.01.20.125) ვრცელდებოდა საოფლო სამეურნეო ზონა (სოფზ). ხოლო „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, გავრცელდა სატყეო ზონა შესაბამისად გარკვეულ წილად რეგისტრაციებს შეეზღუდათ განვითარების შესაძლებლობა. N81.01.06.872; N81.01.20.125 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებამდე მიდის სრულყოფილი მისასვლელი გზა (სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და უზრუნველყოფილია ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურით. მომიოჯნავე რეგისტრაციებზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და შესაბამისად სამშენებლოდ განვითარებულია მასზე არსებული ფუნქციური ზონის შესაბამისად.

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

ნ) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.13.33.844; 72.13.47.579; 72.13.47.556) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 1 მარტის N01210601388 წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთებზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა. ასევე, N72.13.33.844; 72.13.47.579; 72.13.47.556 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები განვითარებულია სამრეწველო ფუნქციით, მასზე არ ფიქსირდება მწვანე ნარგავები და რეკრეაციული გარემო. მომიჯნავე რეგისტრაციაზე ძირითადი რუკით ვრცელდება ასევე სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) რომელზეც არ ვრცელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შემთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). შესაბამისად ქალაქგეგარებითი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე გავრცელდეს სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და განვითარდეს ამ ზონაში დასაშვები ფუნქციებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.13.33.844; 72.13.47.579; 72.13.47.556) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა მისაღება;

ო) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, კიროვის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.131.020) არსებულ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 22 მარტის N 01210811760 წერილის მიხედვით ვინაიდან საპროექტო მონაკვეთს ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის თავისი კომპეტენციის ფარგლებში მოთხოვნილ მონაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ასევე, ცვლილების შედეგად წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, მომიჯნავედ არსებულ N01.20.01.131.013 რეგისტრაციაზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე განხორციელდა სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, კიროვის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.131.020 N01.20.01.131.013) და მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება;

პ) ქალაქ თბილისში, ბოჭორმის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.045.034, 01.17.13.045.097, 01.17.13.045.035) მოთხოვნილია

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. N01.17.13.045.034, 01.17.13.045.097, 01.17.13.045.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები მდებარეობს ცენტრალური გზის მომიჯნავედ (ბოჟორიშვილის ქუჩა) უზრუნველყოფილია სრულყოფილი მისასვლელი გზით და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურით. მიმდებარე განაშენიანება წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის განაშენიანებას, რომელშიც დომინირებს მაღალსართულიანი შენობა-ნაგებობები, ასევე რეგისტრაციების მოპირდაპირედ გავრცელებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) რომელიც ასევე განვითარებულია მაღალსართულიანი შენობა-ნაგებობებით. არსებული გარემო განაშენიანების გათვალისწინებით და ერთიანი სახით სამშენებლოდ განვითარებისათვის ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მისაღებია მიწის ნაკვეთებზე გავრცელდეს საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ცვლილების შედეგად ინტერაქტიულ რუკაზე წარმოეჩინება მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ არსებული მცირე ხარვეზები. არსებული ხარვეზების გასწორების მიზნით სატრანსპორტო ზონის (ტზ-1-ს ცვლილება განხორციელდა საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ბოჟორმის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.045.034, 01.17.13.045.097, 01.17.13.045.035- მიმდებარე ტერიტორია) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ჟ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ოქროყანაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.013.017) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 2 მარტის N012106110 წერილის მიხედვით საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციასთან ერთად ადგილზე შეისწავლა საპროექტო ტერიტორია. ირკვევა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე (N01.15.07.013.017) და მის მიმდებარედ, კერძოდ: N01.15.07.003.129, N01.15.07.013.026 N01.15.07.013.029 და N01.15.07.013.016 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ნაწილობრივ ვრცელდება არსებულ შენობა-ნაგებობებზე. ამასთან, გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) წარმოადგენს რა მისასვლელ გზას და აქვს სატრანსპორტო ფუნქცია. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავის კომპეტენციის ფარგლებში მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ N01.15.07.003.129, N01.15.07.013.026 N01.15.07.013.029 და N01.15.07.013.016 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე და მომიჯნავედ (ჩრდილოეთით) გავრცელებული სატრანსპორტო ზონის ცვლილება მოხდეს ისე, რომ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შეესაბამებოდეს ფაქტობრივად არსებულ სავალ ნაწილს და მისი სიგანე შეადგენდეს 3.5 მეტრს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ

თბილისში, სოფელ ოქროყანაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.013.017) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

რ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, I ჩიხის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.625) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 24 მარტის N18-01210832322 წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა N01.14.09.008.625 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიის რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენაც. ხოლო, რაც შეეხება N01.14.09.008.625-ის მომიჯნავედ არსებულ რეგისტრაციას (საკადასტრო კოდი: 01.14.09.008.406) რომელზეც ხარვეზის სახით გადადის სატყეო ზონა და ასევე ვრცელდება გამწვანებული ტერიტორიის რუკის ფენით გავრცელებული სატყეო ზონის ფენაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური დადებით პოზიციას აფიქსირებს აღნიშნულის მოხსნასთან და საცხოვრებელი ზონის გავრცელებასთან დაკავშირებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, I ჩიხის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.008.625) დამიმდებარე ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

ს) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, თელოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი; N01.72.14.053.110) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.72.14.053.110 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.053.110) ნაწილზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ხოლო, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სატყეო ზონა და ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). შესაბამისად ახალი გენ-გეგმის ფარგლებში ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთს შეეზღუდა სამშენებლოდ განვიტარების შესაძლებლობა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.053.110) და მიმდებარე ტერიტორიაზე

სატყეო ზონის ცვლილება განხორციელდა ზოგადი სარეკრეაციო ზონით (რზ) და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1). სარეკრეაციო ზონა (რზ) დაზუსტდება შესაძლებელია ქვეზონებით: სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) მშენებლობის სტადიაზე. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 2 აპრილის N18-01210913714 წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენის (სატყეო ზონა) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდლოში, თელოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი; N01.72.14.053.110-ნაწილზე) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონის (რზ)-ით და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენის მოხსნა მისაღებია;

ტ) ქალაქ თბილისში, ავჭალა 2-ის დასახლებაში, ლადო გუდიაშვილის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N72.13.34.171) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკიას მიხედვით N72.13.34.171 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ხოლო, „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 სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა გაუუარესდა და გავრცელა სატყეო ზონა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 5 აპრილის N18-01210954343 წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ავჭალა 2-ის დასახლებაში, ლადო გუდიაშვილის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N72.13.34.171) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

უ) ქალაქ თბილისში, თვალჭრელიძის VI ჩიხი, N4ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.18.001.162; N01.19.18.001.163; N01.19.18.001.035)

მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ცვლილება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ცვლილება ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 7 აპრილის N18-01210972285 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. „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 სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თვალჭრელიძის VI ჩიხი, N4ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.18.001.162; N01.19.18.001.163; N01.19.18.001.035) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ცვლილება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია.

**№12-032111357-03 23.04.2021;**

ა) ქალაქ თბილისში, გზისკარის ქუჩა, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტროკოდი: N81.05.09.347) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „ქალაქ თბილისში, გზისკარის ქუჩა, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტროკოდი: N81.05.09.347) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 2 აპრილის N124 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გზისკარის ქუჩა, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტროკოდი: N81.05.09.347) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

**№12-032111612-03 26.04.2021**

ა) ქალაქ თბილისში, ორხევის დასახლებაში (ნაკვეთი 15/004) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.015.004) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და



გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის განკარგვა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, აღმოსავლეთ ნაწილში გავრცელებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 22 აპრილის N01211122783 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენის სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში დარჩესილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ორხევის დასახლებაში (ნაკვეთი 15/004) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.015.004) და მომიჯნავედ პირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებაა.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის 25 წინადადება და შესატანი ცვლილებები გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

5. ქალაქ თბილისში, შეშელიძის ქუჩა №18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.04.026.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032109855-03 08.04.2021)

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, შეშელიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.046). ნაკვეთის ფართობი: 9377 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება მიწის ნაკვეთი, რომელზეც შეთანხმებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. დასავლეთით - მიწის ნაკვეთი, რომელზეც ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე დასავლეთით გადის სარკინიგზო მაგისტრალი.

სამხრეთით კი თ. შეშელიძის ქუჩა. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მსხვილ სატრანსპორტო კვანძთან. კერძოდ, გურამიშვილის გამზირისა და გლდანი დიდის განივი კავშირის გადაკვეთასთან. ტერიტორია, ასევე მდებარეობს ორ დონიან სატრანსპორტო კვანძთან, (თ. შეშელიძის და ფეიქართა ქუჩები), 300 მეტრში მდებარეობს მეტროსადგური „სარაჯიშვილი“, ხოლო 2 კმ-ის რადიუსში მეტროსადგური „ახმეტელის თეატრი“. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთით ესაზღვრება რკინიგზა და ნავთობპროდუქტების გამანაწილებელი ობიექტი; შენობა-ნაგებობის განთავსების არეალის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების ეტაპზე წარმოდგენილ უნდა იქნეს სს „საქართველოს რკინიგზასთან“ შეთანხმებული საპროექტო ტერიტორიის გენ-გეგმა, შეზღუდვის არეალების დატანით (ზომების მითითებით). „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); შიდაკვარტალური გამწვანების რუკით, საპროექტო არეალის მცირე ნაწილზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ერთი შენობის განთავსება, მრავალფუნქციური კომპლექსი. ფუნქციური დანიშნულების პროცენტულობით 75%-25%, სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი ფუნქცია; საპროექტო წინადადების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: კ1-0,4- 3 630 კვ.მ კ2-4,6-43 600 კვ.მ კ3-0,3- 2 814 კვ.მ საპროექტო შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სართულიანობა 24-29 სართული; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება თ.შეშელიძის ქუჩიდან დაურეგისტრირებელი არეალის გავლით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 11 მარტის N01210701984 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.11.04.026.046 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 1 აპრილის N0121091607 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

*ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, შეშელიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

6. ქალაქ თბილისში, ვასო გომიაშვილის ქუჩა №63-სა და №99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.10.016.004; №01.10.10.016.009) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03211052-03 15.14.2021)

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, საბურთალოს რაიონში, ვასო გომიაშვილის ქუჩა N63-სა და N99ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.016.004; N01.10.10.016.009). ნაკვეთის ჯამური ფართობი შეადგენს 16 438 კვ.მ-ს. დღეის მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიასა და მის დასავლეთით მდებარეობს სასაწყობე-საწარმოო შენობა-ნაგებობები. აღნიშნული შენობები დღესდღეობით ფუნქციადაკარგულია და საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია მათი დემონტაჟი. ჩრდილოეთის მხარეს ესაზღვრება მდინარე ოკადირისხევი და უსისტემოდ განვითარებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. სამშენებლო მოედანი წარმოადგენს სწორი რელიეფის მქონე არეალს. სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ვ. გომიაშვილის 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 სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), საცხოვრებელი ზონა (სზ) და მცირედ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება და სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა. ხდება არსებული 2 საკადასტრო ერთეულის ხელახალი გამიჯვნა ფართების ცვლილებით. საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი: 16 438 კვ.მ, ხოლო დაურეგისტრირებელი ფართი (რომელიც ხვდება საპროექტო არეალში, თუმცა ხდება მისი ადგილმონაცვლეობა ფართის უცვლელად) წარმოადგენს 87 კვ.მ-ს. ნაკვეთი N1 - მიწის ფართობი 5 871 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,3 (2 000 კვ.მ.); განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=2,5 (15 130 კვ.მ.); მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3 (1 790 კვ.მ.); ნაკვეთი N2 - მიწის ფართობი 10 567 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,3 (3 000 კვ.მ.); განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=2,5 (26 620 კვ.მ.); მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3 (3 145 კვ.მ.); არსებული ფუნქციური ზონირება : სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), საცხოვრებელი ზონა (სზ) და მცირედ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 1 აპრილის N01210913628 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 1 აპრილის N01210913864 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 12 აპრილის N61- 01211022701 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებულ საკადასტრო ერთეულს დაკორექტირდეს ფართის უცვლელად, რეგისტრაციებს შორის არსებული მცირე დაურეგისტრირებელი სივრცის გამოყენებით, N01210841989-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

*ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ვასო გომიაშვილის ქუჩა N63-სა და N99-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.016.004; N01.10.10.016.009) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

7. ქალაქ თბილისში, წულაძის ქუჩა №34-ში (საკადასტრო კოდები: №01.17.11.034.067; №01.17.11.034.069; №01.17.11.034.068) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03211024-03 12.04.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, წულაძის ქ. N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.034.067; N01.17.11.034.069; N01.17.11.034.068). სატრანსპორტო წვდომა ხორციელდება ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირიდან. საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება რაგბის მოედნები, სამხრეთით საპატრიარქოს კუთვნილებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, დასავლეთიდან სკოლაგიმნაზია „შავნაბადა“, ჩრდილოეთიდან კი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება. ტერიტორიაზე ჩრდილოეთ ნაწილში მდებარეობს შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუნდის“ ბალანსზე არსებული წყალსადენ-წყალარინების ქსელი, აღნიშნულ ქსელთან მიმართებაში საპროექტო წინადადება შეთანხმებულია შესაბამის უწყებასთან. „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 ვრელდება სამრეწველო ზონა 1

(ს-1). გამწვანებული ტერიტორიების რუკით კი, ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. „ქალაქ თბილისში, წულაძის ქუჩა N34-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.034.069; N01.17.11.034.067; N01.17.11.034.068) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 დეკემბრის N409 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმით ხდება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული სამი საკადასტრო ეროეულის (N01.17.11.034.069; 01.17.11.034.067; 01.17.11.034.068) გაერთიანება, არსებული ფუნქციური ზონირების სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) და საპროექტო ტერიტორიის განვითარება ზონის შესაბამისი ფუნქციებით, კერძოდ, განაშენიანება ხდება საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსით. ტერიტორიაზე განთავსდება 8 სართულიანი, 6 საცხოვრებელი შენობა (A ბლოკი, B ბლოკი, C ბლოკი, D ბლოკი, E ბლოკი და F ბლოკი). განაშენიანების რეგულირების გეგმით მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტით ასევე ნებადართულია საოფისე და კომერციული ფუნქციების გაჩენაც. ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია სტადიონის, გასართობი და სასეირნო სკვერების და გამწვანებული სივრცეების მოწყობა. მაქსიმალური სიმაღლე/სართული - 8 სართული საპროექტო კოეფიციენტები: კ1=0.4, კ2=2.1, კ3=0.3 არსებული ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 29 მარტის N0121088759 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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 18 მარტის N01210773270 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.17.11.034.067; N01.17.11.034.068 და N01.17.11.036.069 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

*ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, წულაძის ქუჩა N34-ში (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.034.067; N01.17.11.034.069; N01.17.11.034.068) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

8. „ქალაქ თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ჩაჩავას ქუჩა №2-4-6-8-10-ში შ.პ.ს. „დიდომი დისტრიქტ აფართმენტი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის

ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 21 დეკემბრის №03/1539 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032110271-03 12.04.2021)

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, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N10 ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.005.006). ტერიტორიის ფართობი: 10 527 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ჩაჩავას ქუჩა N2-4-6-8-10-ში შ.პ.ს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 21 დეკემბრის N03/1539 ბრძანებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. „ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, ნოდარ ბოხუას ქ. N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.13.02.005.006) მრავალფუნქციური შენობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N118 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიაზე დადგენილი იყო შერეული ზონა (შზ), სადაც განთავსებული იყო ოთხი მრავალფუნქციური, 11, 12, 14, 16 სართულიანი შენობანაგებობა. საპროექტო ტერიტორიისათვის ჯამურად დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები: შერეული ზონა (N8-13 წესების შესაბამისად) ტერიტორიის საერთო ფართობი: 10 527 კვ.მ კ-1 მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისათვის: კ-1=0.3 საანგარიშო ფართობი 3 123 კვ.მ. კ-2 მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისათვის: კ-1=4.0 საანგარიშო ფართობი 36 230 კვ.მ. (დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით არ იყო სრულად ათვისებული ტერიტორიისთვის დადგენილი კ-2=4.0. საანგარიშო ფართობის მიხედვით ათვისებული იყო კ-2=3,44) კ-3 მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისათვის: კ-3=0,3 საანგარიშო ფართობი 3 158 კვ.მ. „ქ. თბილისში, ბოხუას ქ. N10 (ს/კ: N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტის” (ს/ნ 204514926) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 19 ოქტომბრის

N20.1229.1525 განკარგულებით დადგინდა, ხოლო „ქ. თბილისში, ბოხუას ქ. N10 (ს/კ: N01.13.02.005.006) არსებული დაუთმავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტის“ (ს/ნ 204514926) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N309 განკარგულებით შეთანხმდა არსებული დაუთმავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტის“ (ს/ნ 204514926) მიმართ გამოსაყენებელი ხელშემწყობი ღონისძიებები. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელებულია ორი 11 და 12 სართულიანი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა (განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით „ა“ და „დ“ ბლოკის), ხოლო წარმოდგენილი კორექტირება ეხება დარჩენილ ორ ბლოკს, რომელთა სართულიანობა იზრდება 14-16 სართულიდან 18-19 სართულამდე. წარმოდგენილი პროექტით, დადგენილი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები რჩება უცვლელი, თუმცა ვინაიდან, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დადგენილი კ-2=4.0 არ იყო სრულად ათვისებული, კორექტირება ეხება მხოლოდ კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების საანგარიშო ფართობებს, კ-1, კ-2, კ-3 კოეფიციენტებს მაჩვენებლები კი რჩება უცვლელი. საპროექტო პარამეტრები შემდეგია: ტერიტორიის საერთო ფართობი: 10 527 კვ.მ კ-1 მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისათვის: კ-1=0.3 საანგარიშო ფართობი 3 248,42 კვ.მ. კ-2 მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისათვის: კ-1=4.0 საანგარიშო ფართობი 42 238,58 კვ.მ. კ-3 მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისათვის: კ-3=0.3 საანგარიშო ფართობი 3 154.38 კვ.მ.

*ყოვლივე ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, ჩაჩავას ქუჩა N2-4-6-8-10-ში შ.პ.ს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტ“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 21 დეკემბრის N03/1539 ბრძანებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

9. „ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გობრონიძის ქუჩა, ავტოსატრანსპორტო საწარმოს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გლდანი-მუხიანისკენ მიმავალ გზაზე ავტოსატრანსპორტო საწარმოს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დასახლება მუხიანი, ბაზრობის მიმდებარედ, წყალკანალისკენ; ქალაქი თბილისი, შუშელიძის ქუჩისა და მუხიანის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მუხიანის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: №01.11.13.001.080; №01.11.13.002.188; №01.11.13.002.168; №01.11.13.002.190; №01.11.13.002.187) მრავალფუნქციური კომპლექსის

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე  
(საკრებულოს №12-032110273-03 12.04.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გლდანი-მუხიანისკენ მიმავალ გზაზე, შეშელიძის ქუჩისა და მუხიანის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.080; N01.11.13.002.188; N01.11.13.002.168; N01 11.13 002.190; N01.11.13.002.187). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 14 911 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). გამწვანებული ტერიტორიების რუკით კი, შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). „ქალაქ თბილისში, გლდანი მუხიანისკენ მიმავალ გზაზე, ავტოსატრანსპორტო საწარმოს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მუხიანის დასახლება, ბაზრობის მიმდებარედ წყალკანალთან; ქალაქი თბილისი, შეშელიძის ქუჩისა და მუხიანის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ხევძმარის ქუჩა N1 მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.13.022.187; N01.11.13.002.168; N01.11.13.002.190; N01.11.13.001.080; N01.11.13.002.188) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N375 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო წინადადებათა ტერიტორიის ნაწილზე იცვლება არსებული ფუნქციური ზონირება, კერძოდ, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ით (სსზ-2) და სრულ საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო ტერიტორიის შუა ნაწილში გადის ქალაქის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სანიაღვრე კოლექტორი ზომით 5მX6მ, რომელსაც დადგენილი აქვს კოლექტორის ორივე მხარეს 5 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი. აღნიშნული შეზღუდვის გათვალისწინებით, საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია ორი 29-29 სართულიანი მრავალფუნქციური, საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობა. 75% - საცხოვრებელი, ხოლო 25% - კომერციული ფუნქციით. ასევე, საპროექტო არეალში შედის მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.002.188) ფართობით 846 კვ.მ., რომელიც პრივატიზებულია მასზე ავტოსადგომების მოწყობის პირობით (2008 წლის 14 თებერვლის N24 ოქმით დადგენილი ვალდებულების შესაბამისად). აღნიშნული ვალდებულება გათვალისწინებულია და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრულ ავტოსადგომთა აუცილებელ რაოდენობაზე დამატებით მოწყობილია 118 ავტოსადგომი, ჯამში - 465. შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის



ფართობი: 14 911 კვ.მ. სსზ-2 კ-1=0.5; კ-2=4.6; 69 313 კვ.მ. (75% - 51 984,75 კვ.მ. საცხოვრებელი; 25% - 17 328,25 კვ.მ. კომერციული) კ-3=0.3; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 11 მარტის N01210703370 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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 9 მარტის N01210773270 (N01210211694) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

*ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გობრონიძის ქუჩა, ავტოსატრანსპორტო საწარმოს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გლდანი-მუხიანისკენ მიმავალ გზაზე ავტოსატრანსპორტო საწარმოს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დასახლება მუხიანი, ბაზრობის მიმდებარედ, წყალკანალისკენ; ქალაქი თბილისი, შეშელიძის ქუჩისა და მუხიანის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მუხიანის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: N01.11.13.001.080; N01.11.13.002.188; N01.11.13.002.168; N01.11.13.002.190; N01.11.13.002.187) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

10. „ქ.თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №№81.02.96.502, №81.02.96.206, №81.02.97.395, №81.02.01.778, №81.02.01.779, №81.02.01.878, №81.02.01.879, №81.02.01.880, №81.02.01.881, №81.02.01.876, №81.02.01.871, №81.02.01.883, №81.02.01.884, №81.02.01.327, №81.02.01.332) დასასვენებელ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (სასტუმროები, საცხოვრებელი სახლები და დასასვენებელი ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის №551 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032110433-03 12.14.2021)

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, დაბა კოჯორში, ბიოლის ქუჩა N1დ, N1ა, N1ბ, N1ი, N1კ, N1თ, N1ე, N1გ, N1ვ, N1ზ, N1ე, N1-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე

(საკადასტრო კოდები: N81.02.01.880; N81.02.21.033; N81.02.01.881; N81.02.21.559; N81.02.21.042; N81.02.21.544; N81.02.21.036; N81.02.21.037; N81.02.21.038; N81.02.21.546; N81.02.21.555). ტერიტორიის ფართობი 269 192 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 5 დეკემბრის N439320 გადაწყვეტილებით გაცემულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN81.02.96.502, 81.02.96.206, 81.02.97.395, 81.02.01.778, 81.02.01.779, 81.02.01.878, 81.02.01.879, 81.02.01.880, 81.02.01.881, 81.02.01.876, 81.02.01.871, 81.02.01.883, 81.02.01.884, 81.02.01.327, 81.02.01.332) დასასვენებელ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (სასტუმროები, საცხოვრებელი სახლები და დასასვენებელი ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის N551 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ხოლო „ქ. თბილისში, დაბა კოჯორში, ბიოლის ქ. N1, N1თ, N1ე, N1ზ, N1ვ, N1გ, N1ა, N1ი, N1კ, N1ბ, N1დ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N326 განკარგულებით დამტკიცდა კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვით, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია გამაჯანსაღებელი კომპლექსის, სამედიცინო ველნეს კურორტის განაშენიანება, რომელიც მოიცავს: სამედიცინო კომპლექსს, ორანჟერიას, კემპინგებს, „ველნეს კოტეჯებს“, ადმინისტრაციულ შენობებს, სპორტულ-გასართობ ზონას, ველნეს სასტუმროს, ეთნოსახლებს, საცხოვრებელი კემპინგებს, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლებს და სხვა გამაჯანსაღებელი კურორტის ფუნქციონირებისათვის დამხმარე შენობა-ნაგებობებს. საპროექტო ტერიტორიისათვის ჯამურად დადგენილი ქალაქთშენებლობითი პარამეტრები: ტერიტორიის საერთო ფართობი: 269 192 კვ.მ კ-1=0,3 საანგარიშო ფართობი 31 426 კვ.მ. (კ-1 დაანგარიშებულია მხოლოდ 104 755 კვ.მ.-ზე) კ-2=1,0 საანგარიშო ფართობი 104755 კვ.მ. (კ-2 დაანგარიშებულია მხოლოდ 104 755 კვ.მ.-ზე) კ-3=0,5 საანგარიშო ფართობი 131 712 კვ.მ. წარმოდგენილი კორექტირებით არ იცვლება დამტკიცებული გეგმარებითი დავალებითა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი კონცეფცია. ხოლო საპროექტო ტერიტორიაზე ნარჩუნდება გამაჯანსაღებელი კომპლექსის, სამედიცინო ველნეს კურორტის განაშენიანება. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად განხორციელებულია ნაწილი ტერიტორიის განაშენიანება. ამჟამად კორექტირებით ხდება შენობა-ნაგებობების განთავსებისა და მათი ფუნქციური დანიშნულების გადანაცვლება. არ იცვლება მთლიან პროექტში დაფიქსირებული ფუნქციები, ასევე იგივე რჩება დადგენილი განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობები და სიმაღლე/ სართულიანობა.

ტერიტორიის საერთო ფართობი: 269 192 კვ.მ. კ-1=0,1 საანგარიშო ფართობი 31 426 კვ.მ. კ-2=0,4 საანგარიშო ფართობი 104 755 კვ.მ. კ-3=0,5 საანგარიშო ფართობი 134 596 კვ.მ. კორექტირების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ განხორციელებულა. წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით შენარჩუნებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი განაშენიანება და ფუნქციური დანიშნულება, არ იცვლება დადგენილი სამშენებლო მოცულობა, სიმაღლე და სართულიანობა.

*ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახძელაში, სოფელ წაგვისში, სოფელ ტაბახძელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN81.02.96.502, 81.02.96.206, 81.02.97.395, 81.02.01.778, 81.02.01.779, 81.02.01.878, 81.02.01.879, 81.02.01.880, 81.02.01.881, 81.02.01.876, 81.02.01.871, 81.02.01.883, 81.02.01.884, 81.02.01.327, 81.02.01.332) დასასვენებელ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (სასტუმროები, საცხოვრებელი სახლები და დასასვენებელი ობიექტები) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის N551 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

11. ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის, თავდაცვის სამინისტროს ობიექტის, (ყოფილი დოსააფის) აღმოსავლეთით; ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფ. 5 დეკემბრის ქ.) „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.787; N 01.17.14.003.002; N01.17.14.003.790) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032111610-03 -26.14.2021)

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, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის, თავდაცვის სამინისტროს ობიექტის, (ყოფილი დოსააფის) აღმოსავლეთით; ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფ. 5 დეკემბრის ქ.) „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.14.003.787; N01.17.14.003.002; N01.17.14.003.790). საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთ მხრიდან ესაზღვრება საცხოვრებელი კომპლექსი „დირსი“, ხოლო სამხრეთით მდ. მტკვარი. საპროექტო არეალის ჩრდილოეთ ნაწილში ფიქსირდება შენობა-ნაგებობები, ხოლო

სამხრეთ ნაწილი მთლიანად გაუნაშენიანებელია. სამშენებლო მოედანი წარმოადგენს სწორი რელიეფის მქონე არეალს. საპროექტო არეალის სამხრეთით ვრცელდება (თუმცა არ გადადის თავად საპროექტო არეალზე) მდ. მტკვრის უჯვბირო ნაპირის შეზღუდვის არეალი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საცხოვრებელი ზონა (სზ), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). შეიძლება ვთქვათ, რომ წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის საცხოვრებელი ფუნქციის განვითარება, სამი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსისა და ორი ერთსართულიანი შენობის (დახურული სპორტული დარბაზი და კომერციული ფუნქციის) მშენებლობა. ამასთან, საპროექტო არეალში შედის დაურეგისტრირებელი ფართი და ხდება არსებული საკადასტრო ერთეულების გადაფარვის შედეგად წარმოქმნილი უზუსტობის დაკორექტირება. სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: ფართობი: რეგისტრირებული ნაკვეთების ჯამური ფართობი შეადგენს 18 071 კვ.მ-ს, ხოლო დაურეგისტრირებელ ფართთან ერთად დაახლოებით 18 255 კვ. მ-ს (აღნიშნული შესაძლოა დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ეტაპზე). ნაკვეთი N1 - მიწის ფართობი: 10 000 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=2,5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3; მთლიან ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). საპროექტო შენობების რაოდენობა - 4 შენობა (2 მრავალბინიანი კორპუსი, 1 ერთსართულიანი კომერციული და 1 ერთსართულიანი დახურული სპორტდარბაზი) ნაკვეთი N2 - მიწის ფართობი: 8 255 კვ.მ. (აღნიშნული შესაძლოა დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ეტაპზე). განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=2,5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3. საცხოვრებელი ზონა 6-ის ფართობი (სზ-6) – 5 254 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1-ის ფართობი (ტზ-1) – 2 559 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 1-ის ფართობი (რზ-1) – 442 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 16 აპრილის N012110628 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 19 აპრილის N01211093465 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.17.14.003.002; N01.17.14.003.790; N01.17.14.003.787 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის, თავდაცვის სამინისტროს ობიექტის, (ყოფილი დოსააფის) აღმოსავლეთით; ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფ. 5 დეკემბრის ქ.) „დოსააფი“-ს შენობის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.787; N01.17.14.003.002; N01.17.14.003.790) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება დასაშვებია. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.93.006; N81.02.96.183; N81.02.96.349; N81.02.96.558; N81.02.99.985; N81.02.05.642; N81.02.05.644; N81.02.97.157; N81.02.06.439; N81.02.93.005; N81.02.93.001; N81.02.96.175; N81.02.93.004; N81.02.95.253; N81.02.94.582) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032111369-03 -23.14.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. საერთო ფართობი: 45 921 კვ.მ. ტერიტორია წარმოადგენს გაუნაშენიანებელ არეალს. საპროექტო ტერიტორიის არსებული რელიეფი ქანობიანია, ნიშნულების კლება ხდება სამხრეთიდან ჩრდილო-აღმოსავლეთისკენ. საპროექტო ტერიტორიაზე მისვლა შესაძლებელია ტერიტორიის ცენტრალური ნაწილში არსებული გრუნტის გზიდან, კერძოდ დ. თავდადებულის I შესახვევიდან. აგრეთვე, ჩრდილო-აღმოსავლეთით არსებული გრუნტის გზიდან (დ. თავდადებულის II შესახვევიდან). „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 სატყეო ზონა, სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) და ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). ასევე, მცირედ ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია სატყეო ზონა. პროექტის დაგეგმვის მიზანია ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარდეს ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნების შესაბამისად და შეიქმნას ახალი, მოწესრიგებული, სატრანსპორტო და საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურით გამართული ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით, შემდეგი ფუნქციური ზონებით: სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3), სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2)

და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა-გაერთიანება მოხდება სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფუნქციისათვის დადგენილი პარამეტრებით და მიწის ნაკვეთი დაიყოფა 37 საკადასტრო ერთეულად. აქედან 32 საკადასტრო ერთეული იქნება საცხოვრებელი ფუნქციის; 2 საკადასტრო ერთეული დაეთმობა სკვერსა და ღია სპორტული მოედნის განთავსებას, ხოლო 3 საკადასტრო ერთეული იქნება განკუთვნილი სატრანსპორტო ზონისთვის. სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 45 921 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,3; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=0,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,5; შენობა ნაგებობა არაუმეტეს 3 სართული. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 12 აპრილის N01211021087 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 16 მარტის N01210753462 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N81.02.05.642, N81.02.06.439, N81.02.96.175, N81.02.96.349, N81.02.97.157, N81.02.99.985, N81.02.05.644, N81.02.94.582, N81.02.96.558, N81.02.96.183, N81.02.93.004, N81.02.93.006, N81.02.93.005, N81.02.93.001 და N81.02.95.253 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 20 აპრილის N61- 0121110762 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიები მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

*ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.93.006; N81.02.96.183; N81.02.96.349; N81.02.96.558; N81.02.99.985; N81.02.05.642; N81.02.05.644; N81.02.97.157; N81.02.06.439; N81.02.93.005; N81.02.93.001; N81.02.96.175; N81.02.93.004; N81.02.95.253; N81.02.94.582) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საავარაკე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

13. ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N23, N25, N27; სოფელი თხინვალა; ქალაქი თბილისი, ფერმერთა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.546; N72.16.23.856; N72.16.23.981; N72.16.23.982; N72.16.23.857; N72.16.23.219) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032111363-03 -23.14.2021)

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, სოფელ თხინვალსაკენ მიმავალ გზაზე, ნუცუბიდის მე-4 პლატოს მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.546; N72.16.23.856; N72.16.23.981; N72.16.23.982; N72.16.23.857; N72.16.23.219). ნაკვეთის ფართობი: 56 278 კვ.მ. ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით მდებარეობს დაბალი განაშენიანების საცხოვრებელი სახლები, მოშორებით კი ნუცუბიდის მე-4 პლატო. სამხრეთით ტერიტორიას ესაზღვრება სკოლა-ინტერნატი, ხოლო დასავლეთით სოფელი თხინვალა. არსებული საპროექტო ტერიტორია არის გაუნაშენიანებელი და ძირითადი სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება შიდასაუბნო გრუნტის გზებით, ფერმერთა ქუჩის გავლით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ). „ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N23, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N27, სოფელი თხინვალა; ქალაქი თბილისი, ფერმერთა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.546; N72.16.23.857; N72.16.23.856; N72.16.23.981; N72.16.23.982; N72.16.23.219) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N283 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია ძირითადად 2-3 სართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. ახალი მიწის ნაკვეთები დაყოფილია 800 კვ.მ. და 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთებზე, სადაც 800 კვ.მ. ნაკვეთებზე დაშვებულია 2 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ხოლო 600 კვ.მ.-ზე ერთი ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის. ტერიტორიის 20% დათმობილია რეკრეაციული სივრცისთვის და ასევე, გათვალისწინებულია ორმხრივი გამჭოლი გზა ტროტუარით. კონცეფციის მიხედვით, II ეტაპის განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალთან იქნება საერთო საზღვარი და დაკავშირებული რეკრეაციული სივრცეები. შენობის სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 56 278 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=0,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) კ1-0,5 კ2-0,8 კ3-0,4 სარეკრეაციო

ზონა 2 (რზ-2); კ1-0,2 კ2- კ3-0,8 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1- კ2- კ3-0,1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 16 აპრილის N01211063172 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 გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 19 აპრილის N01211093460 (N01203641900) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N72.16.23.856, N72.16.23.857, N72.16.15.546, N72.16.23.981, N72.16.23.982 და N72.16.23.219 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს იხდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

*ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N23, N25, N27; სოფელი თხინვალა; ქალაქი თბილისი, ფერმერთა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.546; N72.16.23.856; N72.16.23.981; N72.16.23.982; N72.16.23.857; N72.16.23.219) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

14. ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N3; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში, ფარნავაზის ქუჩაზე (ნაკვეთი N2; N6; N11/059); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.011.014; N01.10.06.011.077; N01.10.06.011.084) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032111360-03 -23.14.2021)

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, დიდი დიღმის რაიონში (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.011.014; N01.10.06.011.077; N01.10.06.011.084), საპროექტო არეალის სამხრეთით მდებარეობს ჰიპერმაკეტი „გუდვილი“, დასავლეთით ესაზღვრება ფარნავაზ მეფის გამზირი, ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით კერძო, თვითმმართველის და სახელმწიფო ბალანსზე არსებული მიწის ნაკვეთები. „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). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ერთი შენობის განთავსება, რომელიც



იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსი. ფუნქციური დანიშნულების პროცენტულობით 75%-25%, სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი ფუნქცია; საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება დაგეგმილი შიდა საუბნო გზიდან. საპროექტო ნაკვეთების შესასვლელ/გამოსასვლელები დაგეგმილია აღმოსავლეთის მხრიდან არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, რომელიც დაზუსტდება სქემის შეთანხმებისას. საპროექტო წინადადების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: კ-1-0.5; კ-2-4.6; კ-3-0.3 საპროექტო შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სართულიანობა: 4-13 სართული; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 13 აპრილის N01211032210 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო მიზანშეწონილად არ მიიჩნევს ფარნავაზ მეფის გამზირიდან დამატებითი შესასვლელ/გამოსასვლელების მოწყობას საპროექტო ტერიტორიაზე შესასვლელად. გათვალისწინებულ იქნას მხოლოდ შემუშავებული გზათა ქსელი და საპროექტო ნაკვეთ(ებ)ის შესასვლელ/გამოსასვლელ(ებ)ი დაერთდეს მხოლოდ ზემოხსენებულ შიდა გზათა ქსელზე. აღნიშნული გადამოწმდება და დაზუსტდება სქემის შეთანხმებისას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 16 აპრილის N01211063306 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 14 აპრილის N61- 01211043557 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.10.06.011.084 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და სამომავლოდ განვითარდეს სარეკრეაციო ზონის (რზ-1) ფუნქციით.

*კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის გათვალისწინებით წარმოდგენილი გეგმარებითი დავალების პროექტის განხილვის გადადების შესახებ.*

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს ბიუროს სხდომაზე.*

**15. ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.021; ნაკვეთი 06/021) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032111362-03 -23.14.2021)**

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, უნივერსიტეტის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.021; ფართობი 62 115 კვ.მ.), სსიპ - ივანე ჯავახიშვილის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მადლივი კორპუსის აღმოსავლეთით და ე.წ. საბურთალოს სასაფლაოს დასავლეთით არსებულ გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე, რომელსაც სამხრეთით ესაზღვრება მდინარე ვერეს ხეობა, ხოლო ჩრდილოეთით უნივერსიტეტის ქუჩა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); მცირე ნაწილზე, უნივერსიტეტის ქუჩის გასწვრივ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.021; ნაკვეთი 06/021) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 6 ნოემბრის N349 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის მოწყობა და ტერიტორიის გამიჯვნა 12 გეგმარებით ერთეულად, კერძოდ, გამოიყოფა A1; A2; A3; A4; A5; A6; A7; A8; A9 და ასევე, C1, B1, D1 ერთეულები. ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები მთლიანი ტერიტორიისთვის: დადგენილი პროცენტულობა წარმოადგენს 75%-25%; კ-1=0,3 კ-2=3,1 კ-3=0,3 (D1 მიწის ნაკვეთზე, რომელიც წარმოადგენს სკვერს, კ-3=0,8) საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) (არანაკლებ 9428 კვ.მ); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 12 აპრილის N01211021185 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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 15 აპრილის N01211053207 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა №01.14.06.006.021 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.021; ნაკვეთი 06/021) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

16. „ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129- ის ნაწილზე; N01.12.01.005.051; N01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N5/50, N5/51, N005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032111637-03 -26.14.2021)

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, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129-ის ნაწილზე; N01.12.01.005.051; N01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N5/50, N5/51, N005/056). რეგისტრირებული ნაკვეთების საერთო ფართობი შეადგენს: 68 458 კვ.მ., განვითარება იგეგმება: 24 092 კვ.მ.-ზე. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მდგომარეობით მდებარეობს ყოფილი საწარმოო კომპლექსი, თბილისის აბრეშუმის ქარხანა, რომელიც ამჟამად სრულად გამოყენებულია კომერციული-სასაწყობე ფუნქციით. განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობა ტიპურია საბჭოთა ქარხნებისთვის, ნახევრად დახურული შიდა სამეურნეო ეზოებითა და გამწვანებით. საკვლევ არეალში, გამოყენების ძირითადი დომინირებული სახეობები არის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, არადომინირებულ სახეობებში გვხვდება ზონისთვის დასაშვები და აუცილებელი მომსახურების ინფრასტრუქტურა; გეგმარებითი ტერიტორიის ჩრდილოეთით მეტწილად განაშენიანებულია ინდივიდუალური, თვითნებური განაშენიანებით. გურამიშვილის გამზირის პირველი რიგი ნაკვეთებიდან აღსანიშნავია მსხვილი სავაჭროსაყოფაცხოვრებო მაღაზია (ე.წ ჰიპერმარკეტი) „ფრესკო“ და ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ქსნის ქუჩიდან და გურამიშვილის გამზირიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ნაწილობრივ ვრცელდება შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანება. „ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვეთი: N005/056, N5/60, N5/51) (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129; N01.12.01.005.051; N01.12.01.005.091) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N379 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით იგეგმება წარმოდგენილ სამ მიწის ნაკვეთზე, 24 092 კვ.მ. ფართობზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის შენობა-ნაგებობების განთავსება; საპროექტო ზონირებით კი არსებული ფუნქციური ზონების საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. საპროექტოდ დაგეგმილია 3 შენობა-ნაგებობის განთავსება: N1 შენობა-21 +-1 ტექნიკური სართული-მრავალფუნქციური N2 შენობა-11 +-1 ტექნიკური სართული- საცხოვრებელი N3 შენობა- 24 +-1 ტექნიკური სართული-საცხოვრებელი საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: კ-1-0.3/0.5; კ-2-4.6; კ-3-0.3 საცხოვრებელი და კომერციული ნაწილის პროცენტული გადანაწილება: დაგეგმილია ზონის შესაბამისად ტერიტორიის /5% განვითარდეს საცხოვრებელი ფუნქციით, ხოლო სრული ფართის 25% საზოგადოებრივი ფუნქციით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 14 აპრილის N01211043259 (N01210882260) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.12.01.005.051 და N01.12.01.005.091 საკადასტრო ერთეულებზე, ასევე N01.12.01.005.129 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 13 აპრილის N01211031231 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

*ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129-ის ნაწილზე; N01.12.01.005.051; N01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N5/50, N5/51, N005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

17. ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ „ნუმის ბადის“ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.134; N01.20.01.010.448; N01.20.01.010.172; N01.20.01.010.196; N01.20.01.010.449; N01.20.01.010.252; N01.20.01.010.260; N01.20.01.010.259; N01.20.01.010.118) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032111639-03 -26.14.2021)

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, დაბა წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღის“ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. N73ა, N73ბ; N89; N78; N92; N88; N90; N91; N73) (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.134; N01.20.01.010.448; N01.20.01.010.172; N01.20.01.010.196; N01.20.01.010.449; N01.20.01.010.252; N01.20.01.010.260; N01.20.01.010.259; N01.20.01.010.118). საპროექტო არეალში შედის 9 (ცხრა) რეგისტრირებული და ასევე დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი; მიმდებარე ტერიტორიებზე გვხვდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები რეგისტრირებულ საკადასტრო ერთეულებზე სრული საინჟინრო ქსელებით. საპროექტო არეალის ფართობი: 5756 კვ.მ. რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობი: 5503 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობი: 253 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, რომელზეც განთავსდება ერთი შენობა - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. წარმოდგენილი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები შემდეგია: კ1-0.2- 1200 კვ.მ კ2-0.4- 2500 კვ.მ კ3-0.4- 2305 კვ.მ საპროექტო შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სართულიანობა 3 სართული; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); მაქსიმალური სიმაღლის შეზღუდვა 15 მეტრი; საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო კავშირი იგეგმება აღმოსავლეთით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 დეკემბრის N408 განკარგულებით დამტკიცებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით განსაზღვრული სატრანსპორტო გზიდან. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 30 მარტის N01210891073 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.20.01.117.164, N01.20.01.010.118, N01.20.01.010.172, N01.20.01.010.196, N01.20.01.010.448, N01.20.01.010.449, N01.20.01.010.252, N01.20.01.010.260, N01.20.01.010.259 და N01.20.01.010.134 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 8 თებერვლის N01210393561 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ „ნუშის ბაღის“ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.134; N01.20.01.010.448; N01.20.01.010.172; N01.20.01.010.196; N01.20.01.010.449; N01.20.01.010.252; N01.20.01.010.260; N01.20.01.010.259; N01.20.01.010.118) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

18. „ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.008.244; N01.72.14.008.245; N01.72.14.008.295) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03211638-03 -26.14.2021)

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, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.008.244; N01.72.14.008.245; N01.72.14.008.295). ტერიტორიის ფართობი: 83 827.6 კვ.მ. რეგისტრირებული არეალის ფართობი 77 638 კვ.მ. და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია 6189.6 კვ.მ (აღნიშნულის ნაწილი დაკავებული აქვს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურას და სარეკრეაციო სივრცეს). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი, რომელზეც დაგეგმილია საპროექტო განვითარება: 77 638 კვ.მ. საპროექტო არეალი გაუანაშენიანებელი ტერიტორიაა, რომელიც მოქცეულია ლ. ლაშხიას ქუჩასა და მდ. მტვრის სანაპიროს შორის. ერთი მხრიდან ესაზღვრება სავტომობილო გზა. აღნიშნული გზის მეორე მხარეს, დასავლეთით მდებარეობს ინდივიდუალური საცხოვრებლების დასახლება და ასევე, სამხრეთ ნაწილს ესაზღვრება საცხოვრებელი კომპლექსი (განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში). არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხდება მხოლოდ ლ. ლაშხიას ქუჩით. საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი მდებარეობს მდინარე მტკვრის შეტბორვის არეალში, სადაც არ ხდება საპროექტო წინადადებით სამშენებლო განვითარება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკითა შეიმთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). „ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები:

N01.72.14.008.245; N01.72.14.008.295; N01.72.14.008.244) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 სექტემბრის N239 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე იგეგმება განვითარება მოწესრიგებული, კეთილმოწყობილი სივრცეებით; საგზაო ინფრასტრუქტურით აღჭურვილი საცხოვრებელი კომპლექსითა (მრავალბინიანი და სასტუმრო) და სრულყოფილი სარეკრეაციო სივრცით. საპროექტოდ გათვალისწინებულია 4 სართულიანი (+1 ტექნიკური სართული არაუმეტეს 15 მ) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და ერთი ცალკე მდგომი 4 სართულიანი სასტუმროს აშენება (+1 ტექ. სართ. არაუმეტეს 15მ), ასევე, სარეკრეაციო სივრცის მოწყობა. შიდასავტომობილო გზის ნაწილში კი მინიჭებულია საჯარო სერვიტუტი და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. საპროექტო წინადადება დაყოფილი იყო ოთხ ეტაპად: I ეტაპი - სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობა; II ეტაპი - საპროექტო წინადადებით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ჩრდილოეთ მხარეს დაგეგმილი ერთიანი შენობა ნაგებობების მშენებლობა. III ეტაპი - საპროექტო წინადადებით დაგეგმილი სრულყოფილი სარეკრეაციო სივრცის კეთილმოწყობა IV ეტაპი - საპროექტო წინადადებით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სამხრეთ მხარეს დაგეგმილი შენობანაგებობების მშენებლობა. განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 77 638 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). სართულიანობა: 4 სართულიანი +1 ტექნიკური სართული (არაუმეტეს 15მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) (ფართობი: 30 000 კვ.მ) კ1- 0.3 კ2 – 1,5 (45 000 კვ.მ) კ3 – 0.3 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (ფართობი: 47 638,4 კვ.მ) კ1- 0.2 კ2 – კ3 – 0.8 ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა - 300 ავტომობილი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 15 აპრილის N01211053210 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.72.14.008.295; N01.72.14.008.244; N01.72.14.008.245 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 14 აპრილის N0121104128 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 24 დეკემბრის N61- 01203592247 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი,

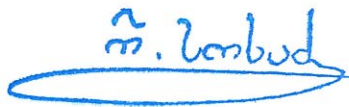


განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში მოექცეს დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე და მის ხარჯზე მოხდეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება, საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების მიზნით.

*ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.008.244; N01.72.14.008.245; N01.72.14.008.295) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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