

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #91

ქ. თბილისი

2021 წელი, 2 ივლისი, 11:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, დავით უთმელიძე, დავით ჭელიძე, ჯაბა ჯიშკარიანი

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: თევდორე ისაკაძე, ვახტანგ შაქარიშვილი, გიორგი გაბაშვილი (03-032118240 - 01/07/2021), ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი (03-03211835 - 02/07/2021)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ოთარ ჩიტინაძე - 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

№	საკითხის დასახელება
1.	„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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის თაობაზე (საკრებულოს №12-0321182107-03 - 01.07.2021)
2.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032116915-03 18.06.2021 ; №12-03211751-03 24.06.2021 ; №12-03211752-03 24.06.2021 ; 12-03211821-03 01.07.2021 ; №12-0321182104-03 - 01.07.2021))

3.	<p>„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, „დელისი 3“-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით, შპს „ბიურო 7“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 6 ივნისის N01/676 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №12-0321182104-03 - 01.07.2021)</p>
4.	<p>ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონში (ნაკვეთი 01/088) (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.001.396) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032117392-03 22.06.2021)</p>
5.	<p>„ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.03.652), ინდივიდუალური სააგარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 5 ივნისის №1392 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03211693-03 18.06.2021)</p>
6.	<p>„ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის №320 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032117293-03 21.06.2021; №12-0321175107-03 24.06.2021)</p>
7.	<p>ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №215-სა და №217-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.007.710; №01.72.14.007.711) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032117344-03 22.06.2021)</p>
8.	<p>„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, სოფელი ლისის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 18 ნოემბრის N01/1711 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03211754-03 24.06.2021)</p>
9.	<p>ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №6, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.008.289; №01.14.06.008.310; №01.14.06.008.309; №01.14.06.008.067) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032117391-03 22.06.2021)</p>

10.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.13.851; N81.02.13.845; N81.02.19.748; N81.02.19.749; N81.02.13.432; N81.02.13.431; N81.02.13.433; N81.02.13.435; N81.02.19.754; N81.02.13.695; N81.02.13.852) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0321182103-03 - 01.07.2021)
11.	ქალაქ თბილისში, დიდ დილოში ასასვლელ გზასა და ფარნავაზის ქუჩის გადაკვეთასთან; ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დილოში, ჰიპერმარკეტ „გუდვილი“-ს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.011.083; N01.10.06.011.063) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032118284-03 - 01.07.2021)
12.	„ქალაქ თბილისში, დიდუბე ჩუღურეთის რაიონში, დიდმის მასივში, ლუბლიანის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვ. #14 და ნაკვ. #18/273) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.13.01.018.205; 01.13.01.018.273) ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 18 მაისის №120846 გადაწყვეტილებით გაცემული საცხოვრებელი მიკრო-უბნის“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0321182108-03 - 01.07.2021)
13.	ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0321182111-03 - 01.07.2021)
14.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.628; 81.02.21.629; 81.02.21.630; 81.02.21.632; 81.02.21.631; 81.02.01.802; 81.02.21.604; 81.02.21.337; 81.02.21.316; 81.02.21.336; 81.02.21.338; 81.02.21.315; 81.02.94.019; 81.02.21.428; 81.02.01.894; 81.02.21.515; 81.02.01.812; 81.02.21.575 (ნაწილი); 81.02.21.564 (ნაწილი); 81.02.41.011 (ნაწილი); 81.02.21.357 (ნაწილი)) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032116257-03 - 11.06.2021; 12-032117685-03 - 25.06.2021)
15.	ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N24ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.002.033) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03211753-03 24.06.2021)
16.	საქართველოში ევროკავშირის სადამკვირვებლო მისიისთვის „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესით დადგენილი მოთხოვნებისაგან განსხვავებული პირობების შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03211684-03 17.06.2021)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის თაობაზე ([საკრებულოს №12-0321182107-03 - 01.07.2021](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წინამდებარე პროექტით ცვლილება შედის “ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების წესებში, რაც გამოწვეულია შემდეგი გარემოებებით: სწორი ურბანული ქსოვილის ჩამოყალიბებისათვის მნიშვნელოვანია ტერიტორიის უზრუნველყოფა შესაბამისი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. განაშენიანების რეგულირების წესების მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმითგამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. ზ/აღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი პროექტის ფარგლებში ცვლილება შედის სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) რეგლამენტებში და აღნიშნულ ზონებში, ტრანსპორტის/ ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზა ძირითადი დასაშვები სახეობა ხდება.

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

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ([საკრებულოს №12-032116915-03 18.06.2021](#); [№12-03211751-03 24.06.2021](#); [№12-03211752-03 24.06.2021](#); [12-03211821-03 01.07.2021](#); [№12-0321182104-03 - 01.07.2021](#)))

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032116915-03 18.06.2021; №12-03211751-03 24.06.2021; №12-03211752-03 24.06.2021; 12-03211821-03 01.07.2021; №12-0321182104-03 - 01.07.2021)) 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 ჩიტაძემ. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 42 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, კერძოდ:

12-032116915 - 03 18.06.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, ბაგრატ III-ის ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.200) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.10.08.006.200 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), ხოლო „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, დასახელებული ზონირება შეიცვალა სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) და აღნიშნული ტერიტორიის ნაწილზე გავრცელდა მდინარეთა წყალდაცვითი ზონისა და მდინარის კოლექტორის შეზღუდვები. აღნიშნულის გათვალისწინებით, „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 ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა N01.10.08.006.200 საკადასტრო ერთეულის ნაწილისა და მიმდებარე ტერიტორიის იმ მონაკვეთზე,

რომელიც მდინარის კოლექტორს მიღმაა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 7 ივნისის N18-01211583741 წერილით თანახმაა დანართით წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბაგრატ III-ის ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.200) ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, ნატბეურებში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.020.482) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 27 მაისის N01211473649 წერილით თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის იმ მონაკვეთზე, რომელიც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით წარმოადგენს გზას და რომელზეც არ ფიქსირდება მწვანე ხე-ნარგავები, ხორციელდება ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, ნატბეურებში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.020.482) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 28/033) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.028.033) და მიმდებარე ტერიტორიაზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიის რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 9 ივნისის N0121160933 წერილით თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური

რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, რომელზეც ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით არ ვრცელდება მწვანე ხე-ნარგავები, ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიის რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გავრცელება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 28/033) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.028.033) და მიმდებარე ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიის რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გავრცელება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.13.002.024) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 9 ივნისის N0121160944 წერილით თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენა. N01.19.13.002.024 საკადასტრო ერთეულზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სასაწყობო შენობა-ნაგებობის განთავსება. აღსანიშნავია, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე დღეის მდგომარეობით 4 სასაწყობო/სამაცივრე შენობა-ნაგებობა და 1 საოფისე შენობა უკვე არის განთავსებული, შესაბამისად, მიზანშეწონილია ფუნქციური ზონის ცვლილება მიწის ნაკვეთზე არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით განხორციელდეს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.13.002.024) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, ბარათაშვილის ქ. N78-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.840) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 10 ივნისის N01211613703 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ტერიტორიის ერთიანი იერსახის მოწესრიგების მიზნით, ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N81.01.05.840 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება და ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებულ გზასთან შესაბამისობაში მოყვანა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, ბარათაშვილის ქ. N78-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.05.840) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, გიორგი კვინიტაძის ქუჩა, N 86-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.96.189) მოთხოვნილია ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა (რზ). ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარებისა და ზემოაღნიშნული დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრეების კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიასა და მიმდებარე არეალზე ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 10 ივნისის N18-01211612304 წერილით, სამსახური თანახმაა დანართით წარმოდგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, გიორგი კვინიტაძის ქუჩა, N 86-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.96.189) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ძველ ვეძისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.015.478) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 10 ივნისის N18-01211611764 წერილით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.72.14.015.478 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე არეალზე მოიხსნას თბილისის

გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ)ფენა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ძველ ვემისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.015.478) და მიმდებარე არეალზე გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღებია;

თ) თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში, „ბ“ ზონაში, კოტეჯი N59-ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.063; N01.15.07.017.064 და მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება იმგვარად, რომ შესაბამისობაში იქნეს მოყვანილი ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებულ გზასთან. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 1 ივნისის N01211523145 წერილით, სამსახური თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირებასთან დაკავშირებით ასევე დადებით პოზიციას აფიქსირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 14 ივნისის N0121165581 წერილით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში, „ბ“ ზონაში, კოტეჯი N59-ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.017.063; N01.15.07.017.064 და მიმდებარედ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, გალის ქუჩაზე, ჩიხი I N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.054.151) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 11 ივნისის N01211621542 წერილით თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გალის ქუჩაზე, ჩიხი I N3-ში

მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.054.151) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) გავრცელება მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, გურამიშვილის ქუჩა N5-ში, კორპუსი (ლიტერ) „ა“-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.130.021) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ვინაიდან, ფუნქციური ზონის ცვლილების მოთხოვნით მონაკვეთს 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 14 ივნისის N0121165482 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განხორციელდეს ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, გურამიშვილის ქუჩა N5- ში, კორპუსი (ლიტერ) „ა“-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.130.021) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

ლ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ლუარსაბ ანდრონიკაშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.296-ის მიმდებარედ) 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 სამსახური 2021 წლის 14 ივნისის N0121165489 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება. ამასთანავე, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებითა და სატრანსპორტო ზონის კორექტირების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ლუარსაბ ანდრონიკაშვილის ქუჩა N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.296-ის მიმდებარედ) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

მ) ქალაქ თბილისში, ელფთერ ანდრონიკაშვილის II შესახვევი N25-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.003.106) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, N01.11.03.003.106 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გავრცელებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) 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 14 ივნისის N0121165575 წერილით თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ელეფთერ ანდრონიკაშვილის II შესახვევი N25-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.003.106) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღება;

ნ) ქალაქ თბილისში, ე. თაყაიშვილის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (N01.15.07.008.049-ის მიმდებარე ტერიტორია) 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 სამსახური 2021 წლის 14 ივნისის N0121165422 წერილის მიხედვით ვინაიდან, აღნიშნულ მონაკვეთს ფაქტორივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ამასთან, მიზანშეწონილია, რომ საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთ ნაწილში სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტდეს არსებული მდგომარეობის შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ე. თაყაიშვილის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (N01.15.07.008.049-ის ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მიღებია;

ო) ქალაქ თბილისში, დასახლება ვარკეთილი-3, მიკრო/რაიონი III-ა , N338 და N343 კორპუსების არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N01.19.36.014.667) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 14 ივნისის N0121165564 წერილის მიხედვით მითითებულ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება უარყოფითად არ იმოქმედებს სამომავლოდ მიმდებარედ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების პროცესში. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) მითითებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N01.19.36.014.667) გავრცელებულია ხარვეზის სახით. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქონების მართვის სააგენტოში

მიმდინარეობს საქმის წარმოება N01.19.36.014.667 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზებასთან დაკავშირებით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დასახლება ვარკეთილი-3, მიკრო/რაიონი III-ა , N338 და N343 კორპუსების არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N01.19.36.014.667)სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N01.14.08.011.173) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 10 ივნისის N01211612392 წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული (რზ-1) ფენა. ასევე, მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.14.08.011.173) უმეტეს ნაწილზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და იგეგმება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება.

კომისიაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით მითითებული ზონის ცვლილება გადადებულ იქნეს.

გ) ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01,19,35,007,078) მოთხოვა სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 9 ივნისის N01211603726 წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა N01.19.35.007.078 საკადასტრო ერთეულზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული (რზ-2) ფენა. აქვე გაცნობებთ, რომ სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია, წარმოდგენილი საკადასტრო ერთეულის იმ ნაწილზე, სადაც ფაქტობრივი მდგომარეობით არ ფიქსირდება შენობა/ნაგებობა, გავრცელდეს შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენა. ასევე, მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.007.078) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და ამასთანავე, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია შენობა-ნაგებობები. ასევე, ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორებისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით N01.19.35.007.078 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებული (გზის მხარეს) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-

1) ცვლილება ხორციელდება. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულიდ გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01,19,35,007,078) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა და ასევე ნაწილზე შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების დადება მისაღება;

რ) ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.007.084) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 9 ივნისის N 01211603728 წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული (რზ-2) ფენა. ასევე, მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.007.084) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და ამასთანავე, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია შენობა-ნაგებობები. ასევე, ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორებისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით N01.19.35.007.084 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ არსებული (გზის მხარეს) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ხორციელდება. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულიდ გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.007.084) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება, ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მიღება;

ს) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ნავთობაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.13.004.034 და მიმდებარე ტერიტორიაზე) მოთხოვნილია ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიის რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 15 ივნისის N01211661582 წერილით თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას

გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის პრივატიზება. შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ნავთობაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.13.004.034 და მიმდებარე ტერიტორიაზე) ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიის რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) მისაღება;

ტ) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N81.02.36.181 და N81.02.36.182) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 15 ივნისის N01211662050 წერილით თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული 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, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), შესაბამისად, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი და არ გამოიწვევს მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სტრუქტურის რღვევას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N81.02.36.181 და N81.02.36.182) ნაწილზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა მისაღება.

12-03211751-03 24.06.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.004.091) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ 2021 წლის 4 ივნისის N16-01211552531 წერილით შეითანხმა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, აღნიშნული სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 18 ივნისის N01211692831 წერილით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება ხორციელდება ქალაქ თბილისში, ვაჟაფშაველას გამზირისა და თოფურისა

ქუჩის გადაკვეთის მიმდებარედ არსებული 250 კვ.მ ფართობის მქონე N01.14.04.016.001 საკადასტრო ერთეულისა და ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის ქუჩაზე მდებარე 278 კვ.მ ფართობის N01.14.04.001.006 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემისა და N01.13.01.004.091 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის N01211103883-67 (N01211671019-67) განცხადებაში მითითებული ფუნქციით (კვების ობიექტი) განვითარების პირობით. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯორჯ ბალანჩინის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.004.091) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია N01.14.04.016.001 და N01.14.04.001.006 საკადასტრო ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემისა და N01.13.01.004.091 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის N01211103883-67 (N01211671019-67) განცხადებაში მითითებული ფუნქციით (კვების ობიექტი) განვითარების პირობით;

ბ) ქალაქ თბილისში, აკ. ბელიაშვილის ქ. N41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.03.010.201) მოთხოვნილია ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, ბელიაშვილის ქუჩის გასწვრივ ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების არეალი განაშენიანებულია შერეული ინტენსივობით, საზოგადოებრივ-კომერციული გამოყენების შენობა-ნაგებობებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 22 ივნისის N18-01211731696 წერილის მიხედვით, თანახმაა წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აკ. ბელიაშვილის ქ. N41-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.03.010.201) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ბარალეთის ქუჩა N73-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.36.041) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 17 ივნისის N01211681362 წერილით თანახმაა განხორციელდეს ფუნქციური ზონის, კერძოდ, ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), შესაბამისად, „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, მიზანშეწონილია განხორციელდეს ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბარალეთის ქუჩა N73-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.36.041) ნაწილზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, იონა ვაკელის ქუჩა N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.008.013) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 16 ივნისის N0121167200 წერილის მიხედვით თავისი კომპეტენციის ფარგლებში ფუნქციური ზონის ნაწილობრივ ცვლილებას მიიჩნევს მიზანშეწონილად. კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) უცვლელი უნდა დარჩეს სამსახურის მიერ წარმოდგენილ დანართზე მონიშნული მონაკვეთი და ამასთან, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება მოხდეს მხოლოდ ფაქტორივად არსებულ შენობა-ნაგებობაზე, საკადასტრო საზღვარში არსებულ საზოგადოებრივ სივრცეზე ფუნქციური ზონის უცვლელად. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.008.013) საკადასტრო რუკაზე დარეგისტრირებული შენობა ნაგებობის გათვალისწინებით, რომელიც ასევე ფაქტობრივი მდგომარეობით წარმოადგენს არსებულ შენობა ნაგებობას, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა განხორციელდება, ხოლო მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში სადაც საკადასტრო რუკაზე დატანილი არ არის შენობა ნაგებობა და წარმოადგენს დროებით მიშენებას მასზე გავრცელებული ფუნქციური ზონა დარჩება უცვლელი. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, იონა ვაკელის ქუჩა N18-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.008.013) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.244) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეც-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და ურბანული გამწვანების (შიდაკვარტალური) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი; N01.10.06.006.244) ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საფეხბურთო მოედნის მშენებლობა. იქიდან გამომდინარე რომ ახალი საფეხბურთო მოედანი უნდა იყოს ხელოვნურ საფარიანი, ხოლო მოქმედი კანონმდებლობით მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) შემცირება დაუშვებელია, დადგენილი ფუნქციური ზონების კოეფიციენტები არ არის საკმარისი მოედნისა და მისი დამხმარე შენობების განთავსებისთვის რაც შესაძლებელია საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) არსებული კოეფიციენტებით. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 9 ივნისის N0121160959 წერილის მიხედვით თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეც-1) ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები). ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.006.244) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეც-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და ურბანული გამწვანების (შიდაკვარტალური) ფენის მოხსნა საფეხბურთო/სპორტული მოედნის მშენებლობის მიზნით მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.010.019; N01.18.12.010.081; N01.18.12.010.011) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდაკვარტალური) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს 2021 წლის 15 ივნისის N01211661578 წერილის მიხედვით, შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა მიზანშეწონილად არ მიაჩნია. ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.010.019; N01.18.12.010.081; N01.18.12.010.011) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 2 (ს-2). დაინტერესებული მხარე შპს „კავკას მეტალი“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 205282308), წარმოადგენს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 30 მაისის N365 დადგენილებით დამტკიცებული სახელმწიფო პროგრამის „აწარმოე საქართველოში“ ბენეფიციარს, რომელიც პროგრამაში ჩაერთო 2018 წელს და სახელმწიფო პროგრამის ინდუსტრიული კომპონენტის სესხის

მიმართულების ფარგლებში, სახელმწიფოს მხრიდან ჯამურად სარგებლობს 10 მლნ ლარის მოცულობის სესხის სუბსიდირებით. შპს „კავკას მეტალი“, შპს "მონოლითთან" (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 204423837) ერთად, აწარმოებს საერთაშორისო სტანდარტების დონის სხვადასხვა სახის მეტალის პროდუქციას და პროგრამის ფარგლებში, ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკის, EBRD-ის რეკომენდაციით, შპს „კავკას მეტალის" კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.18.12.010.019) გეგმავს საწარმოო კომპლექსის ახალი სიმძლავრეების ამოქმედებას. სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში მიმდინარე და მომავალში დაგეგმილი საქმიანობა გარკვეულ წილად უკავშირდება გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესებს, რაც სრულ თანხვედრაში იყო ტერიტორიაზე ადრე მოქმედ ფუნქციურ ზონასთან (ს2), თუმცა წინააღმდეგობაშია დღეს მოქმედ ფუნქციური ზონის (ს1) სტატუსთან. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ასევე წინამდებარე დადგენილებით მიღებული ზიანის ანაზღაურების და მესაკუთრის კანონიერი ინტერესების აღდგენის მიზნით, სახელმწიფოს წინაშე აღებული ვალდებულების გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.010.019; N01.18.12.010.081; N01.18.12.010.011) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ნასაგურში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.12.537) მოთხოვნილია სასოფლო სამეურნეო ზონის (სოფზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს1) ცვლილება. N81.08.12.537 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიაზე საწარმოო შენობა ნაგებობის განთავსება, კერძოდ ყველის ქარხნის, სადაც მოხდება ადგილობრივი ნედლეულის გამოყენებით რძის სხვადასხვა ნაწარმის დამზადება. აღნიშნული სამეწარმეო საქმიანობა არ უქმნის საფრთხეს გარემოს და არც ადამიანის ჯანმრთელობასა, ასევე არ აღენიშნება სახიფათო მავნე საწარმო პროცესები. საკადასტრო ერთეული მდებარეობს 500 მ-ის დაშორებით დასახლებული პუნქტიდან. მომიჯნავე მიწის ნაკვეთები არის გაუნაშენიანებელი. ვინაიდან არსებული/წარმოდგენილი ფუნქციური ზონის რეგლამენტი არ ითვალისწინებს აღნიშნული ტიპის შენობა ნაგებობის განთავსებას, შედეგად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სამსახურის მიერ იქნა უარყოფილი მიწი ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა. ფრაგმენტული სახით ზონის ცვლილების თავიდან აცილების, ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების ასევე, საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობისა და მისასვლელი გზის უზრუნველყოფის მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, სასოფლო სამეურნეო ზონის (სოფზ) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასოფლო სამეურნეო ზონის

(სოფზ) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

თ) ქალაქ თბილისში, ზურაბ დობორჯგინიძის ქუჩა N21-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.016.747) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სარეკრეაციო ზონა 2-თ (რზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, ზ. დობორჯგინიძის 1. #21ის მიმდებარედ არსებული N01.19.23.016.747 მიწის პრივატიზების საკითხს. N01.19.23.016.747 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და ასევე მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებული სამრეწველო ზონა 1 (სზ-1) წარმოადგენს ქალაქგეგმარებითად არსწორ გადაწყვეტას, ვინაიდან, აღნიშნულით წარმოქმნილია მასზე გავრცელებული ფუნქციური ზონირებისთვის იძულებით შეუსაბამო მიწის ნაკვეთები და ობიექტები, რადგან ზემოაღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენს ინდივიდუალური სახლებით ჩამოყალიბებულ გარემო განაშენიანებას/ დაბალი ინტენსივობით განვითარებულ ტერიტორიას და უმეტესად ჩამოყალიბებულია ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებით. ხოლო მასზე გავრცელებული ფუნქციური ზონა-სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) წარმოადგენს შერეული სამრეწველო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს. განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 22 ივნისის N 18-01211732439 წერილის მიხედვით, ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ განსაზღვრულ ლოგიკურ არეალზე თანახმაა, განხორციელდეს სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ზურაბ დობორჯგინიძის ქუჩა N21-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.016.747) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა-1-ის (ს-1), სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

12-03211752-03 24.06.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, დ. აბაშიძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.05.001.008; N01.16.05.001.017; N01.16.05.001.006) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, დ. აბაშიძის ქუჩა N17-სა და დ. აბაშიძის N17/4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.05.001.006;

N01.16.05.001.0170) მრავალფუნქციური კომპლექსის (ბანკი, სასტუმრო, კაფე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 3 აპრილის N56 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 1 ივნისის N211 განკარგულება ადგენს ფუნქციური ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დ. აბაშიძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.05.001.008; N01.16.05.001.017; N01.16.05.001.006) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მის მიმდებარე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-იც (რზ-2);

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკებში, წმინდა წყლის ქუჩაზე, დასავლეთის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.26.360, N72.16.26.359, N72.16.26.355, N72.16.26.356, N72.16.26.364, N72.16.26.365, N72.16.26.366, N72.16.26.367, N72.16.26.368, N72.16.26.369, N72.16.26.370, N72.16.09.788) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, წმინდაწყლის ქუჩა N53, N 57; N55 დასავლეთის ტერიტორიასა და სოფელი აგარაკის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე N72.16.09.771; N72.16.09.855; N72.16.09.854; N72.16.09.770; N72.16.09.856; N72.16.09.320; N72.16.09.319; N72.16.09.788; N72.16.09.853) სააგარაკე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 მაისის N100 განკარგულება ადგენს ფუნქციური ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკებში, წმინდა წყლის ქუჩაზე, დასავლეთის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.26.360, N72.16.26.360, N72.16.26.359, N72.16.26.355, N72.16.26.356, N72.16.26.364, N72.16.26.365, N72.16.26.366, N72.16.26.367, N72.16.26.368, N72.16.26.369, N72.16.26.370, N72.16.09.788) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

12-03211821-03 01.07.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, ორხევის ხიდის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.004.001) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 25 ივნისის N01211763223 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ/რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N:01.19.16.004.001) მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის მცირე ნაწილზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, ორხევის ხიდის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.16.004.001) ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, N45 კოტეჯის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.13.033) მოთხოვნილია ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. „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 საპროექტო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ სამხრეთ-დასავლეთით ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 22 ივნისის N18-01211731584 წერილით, თანახმაა, წარმოდგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ამასთან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე

ნაწილობრივ ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ კიკეთში, N45 კოტეჯის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.01.13.033) ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, მუხათგვერდის სასაფლაოსკენ მიმავალი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.453; N01.72.14.005.300; N01.72.14.005.454) და მიმდებარედ მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია საწარმოო დანიშნულების ობიექტები, რომელთა სამომავლო განვითარებაც იგეგმება ამავე ფუნქციით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ზემოაღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე ნაწილობრივ გავრცელებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო 2021 წლის 23 ივნისის N61-01211743533 წერილით, თანახმაა, თავის კომპეტენციის ფარგლებში განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისში, მუხათგვერდის სასაფლაოსკენ მიმავალი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.453; N01.72.14.005.300; N01.72.14.005.454) და მიმდებარედ საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.942) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. საპროექტო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებული საკადასტრო ერთეულები (N81.02.29.006 და N81.02.03.958) განაშენიანებულია და მათზე განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება ზემოაღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე და მიმდებარედ ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 24 ივნისის N18-01211752724 წერილით თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენა. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.942) ნაწილზე და

მიმდებარე ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, თემქა, მიკრო/რაიონი III, V კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.05.001.105; N01.12.05.001.100 და მიმდებარედ) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 23 ივნისის N01211742580 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული ფენა საპროექტო ტერიტორიის მხოლოდ იმ ნაწილზე, სადაც ფაქტობრივი მდგომარეობით ფიქსირდება შენობა-ნაგებობები. მოთხოვნილი 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 ტერიტორიის სამხრეთით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თემქა, მიკრო/რაიონი III, V კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.05.001.105; N01.12.05.001.100 და მიმდებარედ) ძირითადი რუკით განსაზღვრული სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის ნაწილობრივ მოხსნა მხოლოდ არსებული შენობა-ნაგებობის კონტურზე მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, თემურ ფიფიას ქუჩა N10/თევდორე მღვდლის ქუჩა N51-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.007.051) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია საწარმოო დანიშნულების შენობა-ნაგებობები. ფუნქციური ზონის ცვლილებების მიზანს წარმოადგენს მათი რეკონსტრუქცია და საოფისე II კლასის შენობის განთავსება. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ გავრცელებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და განვითარებულია ამავე ფუნქციით. ვინაიდან N01.13.06.007.051 საკადასტრო ერთეულს ემიჯნება ხაზობრივი ნაგებობა-რკინიგზა, საქმისწარმოებისას მოთხოვნილ იქნა სს „საქართველოს რკინიგზის“ პოზიცია ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანშეწონილობასთან დაკავშირებით, რაზეც 2021 წლის 17 ივნისის N2933 წერილით დაფიქსირდა დადებითი პოზიცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 23 ივნისის N01211741691 წერილით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ

არის. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების და ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, თემურ ფიფიას ქუჩა N10/თევდორე მღვდლის ქუჩა N51-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.007.051) და მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) მისაღებად;

ზ) ქალაქ თბილისში, შხეფის ქ./ოქროყანის ქ. 7/2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.085.015) ნაწილზე და მის მომიჯნავედ მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. N01.15.05.085.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოქცეულია ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N2-ის მე-3 პუნქტის მიხედვით, თბილისის ისტორიული ნაწილის დამცავი ზონებით მოცულ ტერიტორიაზე სამშენებლო საქმიანობასთან დაკავშირებული ქმედებები რეგულირდება კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონით, მოცემული დადგენილებითა და განაშენიანებული რეგულირების ძირითადი დებულებებითა და წესებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 17 ივნისის N60-01211683242 წერილის შესაბამისად, აღნიშნული საკითხი განიხილა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ“ (ოქმი N19 10.06.2021წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, შხეფის ქ./ოქროყანის ქ. 7/2, N01.15.05.085.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე, საზღვრების კორექტირების მიზნით ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის(ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით(სზ-3) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2021 წლის 23 ივნისის N01211741739 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიას ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, შხეფის ქ./ოქროყანის ქ. 7/2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.085.015) ნაწილზე და მის მომიჯნავედ

სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღება;

თ) ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლებაში, XI ქუჩა, N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.010.118) ნაწილზე და მის მომიჯნავედ მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 28 ივნისის N012117989 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიას ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, აეროდრომის დასახლებაში, XI ქუჩა, N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.010.118) ნაწილზე და მის მომიჯნავედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღება;

ი) ქალაქ თბილისში, გლდანის მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.13.397) ნაწილზე და მიმდებარედ მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 22 ივნისის N01211733026 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, N72.13.13.397 საკადასტრო ერთეულზე ფაქტობრივი მდგომარეობით განთავსებულია შენობა-ნაგებობა, სამსახური არ არის წინააღმდეგი არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენა. ხოლო, რაც შეეხება N72.13.13.397 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიას, მოქცეულია განაშენიანების კონტურს მიღმა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N1.9 „საშიში გეოდინამიკური პროცესების მიხედვით თბილისის დარაიონების რუკის“ მიხედვით საპროექტო ტერიტორია ხვდება მაღალი გეოდინამიკური საფრთხის არეალში. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 23 ივნისის N01211742506 წერილის შესაბამისად. წარმოდგენილ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიზანშეუწონლად მიიჩნევს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, გლდანის მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.13.397) ნაწილზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების

რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა მისაღება;

კ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.279) მოთხოვნილია ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 30 ივნისის N01211811131 წერილით, თანახმაა, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება ხორციელდება ქალაქ თბილისში, ვაჟაფშაველას გამზირისა და თოფურიას ქუჩის გადაკვეთის მიმდებარედ არსებული 250 კვ.მ ფართობის მქონე N01.14.04.016.001 საკადასტრო ერთეულისა და ქალაქ თბილისში, სანდრო ეულის ქუჩაზე მდებარე 278 კვ.მ ფართობის N01.14.04.001.006 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემისა და N01.72.14.034.279 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კვების ობიექტის ფუნქციით განვითარების პირობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქონების მართვის სააგენტო, 2021 წლის 22 ივნისის N61-01211734138 წერილით, მიზანშეწონილად მიიჩნევს ზემოაღნიშნული საკადასტრო ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის უსასყიდლოდ საკუთრებაში მიღების საკითხს. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.279) ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება N01.14.04.016.001 და N01.14.04.001.006 საკადასტრო ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემისა და N01.72.14.034.279 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კვების ობიექტის ფუნქციით განვითარების პირობით მისაღება;

ლ) ქალაქ თბილისში, ავშნის I გადასასვლელში მდებარე მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.006.642) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სატყეო ზონისა და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. N01.11.17.006.642 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთამდე ისევე, როგორც მის მიმდებარედ არსებულ რეგისტრაციებამდე არსებობს ფაქტობრივად მისასვლელი სამანქანო გრუნტის გზა. აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილ - რუკაში ვინაიდან, არსებული გზა დადასტურდება შესაბამისი ფუნქციური ზონით - სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ხოლო ცვლილების შედეგად წარმოქმნილი ხარვეზი გასწორდება მიმდებარედ არსებული სატყეო ზონის და საცხოვრებელი ზონის (სზ) ხარჯზე. ზემოაღნიშნულ ცვლილებას ექვემდებარება, ასევე, გამწვანებული

ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სატყეო ზონაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, ავშნის I გადასასვლელში მდებარე მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.006.642) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სატყეო ზონისა და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება;

მ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის 3, Iმ/რ, N13 და N15 კორპუსების მიმდებარედ, მაგისტრალის დასაწყისის შუა ზოლში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.001.005, N01.19.20.001.138) და მიმდებარე ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების რუკის მიხედვით, საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს გეგმარებით კარკასზე (გკ) (დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურული ელემენტი, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო - ფეხმავალი მაგისტრალებისა და ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით). ზემოაღნიშნული ტერიტორიის რაიმე სახით განვითარება გავრცელებული ფუნქციური ზონისთვის კანონმდებლობით განსაზღვრული რეგლამენტიდან გამომდინარე, (სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) სატრანსპორტო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს) არ არის შესაძლებელი. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია, მისი ფუნქციიდან გამომდინარე, არ მოიცავს სატრანსპორტო ზონა 1-ისთვის (ტზ-1) კანონმდებლობით განსაზღვრულ დასაშვებ სახეობებს, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) იმ პირობით, რომ ტერიტორიის შემდგომი სამშენებლოდ გავითარება მოხდება ერთიანი შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის მიხედვით. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის 3, Iმ/რ, N13 და N15 კორპუსების მიმდებარედ, მაგისტრალის დასაწყისის შუა ზოლში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.001.005, N01.19.20.001.138) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება

მისაღებისას მშენებლოდ გავითარების დროს ერთიანი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შეთანხმების პირობით;

ნ) ქალაქ თბილისში, ილია აბულაძის ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.417) და მიმდებარე ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 24 ივნისის N01211753275 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, ი.აბულაძის ქ. N3, N01.14.15.001.417-ის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის პრივატიზებას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ილია აბულაძის ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.001.417) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია.

12-0321182104-03 - 01.07.2021

„ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების 232 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმა მუშავდება ახალი მშენებლობის და რეკონსტრუქციის ტერიტორიებისთვის, რომელთა საზღვრები (შემდეგში – ტერიტორია) დგინდება ფუნქციური, გეგმარებითი და სივრცითი ურთიერთკავშირების და მათ მიმართ სამართლებრივი მოთხოვნების გათვალისწინებით. ტერიტორიის წარმოსახვითი საზღვრების ფარგლებს, აგრეთვე დასამუშავებელი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების მოცულობას, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, განსაზღვრავს და ამტკიცებს ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური (შემდეგში – სამსახური) დამკვეთთან და დამპროექტებელთან შეთანხმებით მოქმედი კანონმდებლობის, აგრეთვე ამ წესის მოთხოვნების გათვალისწინებით. ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ვაკესაბურთალოს რაიონში, „დელისი 3“-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით, შპს „ბიურო 7“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 6 ივნისის N01/676 ბრძანებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 16 ივნისის N19/01211672862-16

განცხადებით მიმართეს მოქალაქეებმა და მოითხოვეს ზემოაღნიშნული - „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, „დელისი 3“-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით, შპს „ბიურო 7“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 6 ივნისის N01/767 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადება. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების მე-9 მუხლის მე-4 და მე-6 პუნქტის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/ სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გამოსცემს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარედგინება დასამტკიცებლად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით. შესაბამისად, მოქმედი კანონმდებლობით, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადებაზე უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო. ამასთან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარევიზიო ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტს წარმოადგენს - ქალაქ თბილისში, „დელისი-3-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით ნაკვ N1/127, ნაკვ N1/124, ნაკვ N1/128, ნაკვ. N1/126, ნაკვ.N1/125, დამუშავებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა. შესაბამისად, წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადებასთან ერთად, სარევიზიო ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების ნუსხიდან ამოსარიცხად განხორციელდება ცვლილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების პირველი მუხლის „ა“ პუნქტით დამტკიცებულ გრაფიკულ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკასა“ (დანართი N1) და დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტურ ნაწილში (დანართი N2). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, „დელისი 3“-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის

სამხრეთით, შპს „ბიურო 7“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 6 ივნისის N01/676 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებისა და „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის 42 წინადადება და არეალების რუკაზე შესატანი ცვლილება გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, „დელისი 3“-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით, შპს „ბიურო 7“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 6 ივნისის N01/676 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე ([საკრებულოს №12-0321182104-03 - 01.07.2021](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების 23 2 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმა მუშავდება ახალი მშენებლობის და რეკონსტრუქციის ტერიტორიებისთვის, რომელთა საზღვრები (შემდეგში – ტერიტორია) დგინდება ფუნქციური, გეგმარებითი და სივრცითი ურთიერთკავშირების და მათ მიმართ სამართლებლივი მოთხოვნების გათვალისწინებით. ტერიტორიის წარმოსახვითი საზღვრების ფარგლებს, აგრეთვე დასამუშავებელი ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების მოცულობას, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, განსაზღვრავს და ამტკიცებს ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური (შემდეგში – სამსახური) დამკვეთთან და

დამპროექტებელთან შეთანხმებით მოქმედი კანონმდებლობის, აგრეთვე ამ წესის მოთხოვნების გათვალისწინებით. ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ვაკესაბურთალოს რაიონში, „დელისი 3“-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით, შპს „ბიურო 7“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 6 ივნისის N01/676 ბრძანებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 16 ივნისის N19/01211672862-16 განცხადებით მიმართეს მოქალაქეებმა და მოითხოვეს ზემოაღნიშნული - „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, „დელისი 3“-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით, შპს „ბიურო 7“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 6 ივნისის N01/767 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადება. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების მე-9 მუხლის მე-4 და მე-6 პუნქტის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/ სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გამოსცემს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარედგინება დასამტკიცებლად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით. შესაბამისად, მოქმედი კანონმდებლობით, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადებაზე უფლებამოსილ პირს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, „დელისი 3“-ის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით, შპს „ბიურო 7“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 6 ივნისის N01/676 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადება დასაშვებია.

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

4. ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონში (ნაკვეთი 01/088) (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.001.396) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032117392-03 22.06.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტყემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონში (ნაკვეთი 01/088) (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.001.396). საპროექტო კვლევის არეალში არსებული მიწის ნაკვეთების დიდი ნაწილი საცხოვრებელი ფუნქციით არის დატვირთული, თუმცა ასევე გვხვდება საზოგადოებრივი, სპორტული ფუნქციის ობიექტები. საპროექტო ტერიტორიასთან მოხვედრა შესაძლებელია ნუცუბიდის IV მიკრორაიონიდან ა. ვარაზის ქუჩის მეშვეობით, ასევე, ლისის ტბის მხრიდან ლ. კვაჭაძისა და ფერმწერთა ქუჩის გავლით. ტერიტორიას ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება ა. ვარაზის ქუჩა, საიდანაც ხდება კომპლექსის დატვირთვა, აგრეთვე, ყოფილი „საერთო საცხოვრებელისა“ და მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ტერიტორიები. სამხრეთაღმოსავლეთიდან კომპლექსს ესაზღვრება რაგბის კავშირის საწვრთნელი სპორტული ბაზა, ხოლო სამხრეთ-დასავლეთიდან და ჩრდილო-დასავლეთიდან განაშენიანებისაგან თავისუფალი სარეკრეაციო ტერიტორიები. ტერიტორია ხასიათდება ქანობიანი, ხოლო მის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში რთული რელიეფით. ტერიტორიაზე ტექნოგენური და ბუნებრივი საფრთხეები გამოვლენილი არ არის. ტერიტორია უზრუნველყოფილია საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. „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 3 (სზ-3). „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობზე, IV მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.001.396) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N284 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. წარმოდგენილი პროექტით ტერიტორიაზე იგეგმება საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, რაც ითვალისწინებს მის განვითარებას საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) პარამეტრებით, იმ პირობით, რომ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) საცხოვრებელი ზონის ტერიტორიისათვის, არ გადააჭარბებს ჯამურ კ-2=1,6 მაჩვენებელს. განაშენიანების რეგულირების გეგმით, საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მრავალბინიანი

(5-7 სართული) საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა და საერთო სარგებლობის სპორტული და გამწვანებული ტერიტორიების მოწყობა. გარდა ამისა, განაშენიანების დეტალური გეგმით ავთო ვარაზის ქუჩაზე გათვალისწინებულია, რელიეფში ჩაშენებული საცურაო აუზის, სპორტული დარბაზის და სპორტული მოედნის მოწყობა, ხოლო ლტოლვილთა საცხოვრებელი კორპუსის ტერიტორიის მიმდებარედ კლუბი - სასურსათო მაღაზიით, სკვერი სპორტული მოედნით. საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია, შიდა „საუბნო“ ჩიხური "გზით" (5743,9 კვმ) ურთიერთდაკავშირებულ, ოთხ გეგმარებით ერთეულად, რომლებზეც დაგეგმილია 4 ტიპის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. მათ შორის: • გეგმარებითი ერთეული #1 (ოთხი -6 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი) - ტერიტორიის ფართი 7 145,0 კვ.მ. • გეგმარებითი ერთეული #2 (სამი 6 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი, საცურაო აუზი სპორტული მოედნით და დარბაზით, კლუბი - მაღაზია, სკვერი სპორტული მოედნით) - ტერიტორიის ფართი 9 193,8 კვ.მ. • გეგმარებითი ერთეული #3 (ხუთი 7 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი, სკვერი, სპორტული და სათამაშო მოედნები) ტერიტორიის ფართი - 12 861,5 კვ.მ. • გეგმარებითი ერთეული # 4 მეოთხე ეტაპი (სამი 7 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი, ერთერთში პირველ სართულზე საბავშვო ბაღი) ტერიტორიის ფართი- 10 055,7 კვ.მ; პროექტით საცხოვრებელი კომპლექსის ტერიტორია აქტიურადაა გამწვანებული. ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 3 სპორტული მოედანი, რომელთაგანაც ორი ბუნებრივსაფარიანია. ასევე, გათვალისწინებულია საბავშვო სათამაშო ბაქნების მოწყობა. საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 605 ავტოსადგომი (მიწისქვეშა და მიწისზედა), რაც მნიშვნელოვნად აღემატება ნორმატულად მოთხოვნილ რაოდენობას (320 ა/სადგომი) საპროექტო ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ფუნქციური გამოყენებები - საცხოვრებელი, კომერციული; სარეკრეაციო. ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არეალის ფართობი: 45 000 კვ.მ სზ-5 – 39 256.1კვ.მ. ტზ-1 – 5 743.9კვ.მ • გეგმარებითი ერთეული #1 (ფართობი: 7145,1 კვ.მ) კ1 - 0.3 (2 394.4 კვ.მ); კ2 - 1.7 (12 146.7 კვ.მ); კ3 - 0.4 (2 959.0 კვ.მ) • გეგმარებითი ერთეული # 2 (ფართობი: 9193,8 კვ.მ) კ1 - 0.3 (2 434.5 კვ.მ); კ2 - 1.1 (10 113.2 კვ.მ); კ3 - 0.5 (4141.3 კვ.მ) • გეგმარებითი ერთეული #3 (ფართობი: 12861,5 კვ.მ) კ1 - 0.3 (3 554.0 კვ.მ); კ2 - 1.7 (21 864.5 კვ.მ); კ3 - 0.5 (6 006,0 კვ.მ) • გეგმარებითი ერთეული # 4 (ფართობი: 10055,7 კვ.მ) კ1 - 0.4 (3 787,2კვ.მ); კ2 - 2.0 (20 312,5კვ.მ); კ3 - 0.4 (4 043,1კვ.მ) ჯამური ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საცხოვრებელი ზონა 5 - 39 256.1კვ.მ. კ1 - 0.3 (12 170,1კვ.მ) კ2 - 1.6 (64 436,9კვ.მ) კ3 - 0.4 (17 149,4 კვ.მ) მაქსიმალური სართულიანობა/სიმაღლე: 6-7 სართული (22.4-25,7მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 16 მარტის N01210751203 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 16 მარტის N0121074757 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა

№01.14.01.001.396 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობის IV მიკრორაიონში (ნაკვეთი 01/088) (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.001.396) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032117392-03 22.06.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01203212977-67 (N 01210184789-67; N01210602081-67; 01210703586-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. „ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.03.652), ინდივიდუალური სააგარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 5 ივნისის №1392 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-03211693-03 18.06.2021](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, ყოფილი ბიოკომბინატის მეცხოველეობის ფერმის ადგილზე. სატრანსპორტო წვდომა ტერიტორიას აქვს გ. კვინიტაძის ქუჩიდან, რომელიც თავის მხრივ უკავშირდება თბილისი-კოჯრის ქუჩას. როგორც საპროექტო, ასევე მიმდებარე ტერიტორია წარმოადგენს გაუნაშენიანებელ არეალს. „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); საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4); სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). „ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.652) ინდივიდუალური სააგარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 5 ივნისის N1392 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვით დადგენილი საპროექტო ზონირებაა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4); სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი ითვალისწინებს სექტორ N3-ში მდებარე ორი საკადასტრო ერთეულის (N81.02.27.130 (200 კვ.მ), N81.02.27.111 (200 კვ.მ)) ერთ ნაკვეთად გაერთიანებას და მასზე ერთი შენობის განთავსებას. შეთანხმებული

განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, აღნიშნულ სექტორზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4). ნაკვეთებზე გათვალისწინებული იყო თითო შენობის განთავსება (კ-1=60.6, კ-2=299 კვ.მ), ხოლო კორექტირებით მიღებულ ნაკვეთზე, რომლის ფართობიც შეადგენს 400 კვ.მ-ს განთავსდება ერთი შენობა, კ-1=118.4 კვ.მ-ს, ხოლო კ-2=297.6 კვ.მ. კორექტირების შედეგად არ იცვლება ფუნქციური ზონები და არც განაშენიანების კოეფიციენტები. სექტორ N3-ზე გავრცელებული საპროექტო ფუნქციური ზონირება და კოეფიციენტები: საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4) კ1=0.3; კ2=0.7; კ3=0.3; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 7.2 მ ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ განხორციელებულა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.652), ინდივიდუალური სააგარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 5 ივნისის N1392 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03211693-03 18.06.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01211373628-67 (N0121159377-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის №320 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032117293-03 21.06.2021](#); [№12-0321175107-03 24.06.2021](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.266; 81.02.21.149; 81.02.21.255; 81.02.21.253; 81.02.21.265; 81.02.21.148; 81.02.21.254; 81.02.21.256) მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელწავკისში. რეგისტრირებული ნაკვეთების საერთო ფართობი შეადგენს: 8 001 კვ.მ. მიწის ნაკვეთებზე მოხვედრა შესაძლებელია აღნიშნული ქუჩიდან გრუნტის გზით ან ვ. თევდიაშვილის ქუჩით. საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიაზე ჩარჩო გეგმის შესაბამისად დადგენილია რეგულირების ხაზები, რაც გათვალისწინებულია დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების ფარგლებში. მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, ასევე, ტერიტორია

უზრუნველყოფილია საინჟინრო ინფრასტრუქტურით, არ აღინიშნება ხენარგავები. არსებული მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე, უშუალოდ 3 მიწის ნაკვეთზე გაცემულია მშენებლობის ნებრთვა, ხოლო 2-ზე უკვე განთავსებულია საცხოვრებელი სახლები. „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). „ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N320 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 7 დეკემბრის N359 განკარგულების შესაბამისად განხორციელდა დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საბოლოო კორექტირება: ტერიტორიის განვითარება იგეგმებოდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ფუნქციით, 8 გეგმარებით ერთეულად, საიდანაც 1 ერთეულზე (760 კვ.მ.) მოწყობილია მისასვლელი გზა ჩარჩო გეგმის შესაბამისად. ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: კ-1 = 0,5; კ-2 = 0,8; კ-3 = 0,3 მაქსიმალური სიმაღლე: 15მ. მაქსიმალური სართულიანობა: 2-3; წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ეხება, მხოლოდ შემდეგ საკადასტრო ერთეულს: N81.02.21.148 (1500კვ.მ.) აღნიშნული მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა იგეგმება 2 გეგმარებით ერთეულად, ფართობით: 750 კვ.მ; ხოლო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები რჩება უცვლელი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 1 ივნისის N0121152101 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N320 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032117293-03 21.06.2021წ; №12-0321175107-03 24.06.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0121058258-67 (N0121144983-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №215-სა და №217-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.007.710; №01.72.14.007.711) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032117344-03 22.06.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დავით აღმაშენებლის ხეივნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.007.710; N01.72.14.007.711). ტერიტორიის სამხრეთით მდებარეობს სავაჭრო ცენტრი „თბილისი მოლი“, აღმოსავლეთით ინდივიდუალური სახლების განაშენიანება, ხოლო დასავლეთით აღმაშენებლის ხეივანი. დღეის მდგომარეობით ფიქსირდება ბეტონის საძირკველი და კედლები, რომლის შენარჩუნებაც პროექტით არ არის დაგეგმილი და ხდება მათი დემონტაჟი. „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 მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც მოიცავს შემდეგი ფუნქციის შენობებს: სავაჭრო, სასტუმრო, სამედიცინო ობიექტი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი, საბავშვო ბაღი, სარეკრეაციო სივრცე. შენობის სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 23 724 კვ.მ. ნაკვეთი N1 - ფართობი - 11 647 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), კ1=0,4 (4 300 კვ.მ.), კ2=3,1 (36 500 კვ.მ.), კ3=0,2 (2 844 კვ.მ.). შენობების რაოდენობა - 3, მაქსიმალური სართულიანობა- 22. ნაკვეთი N2 - ფართობი - 12 077 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), კ1=0,3 (3 600 კვ.მ.), კ2=1,5 , კ3= 0,3 (3 630 კვ.მ.) შენობების რაოდენობა - 5, მაქსიმალური სართულიანობა - 5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 11 ივნისის N01211623514 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 15 ივნისის N0121166423 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N215-სა და N217-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.007.710; N01.72.14.007.711) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032117344-03 22.06.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01210463106-67 (N01210962955-67; N01211331457-67; N0121160464-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, სოფელი ლისის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 18 ნოემბრის N01/1711 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03211754-03 24.06.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, სოფელი ლისის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე. საერთო ფართობია: 418 697 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) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, სოფელი ლისის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 18 ნოემბრის N01/1711 ბრძანებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N325 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ფუნქციით, ასევე, მისი ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი შესაბამისი დანიშნულების შენობებით (ადმინისტრაცია, სუპერმარკეტი, აფთიაქი, სპორტ დარბაზი, საცურაო აუზი, კაფე, საყოფაცხოვრებო ობიექტები და ა.შ.) ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლები: ტერიტორიის საერთო ფართობი: 418 697 კვ.მ; საცხოვრებელი დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პარამეტრები: კ1 - 0,3; კ2 - 0,5; კ3 - 0,6. კომერციული დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პარამეტრები: კ1 - 0,3; კ2 - 0,5; კ3 - 0,6. სარეკრეაციო (პარკი, სკვერი, საბავშვო მოედანი, საჯარო სივრცე, პავილიონები) დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პარამეტრები: კ1 - 0,1; კ2 - 0,2; კ3 - 0,8. მიწის ნაკვეთის მინიმალური

ფართობი - 1000 კვ.მ წამოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით, ცვლილება ხდება მხოლოდ მიწის ნაკვეთის დაყოფა/გაერთიანების წესში, კერძოდ, დასაშვები ხდება მიწის ნაკვეთების გაერთიანება. აღნიშნული კი იმ პირობით, რომ დაცული იქნება ზონისთვის დასაშვები მინიმალური ფართობი: 1000 კვ.მ. თითოეული მიწის ნაკვეთისთვის. დანარჩენ ნაწილში განაშენიანების რეგულირების გეგმა რჩება უცვლელი. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, სოფელი ლისის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 18 ნოემბრის N01/1711 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 03211754-03 24.06.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.mts.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0121151927-67 (N01211623035-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №6, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.008.289; №01.14.06.008.310; №01.14.06.008.309; №01.14.06.008.067) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე [\(საკრებულოს №12-032117391-03 22.06.2021\)](#)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.289; N01.14.06.008.310; N01.14.06.008.309; N01.14.06.008.067). საპროექტო არეალის ფართობი 11 886 კვ.მ. არსებული სიტუაციით, საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია შენობა-ნაგებობები, რომლის დემონტაჟიც იგეგმება. „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) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); წარმოდგენილი წინადადებით იგეგმება, საპროექტო ტერიტორიის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) განვითარება; ასევე,

N01.14.06.008.165 საკადასტრო ერთეულის სასარგებლოდ, საპროექტო არეალზე დადგინდება სერვიტუტის უფლება, არსებულ შენობა-ნაგებობამდე მისასვლელისათვის; საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებია: საპროექტო არეალის ფართობი - 11 886 კვ.მ კ1 - 0,4 - 4 291 კვ.მ კ2 - 3,5 - 42 180 კვ.მ კ3 - 0,2 - 2 825 კვ.მ ფუნქციური გადანაწილება: საოფისე 75%; კომერციული 25% საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია 1 შენობა-ნაგებობის განთავსება. ხოლო სავარაუდო სართულიანობა შეადგენს 25-33 მიწისზედა სართულს. დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში განვითარებასთან დაკავშირებით დაფიქსირებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს დადებითი პოზიცია (N61-01211614113; 10.06.2021). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 17 ივნისის N012116882 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 21 მაისის N01211413239 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/067) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.289; N01.14.06.008.310; N01.14.06.008.309; N01.14.06.008.067) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032117391-03 22.06.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01210204-67 (N0121033590-67; N01210713-67; N0121132162-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

10. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.13.851; N81.02.13.845; N81.02.19.748; N81.02.19.749; N81.02.13.432; N81.02.13.431; N81.02.13.433; N81.02.13.435; N81.02.19.754; N81.02.13.695; N81.02.13.852) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-0321182103-03 - 01.07.2021](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე. ტერიტორია წარმოადგენს გაუნაშენიანებელ არეალს. საპროექტო ტერიტორიის არსებული რელიეფი ქანობიანია. ასევე, ვრცელდება N81.00.167 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ხაზოვანი ნაგებობა. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისათვის. „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 სარეკრეაციო ზონა (რზ), გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა (რზ). ასევე, ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება სატყეო ზონა. პროექტის დაგეგმვის მიზანია ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარდეს ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნების შესაბამისად და შეიქმნას ახალი, მოწესრიგებული, სამშენებლო ნორმების შესაბამისად დაგეგმარებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი. საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმარების მიზანშეწონილობა გამომდინარეობს მიმდებარე განაშენიანების ქაოტური განვითარების საპირწონედ წარმოქმნილი, მოწესრიგებული, სატრანსპორტო და საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურით გამართული ახალი მცირე უბნის ჩამოყალიბება. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით, ტერიტორია განვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით, სარეკრეაციო ზონა 2-ისა(რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა-გაერთიანება მოხდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფუნქციისათვის დადგენილი პარამეტრებით და მიწის ნაკვეთი დაიყოფა 26 საკადასტრო ერთეულად. აქედან 24 საკადასტრო ერთეული იქნება საცხოვრებელი ფუნქციის; დანარჩენ ნაკვეთებზე გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), რაც სრულად უნდა იქნას ათვისებული მწვანე ნარგავებით (შესაბამისად, ამ ნაწილში არ მოხდება სამშენებლო განვითარება). ასევე გამოყოფილი იქნება სატრანსპორტო ზონისათვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთი. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 28 557 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: $კ-1=0,2$; (საპროექტო 5067.2) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: $კ-2= 0,8$ (საპროექტო მაქს. 15201.6) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: $კ-3=0,8$; (საპროექტო 20268.0) სარეკრეაციო ზონა 2 -ის (რზ-2) ფართობი - 25 336 შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 3 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება - სატყეო ზონა; ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 25 ივნისის N01211763059 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე (3453 კვ.მ.) გავრცელებული სატყეო ზონა შეიცვალოს სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). აქვე გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ ტერიტორიაზე გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამშენებლოდ განვითარება სამსახურს

მიზანშეწონილად არ მიაჩნია და იგი სრულად უნდა იქნას ათვისებული მწვანე ნარგავებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 11 ივნისის N0121162130 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.13.851; N81.02.13.845; N81.02.19.748; N81.02.19.749; N81.02.13.432; N81.02.13.431; N81.02.13.433; N81.02.13.435; N81.02.19.754; N81.02.13.695; N81.02.13.852) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

11. ქალაქ თბილისში, დიდ დილოში ასასვლელ გზასა და ფარნავაზის ქუჩის გადაკვეთასთან; ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დილომი, ჰიპერმარკეტ „გუდვილი“-ს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.011.083; N01.10.06.011.063) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032118284-03 - 01.07.2021](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტყიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდ დილოში ასასვლელ გზასა და ფარნავაზის ქუჩის გადაკვეთასთან, ჰიპერმარკეტ "გუდვილი"-ს მიმდებარედ და ფარნავაზ მეფის გამზირი, N1ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.011.083; N01.10.06.011.063); საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 43 100 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-საქმიანიზონა 2 (სსზ-2). „ქალაქ თბილისში, დიდ დილოში ასასვლელ გზასა და ფარნავაზის ქუჩის გადაკვეთასთან; ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დილომი, ჰიპერმარკეტ „გუდვილი“-ს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.011.083; N01.10.06.011.063) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N285 განკარგულებით გაცემულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის

გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია მრავალფუნქციური (საცხოვრებელი, კომერციული) კომპლექსის განაშენიანება, დომინირებული სახეობა საცხოვრებელი, რომელიც განაშენიანების 75%-ს შეადგენს, ხოლო 25% კომერციულია. ამასთან, კომპლექსი შედგება შვიდი მაღლივი შენობა-ნაგებობისაგან, რომელთა სართულიანობა მერყეობს 15-დან 33 სართულის ჩათვლით. ჰიპერკეტი „გუდვილი“ განთავსდება 28, 33 სართულიანი შენობა-ნაგებობის პირველ ორ სართულზე არსებული კონფიგურაციით. მირიან მეფისა და ფარნავაზ მეფის ქუჩების კვეთასთან არსებული გამწვანებულ ტერიტორიაზე გაკეთდება კეთილმოწყობილი სკვერი. არსებული ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 43 100 კვ.მ. სსზ-2, რზ-2, ტზ-1, N1 სექტორი: 28 226 კვ.მ. სსზ-2 - 21 730 კვ.მ. რზ-2 - 3 094 კვ.მ. ტზ-1 - 3 402 კვ.მ. კ-1=0,4 - 10 000 კვ.მ. კ-2=4,3; 122 331 კვ.მ. (75% - საცხოვრებელი; 25% - კვ.მ. - კომერციული) კ-3=0,2 - 5 650 კვ.მ. მაქსიმალური სართულიანობა 15-28 ჩათვლით N2 სექტორი: 14 874 კვ.მ. სსზ-2 - 14 874 კვ.მ. კ-1=0,5 - 7 000 კვ.მ. კ-2=4,5; 67 110 კვ.მ. (75% - საცხოვრებელი; 25% - კვ.მ. კომერციული) კ-3=0,2 - 3 100 კვ.მ. მაქსიმალური სართულიანობა 33 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 24 ივნისის N01211752753 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.10.06.011.083 და N01.10.06.011.063 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 23 ივნისის N01211743470 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დიდ დილოში ასასვლელ გზასა და ფარნავაზის ქუჩის გადაკვეთასთან; ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დილოში, ჰიპერმარკეტ „გუდვილი“-ს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.011.083; N01.10.06.011.063) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. „ქალაქ თბილისში, დიდუბე ჩუღურეთის რაიონში, დიდმის მასივში, ლუბლიანის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვ. #14 და ნაკვ. #18/273) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.13.01.018.205; 01.13.01.018.273) ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის

2012 წლის 18 მაისის №120846 გადაწყვეტილებით გაცემული საცხოვრებელი მიკრო-უბნის” განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0321182108-03 - 01.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევენკოს ქუჩა N38-სა და N40-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.018.415; N01.13.01.018.421). „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 5 (სზ-5). „ქ. თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.018.273; N01.13.01.018.205), საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის N1564 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაკორექტირდა რამდენჯერმე, ხოლო ბოლო კორექტირება განხორციელებულია „ქ. თბილისში, ლუბლიანას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.018.273; N01.13.01.018.205), საცხოვრებელი მიკროუბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 18 ივნისის N1564 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 3 აპრილის N52 განკარგულებით. აღნიშნული პროექტის მიხედვით, ტერიტორია დაყოფილია 17 სამშენებლო სექტორად, რომელსაც მინიჭებული აქვს საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). დანარჩენი ნაწილი გამოყოფილია საავტომობილო გზისთვის, რომელსაც მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით მინიჭებული აქვს სატრანსპორტო ზონა. დომინირებულ სახეობას კი წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო არადომინირებული სახეობაა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, მრავალფუნქციური, კომერციული და საოფისე შენობანაგებობა. მაქსიმალური სართულიანობა განსაზღვრულია 3-4 და 6 სართულით. ასევე, დაცულია საცხოვრებელი ზონა 3-სათვის (სზ-3) და საცხოვრებელი ზონა 5-სათვის (სზ-5) დადგენილი პარამეტრები. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით განსაზღვრული საპროექტო არეალი თითქმის მთლიანად არის რეალიზებული, გაუნაშენიანებლად დარჩენილია მხოლოდ N10 და N11 სექტორები (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.018.415; N01.13.01.018.421). აღნიშნულ სექტორებზე დადგენილია საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და დაგეგმილი იყო 3 სართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. ვინაიდან, მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, საპროექტო და მიმდებარე ნაკვეთებზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), წარმოდგენილი

გეგმარებითი დავალების ცვლილებით ინდივიდუალური საცხოვრებლების ნაცვლად, ხდება ნაკვეთების გაერთიანება და ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. აღნიშნული ცვლილებით, არ დაირღვევა ჩამოყალიბებული განაშენიანების სტრუქტურა, შემცირდება მოშენების ფართობი და გაიზრდება გამწვანების ფართობი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით N10 სექტორის (N01.13.01.018.415; ფართობი 490 კვ.მ.) პარამეტრები იყო კ-1=0,5 (245 კვ.მ.) კ-2=1,5 (754 კვ.მ) კ-3=0,2 (98 კვ.მ.); ხოლო N11 სექტორის (N01.13.01.018.421 ფართობი 493 კვ.მ.) კ-1=0,5 (246.5 კვ.მ.) კ-2=1,5 (760 კვ.მ) კ-3=0,2 (98.6 კვ.მ.). მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შემდეგ კი, მცირდება კ-1 და იზრდება კ-3, ასევე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი - საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) კ-2 კოეფიციენტის შესაბამისად, მცირედით იზრდება კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: გაერთიანების შედეგად, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 983. 00 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,4; (საპროექტო 370.0) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=2,1 (საპროექტო 2110.0) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3; (საპროექტო 295,0) შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 6-7 სართული. 1 სართული დაეთმობა მხოლოდ ღია ავტოსადგომს. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) ზონა; განაშენიანების რეგულირების გეგმით (18.05.2012) შეთანხმებული - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 25 ივნისის N01211763210 წერილის შესაბამისად, სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.13.01.018.421 და N01.13.01.018.415 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 18 მარტის N01210771562 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

13. ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე [\(საკრებულოს №12-0321182111-03 - 01.07.2021\)](#)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტბემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩის მიმდებარე

ტერიტორიაზე, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066; ფართობი - 8 710 კვ.მ.); საპროექტო ტერიტორიაზე ამჟამად განთავსებულია ავტოსამრეცხაო და სხვა ფუნქციის შენობა-ნაგებობები, ტერიტორიაზე გვხვდება სხვადასხვა სახეობის ხე-ნარგავები, რომელთა ნაწილი მოიჭრება, ხოლო უმეტესი ნაწილი შენარჩუნდება. „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 (სსზ) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). საპროექტო წინადადებით იგეგმება არეალის ერთ საპროექტო ნაკვეთად განვითარება, სადაც განთავსდება 3 შენობა. მაქსიმალური სართულიანობა: 12-16, რომლის 60% დაეთმობა საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო დანარჩენი 40% საოფისე/კომერციულს. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1-ით (სსზ-1). სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: ტერიტორიის ფართობი: 8 710 კვ.მ არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა (სსზ) – 4633კვ.მ.; სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) - 4076 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1)- 8 710 კვ.მ კ-1-0,5 (4355 კვ.მ); კ-2-3,5 (30 833კვ.მ); კ-3-0,3 (2 613კვ.მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 24 ივნისის N01211753279 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.13.01.014.065, N01.13.01.014.066 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 1 ივლისის N0121182195 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

14. ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელ წაგვისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.628; 81.02.21.629; 81.02.21.630; 81.02.21.632; 81.02.21.631; 81.02.01.802; 81.02.21.604; 81.02.21.337; 81.02.21.316; 81.02.21.336; 81.02.21.338; 81.02.21.315; 81.02.94.019; 81.02.21.428;

81.02.01.894; 81.02.21.515; 81.02.01.812; 81.02.21.575 (ნაწილი); 81.02.21.564 (ნაწილი); 81.02.41.011 (ნაწილი); 81.02.21.357 (ნაწილი)) ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032116257-03 - 11.06.2021; 12-032117685-03 - 25.06.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისის და ტაბახმელას მიმდებარე ტერიტორიაზეკერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე: N81.02.21.628; 81.02.21.629; 81.02.21.630; 81.02.21.632; 81.02.21.631; 81.02.01.802; 81.02.21.604; 81.02.21.337; 81.02.21.316; 81.02.21.336; 81.02.21.338; 81.02.21.315; 81.02.94.019; 81.02.21.428; 81.02.01.894; 81.02.21.515; 81.02.01.812; სსიპ - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთების ნაწილზე N81.02.21.575 (ნაწილი); N81.02.21.564 (ნაწილი); N81.02.41.011(ნაწილი); და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე N81.02.21.357(ნაწილი) სავარაუდო ფართი. ჯამში საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 61 166კვ.მ., რომელიც შესაძლოა დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე. როგორც საპროექტო, ასევე საკვლევ ტერიტორიაზე ჩამოყალიბებულია ბუნებრივი ლანდშაფტი. ტერიტორიის რელიეფი ჩრდილო-აღმოსავლეთის მიმართულებით საშუალოდ დახრილი ხევებით დანაწევრებული ზედაპირით არის წარმოდგენილი, ტერიტორიაზე გვხვდება სხვადასხვა სახეობის ხენარგავები. პროექტის მიხედვით, დაგეგმილია ნაწილის შენარჩუნება არსებულ ადგილზე, ნაწილის გადარგვა დენდროლოგიური პროექტის მიხედვით, ხოლო ნაწილის მოჭრა. საპროექტო ტერიტორია მიმდებარედ არსებულ მთვარ გზას, ვ.თედიაშვილის ქუჩას უკავშირდება გრუნტის გზით. „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) და სატყეო ზონა. საპროექტო წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის მიწის 25 სამშენებლო ნაკვეთად დაყოფა, სადაც განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. ხოლო ნაწილი ტერიტორიის არასამშენებლოდ გამოყენება. სატყეო ზონა იცვლება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2), სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), ხოლო გზას მიენიჭება სატრანსპორტო ზონა1(ტზ-1). ამასთანავე, დაგეგმილია მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთების შექმნა და საპროექტო ნაკვეთებთან გაერთიანება, რასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ 2021 წლის 9 იანვრის N61-01210403611 წერილის შესაბამისად, დააფიქსირა დადებითი პოზიცია. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: ტერიტორიის ფართობი: 61 166კვ.მ რზ-2 კ-1=0,2; კ-2=-; კ3=0,8; სზ-1 კ1=0,5; კ2=0,8; კ3=0,4 ტზ-1 - კ-1= - ; კ2= -; კ3= 0,1 არსებული ფუნქციური ზონირება - სატყეო ზონა (42029კვ.მ.), სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) (19137კვ.მ.). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა2(რზ-2) -21485კვ.მ; საცხოვრებელი ზონა1(სზ-1) - 24312 კვ.მ;

სატრანსპორტო ზონა1(ტზ-1)- 5497კვ.მ; სატყეო ზონა - 8958კვ.მ; სასოფლო-სამეურნეო ზონა(სოფზ) -914 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 25 მაისის N0121145132 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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 27 მაისის N01211473784 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა NN81.02.21.628, 81.02.21.629, 81.02.21.630, 81.02.21.631, 81.02.21.632, 81.02.01.802, 81.02.21.604, 81.02.21.338, 81.02.21.337, 81.02.21.316, 81.02.21.315, 81.02.21.336, 81.02.21.599, 81.02.21.600, 81.02.94.019, 81.02.21.428, 81.02.01.894, 81.02.21.515, 81.02.01.812, 81.02.21.357, 81.02.41.011, 81.02.21.575 და 81.02.21.564 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.628; 81.02.21.629; 81.02.21.630; 81.02.21.632; 81.02.21.631; 81.02.01.802; 81.02.21.604; 81.02.21.337; 81.02.21.316; 81.02.21.336; 81.02.21.338; 81.02.21.315; 81.02.94.019; 81.02.21.428; 81.02.01.894; 81.02.21.515; 81.02.01.812; 81.02.21.575 (ნაწილი); 81.02.21.564 (ნაწილი); 81.02.41.011 (ნაწილი); 81.02.21.357 (ნაწილი)) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032116257-03 11.06.2021წ; №12-032117685-03 25.06.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0120366724-67 (N 01211101586-67; N0121137945-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

15. ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N24ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.002.033) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03211753-03 24.06.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, სულხან ცინცაძის N24ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.002.033). საპროექტო ტერიტორიაზე, არსებული სიტუაციით განთავსებულია შენობა-ნაგებობები, რომელიც ექვემდებარება დემოტაჟს. სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება როგორც ბახტრიონის

ქუჩიდან, ასევე ს. ცინცამის 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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); მცირედ ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). არსებული ფუნქციური ზონების, საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შეცვლა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1); საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: კ-1-0,5; კ-2-3,5; კ-3-0,3 ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 75%; კომერციული 25%. საპროექტოდ გათვალისწინებულია ჯამში 5 შენობის განთავსება, 3 კომერციული/საოფისე და 2 მრავალბინიანი. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სართულიანობა იქნება 13 სართული, ხოლო კომერციული შენობების მაქსიმალური სართულიანობა 8 სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 21 ივნისის N0121172432 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 22 ივნისის N01211733143 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცამის ქუჩა N24ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.002.033) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი 2021 წლის 12 აპრილის N01211024944-67 (N01211373730-67) განცხადებაზე მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად, „ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცამის ქუჩა N24ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.002.033) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ საკითხი განხილულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 15 ივნისის რიგგარეშე სხდომაზე (N83 ოქმი), თუმცა წარმოდგენილი პროექტის განხორციელება (მოთხოვნილი ინტენსივობის და გეგმარებიდან გამომდინარე) დასაშვებად არ იქნა მიჩნეული. შესაბამისად, ძალადაკარგულად ცხადდება „ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცამის ქუჩა N24ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.002.033) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მოწონების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 2 ივნისის N21.727.836 განკარგულება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, სულხან ცინცაძის ქუჩა N24-ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.002.033) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03211753-03 24.06.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01211693823-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

16. საქართველოში ევროკავშირის სადამკვირვებლო მისიისთვის „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესით დადგენილი მოთხოვნებისაგან განსხვავებული პირობების შეთანხმების თაობაზე ([საკრებულოს №12-03211684-03 17.06.2021](#))

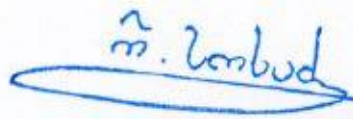
საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარემ საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 და დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-3 მუხლის მე-9 პუნქტის და „საქართველოში ევროკავშირის სადამკვირვებლო მისიისთვის „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესით დადგენილი მოთხოვნებისაგან განსხვავებული პირობების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 16 ივნისის №21.835.935 განკარგულების საფუძველზე, კომისიამ განიხილა და მიზანშეწონილად მიიჩნევს 1.შეთანხმდეს საქართველოში ევროკავშირის სადამკვირვებლო მისიისთვის „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესით დადგენილი მოთხოვნებისაგან განსხვავებული შემდეგი პირობები: ა) №01.72.14.056.046, №01.72.14.038.908, №01.72.14.038.907 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე შენობა-ნაგებობები განთავსდეს უკანა ეზოს და მიჯნის ზონების დაცვის გარეშე, ასევე, ავტოსადგომების ზომების განლაგების და გასასვლელების მიმართ მოთხოვნებისა და ფუნქციური ზონისთვის დადგენილი მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტის (კ-3) საანგარიშო ფართობის დაუცველად; ბ) №01.72.14.038.966 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე

ნაგებობები განთავსდეს ფუნქციური ზონისთვის დადგენილი მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტის (კ-3) საანგარიშო ფართობის, ასევე, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოთხოვნების დაუცველად.

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

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

სხდომის თავმჯდომარე

 M. Sobad

რევაზ სოხაძე