

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი №61

ქ. თბილისი

2020 წელი, 28 თებერვალი, 14:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ჯაბა ჯიშკარიანი, ნიკოლოზ ვაჩიშვილი (03-0320058108), გოჩა თევდორაძე, გიორგი გაბაშვილი (03-032005892)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გიგა გიგაშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსი
გიორგი ებანოძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსი
ჯუბა ყანდარელი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე
ქვარა ჩართოლანი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

სხდომას ესწრებოდნენ დაინტერესებული პირები (წარმომადგენელი):

ვახტანგ ჭელიძე
ვიქტორ მარგველაშვილი
ნოდარ ჭიჭინაძე
ნინო მამალაძე
ლევან სიამაშვილი
ალეკო ჭელიძე
ლევან ყავლაშვილი
ლევან კვახაჭელიძე
ილია სუჯაშვილი

დღის წესრიგი:

1. მეორეული საბურავების, შავი და ფერადი ლითონების ჯართის, ექსპლუატაციიდან გამოსული სატრანსპორტო საშუალებებისა და მათი ნაწილების, ადვილად აალებადი, ფეთქებადი ან ამტვერებადი მასალის განთავსების ან/და რეალიზაციის წესის დამტკიცების თაობაზე თაობაზე (საკრებულოს №12-032005823-03 27.02.2020)
2. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032005845-03 – 27.02.2020)
3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №11-0320052153-03 21.02.2020; 12-0320052157-03 21.02.2020; 12-03200578-03 – 26.02.2020; 12-03200582-03 27.02.2020; 12-032005845-03 – 27.02.2020)
4. ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.399) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03200552-03 24.02.2020)
5. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 72.16.23.160; 72.16.23.161; 72.16.23.162; 72.16.23.163; 72.16.23.164; 72.16.23.165; 72.16.23.334; 72.16.23.742) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03200553-03 24.02.2020)
6. ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვასკაიას ქუჩა N31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.006.118) „საზოგადოებრივი მაუწყებლის“ ადმინისტრაციული კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (N12-03200566-03 25.02.2020)
7. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.723, N72.16.23.724, N72.16.23.725, N72.16.15.615, N72.16.15.614, N72.16.23.711, N72.16.23.712, N72.16.23.713, N72.16.23.714) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების

გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“; (საკრებულოს №12-03200567-03 25.02.2020)

8. „ქ. თბილისში, დიდი დიდმის საცხოვრებელ რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.003.013), საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 29 მაისის N1405 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032005816-03 27.02.2020)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. მეორეული საბურავების, შავი და ფერადი ლითონების ჯართის, ექსპლუატაციიდან გამოსული სატრანსპორტო საშუალებებისა და მათი ნაწილების, ადვილად აალებადი, ფეთქებადი ან ამტვერებადი მასალის განთავსების ან/და რეალიზაციის წესის დამტკიცების თაობაზე თაობაზე (საკრებულოს №12-032005823-03 27.02.2020)

საკითხი წარმოადგინა, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსმა გიგა გიგაშვილმა. მისი თქმით, 2020 წლის 1 მაისიდან სამართალდარღვევად ითვლება: მეორეული საბურავების, შავი და ფერადი ლითონების ჯართის, ექსპლუატაციიდან გამოსული სატრანსპორტო საშუალებებისა და მათი ნაწილების, ადვილად აალებადი, ფეთქებადი ან ამტვერებადი მასალის განთავსების ან/და რეალიზაციის წესის დადგენა. წესის მიხედვით, მეორეული საბურავების, შავი და ფერადი ლითონების ჯართის, ექსპლუატაციიდან გამოსული სატრანსპორტო საშუალებებისა და მათი ნაწილების, ადვილად აალებადი, ფეთქებადი ან ამტვერებადი მასალის განთავსება ან/და რეალიზაცია აიკრძალება გარკვეულ ფუნქციურ ზონებში და შეზღუდვით ზონებში, ფენებში და კონტურებში. ამტვერებადი მასალის განთავსება ან/და რეალიზაცია დასაშვები იქნება მხოლოდ შენობა – ნაგებობაში, რომელიც ქმნის გადახურულ სივრცეს, შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით და გრუნტი დაფარულია ისეთი მყარი მასალით, რომელიც გამორიცხავს ამტვერებადი მასალის ნიადაგში მოხვედრას. ადვილად აალებადი და ფეთქებადი ნივთიერებების განთავსება ან/და რეალიზაცია დასაშვები იქნება მხოლოდ იმ შენობაში ან ნაგებობაში, რომელიც

დააკმაყოფილებს „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობანაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებით განსაზღვრულ დიდი საფრთხის შემცველი ჯგუფისთვის დადგენილ პირობებსა და მოთხოვნებს. მეორეული საბურავების, შავი და ფერადი ლითონის ჯართის, ექსპლუატაციიდან გამოსული სატრანსპორტო საშუალებების და მათი ნაწილების განთავსება ან/და რეალიზაცია დასაშვებია იმ შენობაში ან ნაგებობაში ან იმ ტერიტორიაზე რომელიც შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით და სადაც გრუნტი დაფარულია ისეთი მყარი მასალით, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მასალის ან მისგან გამოყოფილი ნივთიერების ნიადაგში მოხვედრას (ასევე შესაძლებელია იყოს გადახურული სივრცე). წესით გათვალისწინებული შეზღუდვები ამოქმედდება 2021 წლის 1 იანვრიდან. ამ პერიოდამდე ამ მასალებით რეალიზაციის ფაქტობრივი ადგილები, და ასევე რეალიზაციის ფაქტობრივი ფორმა ჩაითვლება ლეგიტიმურად და ეს პირები არ დაჯარიმდებიან. შესაბამისად, ამ პირებს, 2021 წლამდე მიეცემა შესაძლებლობა, მოვიდნენ წესთან შესაბამისობაში.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „მეორეული საბურავების, შავი და ფერადი ლითონების ჯართის, ექსპლუატაციიდან გამოსული სატრანსპორტო საშუალებებისა და მათი ნაწილების, ადვილად აალებადი, ფეთქებადი ან ამტვერებადი მასალის განთავსების ან/და რეალიზაციის წესის დამტკიცების თაობაზე თაობაზე“ გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

2. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032005845-03 – 27.02.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსმა გიორგი ებანოიძემ. მისი თქმით, „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 მომზადება განაპირობა ტერმინთა განმარტების დამატების და წესების „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან შესაბამისობაში მოყვანის საჭიროებამ. წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, იცვლება მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი, კერძოდ ტერმინი - „არასრული სართული“, რომლის მიხედვითაც არასრული სართული არის სართული, რომლის საშუალო სიმაღლე იატაკის მზიდი კონსტრუქციის (მათ შორის, სართულშუა გადახურვის) ზედა ნიშნულიდან ჭერის მზიდი კონსტრუქციის (მათ შორის,

სართულშია გადახურვის) ქვედა ნიშნულამდე 1.8 მეტრიდან 2.3 მეტრამდეა. წესებს ემატება ტერმინების „მიწისპირა სართულის“, „მიწისზედა სართულის“ და „მიწისქვეშა სართულის“ განმარტებები. წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, აღნიშნული დადგენილების მე-9 მუხლს ემატება 6 1 პუნქტი, რომელიც გულისხმობს, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების/ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებისას, თუკი მიწის ნაკვეთები გამიჯნულია, წარმოსადგენია იმ მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების / თანამესაკუთრეების თანხმობა, რომელზეც უშუალოდ ხორციელდება ცვლილება, ხოლო განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების არეალში შემაჯავლი სხვა საკადასტროების მიმართ ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის შესაბამისად. ამასთან, განსახორციელებელი ცვლილებით დაზუსტდება კონკრეტულ ზონებში დასაშვები სამშენებლო სამუშაოების თაობაზე ინფორმაცია. დადგენილებით დამტკიცებული წესების 21-ე მუხლს ემატება მე-7 პუნქტი, რომელიც გულისხმობს, რომ ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში ფუნქციური ზონით დადგენილი განაშენიანების და გამწვანების პარამეტრები არ გაითვალისწინება, თუ შენობა-ნაგებობას ჰქონდა ან ფაქტობრივად აქვს აღნიშნული პარამეტრები დარღვეული. 30-ე მუხლს ემატება მე-20 ნაწილი, რაც გულისხმობს, რომ ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში შენობა-ნაგებობის განთავსება საკადასტრო საზღვრების დარღვევით დასაშვებია იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული ხორციელდება სახელმწიფოს ან მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიებზე გადასვლით, მესაკუთრის თანხმობით. ხოლო 31-ე მუხლს ემატება მე-6 1 პუნქტი, კერძოდ, კი, მნიშვნელობა კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ/ გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე შესაძლებელია დადგინდეს ამ მუხლის მე-6 პუნქტით განსაზღვრული Y-ის განსხვავებული მნიშვნელობები. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს მიწისპირა, მიწისზედა და მიწისქვეშა სართულების ტერმინთა განმარტებაში დამატებას, ვინაიდან მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ანგარიშისთვის აუცილებელია მათი განსაზღვრა, ხოლო, დღევანდელი მდგომარეობით მოქმედ „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებაში აღნიშნული სართულების განმარტება აღარ არის მოცემული. ცვლილებების პროექტით, ასევე, ხდება სრული, არასრული სართულების, ავტოსადგომების და სავალი ნაწილის შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნებთან.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და მიზანშეწონილად მიაჩნია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი (საქმე №12-032005845-03 27.02.2020წ) დადგენილების პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №11-0320052153-03 21.02.2020; 12-0320052157-03 21.02.2020; 12-03200578-03 – 26.02.2020; 12-03200582-03 27.02.2020; 12-032005845-03 – 27.02.2020)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №11-0320052153-03 21.02.2020; 12-0320052157-03 21.02.2020; 12-03200578-03 – 26.02.2020; 12-03200582-03 27.02.2020; 12-032005845-03 – 27.02.2020) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის ტექსტურ ნაწილში, გრაფიკულ ნაწილში-რუკაში (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 35 წინადადება კერძოდ:

12-032005845-03 – 27.02.2020

წარმოდგენილი პროექტით ხორციელდება იმ უზუსტობების აღმოფხვრა, რომელიც გენერალური გეგმის იმპლემენტაციის პროცესში დაიდენტიფიცირდა, კერძოდ: დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრული ტერიტორიებზე დასაშვები ხდება სახელმწიფო და მუნიციპალური ობიექტების განთავსების მიზნით ფუნქციური ზონის ცვლილება, რათა აღნიშნული არეალების ფარგლებში მუნიციპალიტეტმა შეძლოს ტერიტორიის შესაბამისი მომსახურებითა და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა. წარმოდგენილი ცვლილების პროექტი ითვალისწინებს ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე სარეკრეაციო და სასოფლო ზონებში გარემოსდაცვითი და ურბანული კვლევების დასრულებამდე ფუნქციური ზონის ცვლილებას, სასწავლო, კულტურული, სამედიცინო, სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო დაწესებულებების განთავსების მიზნით. აღნიშნული ცვლილება ტერიტორიის ქალაქგეგმარებითი ხასიათის გათვალისწინებით ასევე ემსახურება ტერიტორიის სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას.

11-0320052153-03 21.02.2020;

ა) ქალაქ თბილისში, მუხიანი 1 მ/რ, 175-ე საბავშვო ბაღის მიმდებარე არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.002.241-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია

საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. აღნიშნულთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 4 თებერვლის N0120035981 წერილით აფიქსირებს დადებით პოზიციას, ვინაიდან 2020 წლის 23 იანვრის N16-01200231279 წერილით შეთანხმებულია ტრანსპორტის მოძრაობის სქემა (შესაბამის სამსახურებთან საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა). აღნიშნული ცვლილება განხორციელებულია N01.11.13.002.241 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთამდე მისასვლელი გზის მოწყობის მიზნით. ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე დადებითი პოზიცია დაფიქსირდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 6 აგვისტოს N01192182565 წერილით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, მუხიანი 1 მ/რ, 175-ე საბავშვო ბაღის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.002.241-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა -6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა-1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ი (რზ-1);

ბ) ქალაქ თბილისში, წულუკიძის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.012.146) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 - ით (სსზ-1) ცვლილება. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.012.146 ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1). შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე „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 შეიზღუდა მესაკუთრის უფლებები. აღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისში, წულუკიძის ქუჩა N6 - ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.012.146) მოთხოვნილი საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 -ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღებია.

გ) ქალაქ თბილისში სოფელი დიდომი, დავით სარაჯიშვილის ქუჩაზე მდებარე N:01.72.14.025.263 საკადასტრო ერთეულზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა-1-ით (სზ-1) ცვლილება. 2019 წლის 11 ნოემბრის N01193151076 წერილით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. სატრანსპორტო ზონა გადასულია კერძო საკუთრებაში არსებულ რეგისტრაციაზე და მასზე განთავსებულ შენობა ნაგებობაზე. აგრეთვე გზის ლოგიკური კონტურის შეკვრის და არსებული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ცვლილება განხორციელდა მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ

სივრცეზე რათა არსებული სატრანსპორტო ზონის მდგომარეობა დაფიქსირებულიყო ზონირების მეშვეობით. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში სოფელი დილომი, დავით სარაჯიშვილის ქუჩაზე მდებარე N01.72.14.025.263 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა-1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გზის ლოგიკური კონტურის შეკვრის მიზნით, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში, იაკობ ცურტაველის N48 ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: 81.05.03.973 -ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 4 დეკემბრის N0119338338 წერილის მიხედვით, ვინაიდან აღნიშნულ მონაკვეთზე ფაქტობრივი მდგომარეობით დგას შენობა და მას არ გააჩნია გზის ფუნქცია, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, საკადასტროს ამ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონის გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ინიციატივით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება ხოციელდება 81.05.15.027-ის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში, იაკობ ცურტაველის N48 ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: 81.05.03.973 და N81.05.15.027-ის მიმდებარედ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია.

ე) ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიასთან არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.006.976) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) გავრცელება. აღნიშნულთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 23 იანვრის N01200232967 წერილით, დაფიქსირდა დადებითი პოზიცია. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიასთან არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.006.976) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) გავრცელება მისაღებია.

ვ) ქალაქ თბილისში, ზაქარია ჯორჯაძის ქუჩა ქუჩა N5, 31ა-ში არსებული N81.21.05.410 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. 2019 წლის 4 დეკემბრის N0119338281

წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანია N81.21.05.655 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისთვის მისასვლელი გზის გაჩენა, რომელიც ხელს შეუწყობს ადგილის სწორ განვითარებას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ზაქარია ჯორჯაძის ქუჩა N5, 31ა-ში არსებული N81.21.05.410 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.564; N72.16.23.565; N72.16.23.566; N72.16.23.692; N72.16.23.693; N72.16.23.694; N72.16.23.736; N72.16.23.737) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.564; N72.16.23.565; N72.16.23.566; N72.16.23.692; N72.16.23.693; N72.16.23.694; N72.16.23.736; N72.16.23.737) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 24 იანვრის N9 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას ითვალისწინებს N72.16.23.564, N72.16.23.736 და 72.16.23.693 საკადასტრო ერთეულებზე. შესაბამისად, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.564, N72.16.23.736 და 72.16.23.693) მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია.

12-0320052157-03 21.02.2020;

ა) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მეურნეობის დასახლება, რუსთაველის ქუჩა, N5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.08.28.143) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილების თაობაზე წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მიერ 2020 წლის 3 თებერვლის N18-01200342019 წერილით დაფიქსირდა დადებითი პოზიცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მეურნეობის დასახლება, რუსთაველის ქუჩა, N 5-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.08.28.143) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის(რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მითითებულ საკითხთან დაკავშირებით ფიქსირდება ტექნიკური შეცდომა, რუსთაველის ქუჩა N5-ის ნაცვლად, საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად უნდა იკითხებოდეს რუსთაველის ქუჩა N18.

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.39.031) მოთხოვნილია სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ ფიქსირდება დაბალი ინტენსივობის განაშენიანება. ასევე, ტერიტორია უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო გზით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.39.031) სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია.

გ) ქალაქ თბილისში, ქუჩა აბაშიძე N25-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N801.14.11.017.010) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილების თაობაზე წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა 2020 წლის 30 იანვრის N01200303671 წერილით დააფიქსირა რომ საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება მიზანშეწონილად მიაჩნია იმგვარად, რომ დაცულ იქნას მასზე არსებული სარეკრეაციო ზონის პარამეტრები. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქუჩა აბაშიძე, N 25-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N801.14.11.017.010) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

დ) ქალაქ თბილისში, კვანტალიანის ქ. N110 ა, N108 - ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.012.182) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.012.182) ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). აღნიშნულთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 30 იანვრის N01200301583 წერილით აფიქსირებს პოზიციას, რომ ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს კერძო თანასაკუთრებას და ფაქტობრივი მდგომარეობით მასზე განთავსებულია საცხოვრებელი სახლები, სამსახური თანახმაა წარმოადგენილ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, კვანტალიანის ქ. N110 ა, N108 - ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.012.182) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია (ცვლილების საერთო ფართობი: 413 კვ.მ)

ე) ქალაქ თბილისში, ქუჩა მარუხის გმირები, N 9/ ქალაქი თბილისი, მარუხის გმირების ქუჩა N9- ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.058.031; 01.14.11.058.072) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.058.031; 01.14.11.058.072) ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). აღნიშნულთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 28 იანვრის N01200283979 წერილით თანახმაა N01.14.11.058.031 მიწის ნაკვეთის ნაწილზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ფენა. სამსახური აფიქსირებს უარყოფით პოზიციას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ N01.14.11.058.072 მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით. საპროექტო ტერიტორიის მცირედ ნაწილზე ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) რომელიც წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანდართული გრაფიკული ნაწილის - რუკის ხარვეზს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული სამსახურის ინიციატივით ხორციელდება აღნიშნული ხარვეზის გასწორება და N01.14.11.058.031 საკადასტრო ერთეულზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქუჩა მარუხის გმირები, N 9/ ქალაქი თბილისი, მარუხის გმირების

ქუჩა N9-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.11.058.031) ნაწილზე სატყეო ზონისა და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღება (ცვლილების საერთო ფართობი: 56 კვ.მ);

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელი ფონიჭალა N65-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.02.138) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.05.02.138) ძირითად ნაწილზე ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 2 (ს-2), ხოლო მცირე ნაწილზე - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) . ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2020 წლის 6 თებერვლის N18-01200372522 წერილით თანახმაა წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური ურბანული გამწვანების ფენა. აღნიშნულ ტერიტორიაზე მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები რომელსაც არ აკმაყოფილებს სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) რეგლამენტი. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად N81.05.02.138 საკადასტროს მომიჯნავედ სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) საკადასტროს საზღვარს შორის რუკის ხარვეზის სახით რჩება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) რომელიც ასევე ექვემდებარება სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილებას ხარვეზის გამოსწორების მიზნით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელი ფონიჭალა N65-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.02.138) და მის მიმდებარედ სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება მისაღება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური ურბანული გამწვანების ფენა და შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (ცვლილების საერთო ფართობი: 413 კვ.მ);

12-03200578-03 – 26.02.2020;

საპროექტო ტერიტორიაზე ქ. თბილისის მერის #420 განკარგულებით 1991წლის 3 დეკემბერს დამტკიცდა განაშენიანების გეგმა. რომელშიც პერიოდულად ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის #29 18.02.1995წლის ბრძანებით, ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის „სპეციალური ზონალური ნებართვების მარეგულირებელი საბჭოს“ 2008წლის 26 მარტის, #33/48 სხდომის ოქმის, ქ. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების საკითხთა საბჭოს სხდომის 2008წ. 04 აპრილის #04-08 ოქმის, ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 6

ივნისის 01/676 ბრძანების, ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმი 2013 წლის 16 მაისის #19 სხდომის ოქმის საფუძველზე ქ. თბილისის მერის განკარგულება 2013 წლის 30 მაისის N1056 განკარგულებით და ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 14 მაისის №848066 ბრძანებით შევიდა ცვლილებები აღნიშნულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში. უკანასკნელად განხორციელებული კორექტირება განპირობებული იყო შემდეგი გარემოებით: მაგისტრალის გასწვრივ დაიგეგმა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის განვითარება (შზ) კოეფიციენტებით $k_1=0.7$, $k_2=3.0$), სადაც ძირითადი დომინირებული სახეობაა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და საზოგადოებრივი ობიექტები. დანარჩენ ტერიტორიებზე დარჩა ძველი შეთანხმებული საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) კოეფიციენტები ($k_1=0.5$, $k_2=1.3$). მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ტერიტორია მდებარეობს განაშენიანების კონტურის გარეთ და გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ ვრცელდება, „სითი ინსტიტუტი საქართველოს, გარემოს დაცვითი არასამთავრობოების ქსელი CENN“-ის მიერ შემუშავებული გეოდინამიკური საფრთხეების ზონირების რუკის მიხედვით დადგენილ მაღალი და საშუალო საშიშროების არეალი. ამავე კვლევის თანახმად, მაღალი საშიშროების არეალი განიმარტება, როგორც „ტერიტორია, სადაც რელიეფი დახრილია (20 0 -ზე მეტი) და ძლიერ დანაწევრებული, ამგები გრუნტები სხვადასხვა მზიდი თვისებებით გამოირჩევიან და ქანების წოლის ელემენტები ძირითადად თანხვედრილია ფერდობების დახრილობის მიმართულებებთან, წყალსადინარების ჭალა-კალაპოტის (მათ შორის დატბორვის) ზონები და გამოირჩევიან სტიქიური პროცესების მასშტაბური განვითარებით.“ ხოლო, საშუალო საშიშროების არეალი განიმარტება, როგორც ტერიტორია, სადაც რელიეფი ნაკლებად დახრილია და სუსტადაა დანაწევრებული, ამგები გრუნტების ხვადასხვა მზიდი თვისებებით გამოირჩევიან (მათ შორის ნაყარი გრუნტები), მიწისქვეშა წყლები შედარებით ახლოსაა ზედაპირთან, დატბორვებს იშვიათად აქვს ადგილი და სტიქიური პროცესები მასშტაბურ ხასიათს არ ატარებენ. აღნიშნულ ტერიტორიას ახასიათებს მონოფუნქციურობა და განფენილობა (ფუნქციებს შორის შორი მანძილი). ერთი მხრივ, დაბალია საქვეითე წვდომა ე.წ. საუბნო ფუნქციებზე (სკოლა, საბავშვო ბაღი, ჯანდაცვა, სასურსათო მაღაზია) შესაბამისად, ასეთი უბნის მაცხოვრებლებისთვის აღნიშნულ ფუნქციებზე წვდომა მოითხოვს შორ მანძილზე მგზავრობას, რის გამოც ფეხით გადაადგილება არ არის მოსახერხებელი. ასევე, შორ მანძილზე მგზავრობას მოითხოვს ურბანული განაშენიანების ფარგლებში არსებულ ძირითადი მიზიდულობის არეალებთან (დასაქმების, განათლების და სხვა) წვდომაც. შორი მანძილის, გაფანტულობის და სხვა მახასიათებლების გამო, საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მგზავრობა ასევე, ნაკლებად მოსახერხებელია. შესაბამისად, დაბალია სხვადასხვა ფუნქციებზე წვდომის ხარისხი და მწირია სატრანსპორტო არჩევანი, საპროექტო ტერიტორია არ არის უზრუნველყოფილი როგორც სოციალური, ასევე საინჟინრო ინფრასტრუქტურით; ტერიტორია ნაწილობრივ ყვება სასაფლაოს შეზღუდვაში, უშუალო დასავლეთით

ნაკვეთის მიჯნაზე გაზგასამართი სადგურია დაშენობა-ნაგებობის განთავსებისას დაცული უნდა იქნეს მასთან დაშორების ნორმები; საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ქალაქის მნიშვნელოვან სივრცით ორიენტირს. წარმოდგენილი პროექტი არ პასუხობს თანამედროვე მოთხოვნებს და გამოწვევებს, სივრცით გეგმარებითი გადაწყვეტა, მოცულობები, ობიექტის სიმაღლეები არათავსებადია არსებულ ლანდშაფტთან და ქალაქის სილუეტთან; ამასთან შეუსბამობაში მოდის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილ ფუნქციურ ზონასთან. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საპროექტო ტერიტორიის ადგილმდებარეობის, რელიეფის თავისებურების, ბუნებრივი ლანდშაფტის, ხეების, ბუნებრივი თუ ხელოვნური მაპროვოცირებელი ფაქტორებიდან გამომდინარე მიზანშეწონილია განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეყვანა სარევიზიო დოკუმენტაციის ნუსხაში. რათა, განხორციელდეს დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების ტერიტორიები განვითარდეს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული შინაარსობრივი მოცემულობების, ქალაქის განვითარების პრინციპებისა და პრიორიტეტების გათვალისწინებით.

12-03200582-03 27.02.2020;

ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის 1 ჩიხი N 2,4,6-ში არსებულ N01.14.14.012.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 21 თებერვლის N01200523953 წერილის მიხედვით, რამდენადაც მოცემულ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონის გავრცელება განპირობებულია მიმდებარე საკადასტრო ერთეულებზე სატრანსპორტო წვდომის უზრუნველსაყოფად, სამსახური თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანდართული გრაფიკული ნაწილის -რუკის ხარვეზის გამოსწორებისა და ლოგიკური ბმის განხორციელების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ინიციატივით საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ არეალზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). ტერიტორიაზე ფაქტობრივი მდგომარეობით ფუნქციონირებს სატრანსპორტო გზა. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის 1 ჩიხი N 2,4,6-ში არსებულ N01.14.14.012.055 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.399) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03200552-03 24.02.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, სოფელ ლისში (ნაკვეთის ფართობი: 11 460.0 კვ.მ). საპროექტო არეალი გაუნაშენიანებელია, ხოლო 250 მეტრის რადიუსში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებულ არეალია. მიმდებარედ არ ფიქსირდება საჯარო სკოლები, ხოლო კერძო სკოლები დაშორებულია დაახლოებით 2000 მეტრის დაშორებით. ტერიტორიაზე მისასვლელ ძირითად გზას წარმოადგენს აგარაკების ქუჩა, რომლიდანაც ხდება შიდასაუბნო გზის მეშვეობით საპროექტო არეალში მოხვედრა. „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 ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შესაბამისად შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა (რზ). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, ხდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონის დაზუსტება სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შესაბამისად. ამასთან, აღმოსავლეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთზე იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება და სკვერის მოწყობა. საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. საპროექტო წინადადებით, ტერიტორიამდე გათვალისწინებულია ორი მისასვლელი გზა - ჩრდილოეთის და სამხრეთის მხრიდან. ჩრდილოეთით გამავალი გზის მოწყობა დაგეგმილია მესაკუთრის ხარჯებით. შენობის სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 11 460 კვ.მ. განაშენიანების ფართობი დაახლოებით: 3500 კვ.მ, კ-1=0,3; განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი დაახლოებით: 6000 კვ.მ, კ-2=1,0; მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი : 6400 კვ.მ, კ-3=0,6 მაქსიმალური სიმაღლე: 12 მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 13 თებერვლის N01200443335 წერილის შესაბამისად,

გაცნობებით, რომ წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განვითარების მიზნით დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 4 თებერვლის N01200351032 წერილის შესაბამისად, ტერიტორიაზე დაგეგმილია სააგარაკე-დასასვენებელი ტიპის საცხოვრებელი სახლების განთავსება, მოწესრიგებული ეზოთი, შიდაკვარტალური გზებით, ორგანიზებული პარკირების ადგილით, გამწვანებით, რაც უზრუნველყოფს ყველა იმ მინიმალური პირობის შექმნას, როგორც მსგავსი ტიპის დასასვენებელ მიკრო უბნებში უნდა იყოს. შესაბამისად, საპროექტო არეალის განვითარება, ხელს შეუწყობს არსებული ტერიტორიის ორგანიზებულად მოწესრიგებას და თავიდან აირიდებს ქაოტურ განაშენიანებას. შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ 2018 წლის 10 ოქტომბრის NOG18-0145418 წერილის შესაბამისად, საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2001 წლის 16 აგვისტოს N297/5 ბრძანებით დამტკიცებული „გარემოს ხარისხობრივი მდგომარეობის ნორმების“ დანართი 5-ის („წყალმომარაგების წყაროებისა და სასმელ-სამეურნეო დანიშნულების წყალსადენის სანიტარული დაცვის ზონები. სანიტარული წესები და ნორმები. სანქდან 2.1.4.000-00“), სამშენებლო ნორმების და წესების (სანდაწ 2.04.02-84) და აგრეთვე, „კომპანიის“ ტექნიკური საბჭოს 2017 წლის 11 აგვისტოს გადაწყვეტილების (ოქმი N8) და ტექნიკური საბჭოს 2017 წლის 4 ოქტომბრის გადაწყვეტილების (ოქმი N12) თანახმად, წყალსადენ-კანალიზაციის მილებთან მიმართებაში დადგენილია სანიტარული უსაფრთხოების ზოლი, რომლის არეალი აითვლება წყალსადენ-კანალიზაციის ქსელებიდან ორივე მხარეს. რაც შეეხება სამშენებლო ნორმებით და წესებით (სნდაწ 1189-80; სნდაწ 2.07.01-89) დადგენილ რეგულაციებს, მანძილი (დამორება) ჰორიზონტალურად ქსელებიდან ნებისმიერ შენობა-ნაგებობამდე უნდა იყოს: წყალსადენის და წნევიანი წყალარინების შემთხვევაში- არანაკლებ 5 მეტრი, ხოლო თვითდენითი წყალარინების შემთხვევაში- არანაკლებ 3 მეტრი. შესაბამისად, მოცემულ არეალში, წყალსადენის შემთხვევაში 5 მეტრ მანძილზე ნებისმიერი მშენებლობა დაუშვებელია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.399) სააგარაკე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03200552-03 24.02.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01192842253-67 (N01200152042-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 72.16.23.160; 72.16.23.161; 72.16.23.162; 72.16.23.163; 72.16.23.164; 72.16.23.165; 72.16.23.334; 72.16.23.742) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03200553-03 24.02.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში. ტერიტორია ძირითადად გაუნაშენიანებელია, სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ი. კეჭაყმაძის ქუჩიდან, ი. კეჭაყმაძის მე-5 შესახვევის გავლით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება არსებული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შენარჩუნება და მცირედ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. დაგეგმილია ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება. საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 8 საკადასტრო ერთეულის გამოყოფა, აქედან 6 საკადასტროზე დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შესაბამისი რეგლამენტით განვითარება, ხოლო 2 საკადასტროზე გავრცელდება საჯარო სერვიტუტი და განვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია ორი მისასვლელი გზა ჩრდილო-აღმოსავლეთ და სამხრეთ-დასავლეთ მხრიდან. შენობის სავარაუდო ტექნიკურ- ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 7 000 კვ.მ. განაშენიანების ფართობი დაახლოებით: 3500კვ.მ, კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი დაახლოებით: 5600კვ.მ, კ-2=0,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი : 2800კვ.მ, კ-3=0,4 მაქსიმალური სართულიანობა : 3 სართული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 7 თებერვლის N01200383758 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა 72.16.23.160, 72.16.23.161, 72.16.23.162, 72.16.23.163, 72.16.23.164, 72.16.23.165, 72.16.23.334, 72.16.23.742 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 14 თებერვლის N01200453646 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა. გარდა ამისა, საპროექტო ტერიტორიის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე არ არის დამაკმაყოფილებელი. თუმცა,

აღსანიშნავია, რომ ტერიტორიაზე დაგეგმილია სააგარაკე ტიპის საცხოვრებელი სახლების განთავსება. საკვლევი ტერიტორიის წარმოდგენილი დაბალი ინტენსივობით, საცხოვრებელი-სარეკრიაციო ფუნქციით განვითარება მიზანშეწონილია და ხელს შეუწყობს ერთიანი ინფრასტრუქტურის განვითარებას. საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია, შესაბამისად, აღნიშნულ ტერიტორიაზე რეკომენდებულია ერთიანი ინფრასტრუქტურის განვითარებასთან ერთად, ტროტუარების და საქვეითე გადასასვლელების მოწყობა. შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ამასთან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე წარმოსადგენი იქნება ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული მოძრაობის ორგანიზების სქემა. ვინაიდან, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შესაბამისად და ამასთან, საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე დამუშავებული ჩარჩო გეგმა, რომლითაც გათვალისწინებულია მიმდებარე სამშენებლო მიწის ნაკვეთებთან სატრანსპორტო კავშირით უზრუნველყოფა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 72.16.23.160; 72.16.23.161; 72.16.23.162; 72.16.23.163; 72.16.23.164; 72.16.23.165; 72.16.23.334; 72.16.23.742) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03200553-03 24.02.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01192873-67 (N01193462206-67; N01200363551-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. ქალაქ თბილისში, ანნა პოლიტკოვასკაიას ქუჩა N31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.006.118) „საზოგადოებრივი მაუწყებლის“ ადმინისტრაციული კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (N12-03200566-03 25.02.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვასკაიას ქუჩა N31-ში (ფართობი: 18761 კვ.მ.). ტერიტორიას გააჩნია ორი მისასვლელი გზა, ერთი სამხრეთ მხრიდან ა. პოლიტკოვასკაიას ქუჩიდან, ხოლო მეორე ჩრდილოეთით - ა. მინდელის ქუჩიდან შემომავალი ჩიხი. კვარტალი, სადაც მდებარეობს საპროექტო ტერიტორია, ათვისებულია საზოგადოებრივი

დანიშნულების ობიექტებით. მიმდებარედ მდებარეობს სამაუწყებლო კომპანია „რუსთავი 2“-ის ადმინისტრაციული შენობა-ნაგებობა; რამდენიმე კერძო სკოლა, უნივერსიტეტი და სხვა მნიშვნელოვანი საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები, ასევე აღინიშნება საცხოვრებელი ფუნქციებიც. საპროექტო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ყოფილი ქიმიის ინსტიტუტის ტერიტორიას და მასზე განთავსებულია დღეის მდგომარეობით ამორტიზირებული შენობა-ნაგებობები. საპროექტო ტერიტორიაზე წარმოადგენილი ტაქსაციის შესაბამისად ფიქსირდება 950 ხე-ნარგავი. „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, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). მაქსიმალური სართულიანობა - 4 სართული; განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიაზე რამოდენიმე შენობის განთავსება: A ბლოკი - ადმინისტრაციული შენობა; B ბლოკი - პავილიონები/სტუდიების შენობა; C ბლოკი - კინოფირების არქივი; D ბლოკი - ტექნიკური შენობა; E ბლოკი - ავტოსადგომი. საპროექტო მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთ ნაწილზე მდებარეობს სანიაღვრე კოლექტორი, სადაც შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ დადგენილია შემდეგი შეზღუდვა: ყოველი შენობა-ნაგებობის კედელი სანიაღვრე კოლექტორის კედლიდან დაცილებული უნდა იქნეს არა ნაკლებ 5 მეტრისა. აღნიშნული გათვალისწინებული იქნეს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 28 ნოემბრის N01193323000 წერილის შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 7 თებერვლის N01200382044 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.14.05.006.118 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს საზოგადოებრივი მაუწყებლის ადმინისტრაციული კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, ანნა პოლიტკოვასკაიას ქუჩა N31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.006.118) „საზოგადოებრივი მაუწყებლის“ ადმინისტრაციული კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03200566-03 25.02.2020წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0120021223-67 (N01200272846-67; 01200372874-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.723, N72.16.23.724, N72.16.23.725, N72.16.15.615, N72.16.15.614, N72.16.23.711, N72.16.23.712, N72.16.23.713, N72.16.23.714) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“; (საკრებულოს №12-03200567-03 25.02.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, „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 ტერიტორია მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1). განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ტერიტორია ფუნქციური გამოყენების მხრივ კი განვითარდება ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის სახით. იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიებისთვის დადგენილ ქალაქგეგმარებით არეალში. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ არეალზე „A“ სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმებით. საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ლისის ტბის განვითარების (ჩარჩო) გეგმა. მიმდებარე ტერიტორიაზე აქტიურად მიმდინარეობს მშენებლობა, განაშენიანების რეგულირების გეგმების და ჩარჩო გეგმის ფარგლებში. საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა ხდება ლ. ვვაჭაძის ქუჩიდან ი. კეჭაყმაძის ქუჩის გავლით, ამჟამად გრუნტის გზით. ჩარჩო გეგმით გათვალისწინებულია ქუჩათა ქსელის მოწყობა, რომლის შესაბამისადაც, წარმოდგენილ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში ასახულია შესაბამისი ზონირების საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიის გამოჯვანა იგეგმება 15 საკადასტრო ერთეულად. ასევე, სატრანსპორტო ქსელისთვის გამოყოფილია ცალკე საკადასტრო ერთეული (ფართობი: 741 კვ.მ.). განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით იგეგმება 2-3 სართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა შესაბამისი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების დაცვით: კ-1=0.5; კ-2=0.8; კ-3=0.3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 17 იანვრის N01200171249 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, №72.16.23.723; 72.16.23.724; 72.16.23.725; 72.16.15.615;

72.16.15.614; 72.16.23.711; 72.16.23.712; 72.16.23.713 და 72.16.23.714 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ტერიტორიაზე იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება და საავტომობილო გზათა ქსელის მოწყობა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასაშვებია ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.723, N72.16.23.724, N72.16.23.725, N72.16.15.615, N72.16.15.614, N72.16.23.711, N72.16.23.712, N72.16.23.713, N72.16.23.714) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს "ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.723, N72.16.23.724, N72.16.23.725, N72.16.15.615, N72.16.15.614, N72.16.23.711, N72.16.23.712, N72.16.23.713, N72.16.23.714) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული 2019 წლის 6 ოქტომბერს N011927921-67 (NN01200133329-67; 012003241-67) განაცხადის შესაბამისად, გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

8. „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.003.013), საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 29 მაისის N1405 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032005816-03 27.02.2020)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ბატონმა ჯუბა ყანდარელმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.10.07.008.001; 01.10.07.003.362; 01.10.07.003.349; 01.10.07.003.385; 01.10.07.003.389; 01.10.07.001.972; 01.10.07.003.976; 01.10.07.003.382; 01.10.06.001.230; 01.10.07.001.973) . ფართობი: 4158 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, ქ. თბილისში, დიდი დიღმის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.10.07.008.001; 01.10.07.003.362; 01.10.07.003.349;

01.10.07.003.385; 01.10.07.003.389; 01.10.07.001.972; 01.10.07.003.976; 01.10.07.003.382; 01.10.06.001.230; 01.10.07.001.973) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 19 მარტის N83093 გადაწყვეტილების შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.003.013) გაიცა საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.003.013), საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის 2012 წლის 29 მაისის N1405 განკარგულებით აღნიშნულ ტერიტორიაზე დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის დასახლების ჩრდილო-აღმოსავლეთით, დემეტრე თავდადებულის ქუჩასა და მუხათგვერდის სასაფლაოს გზას შორის საუნივერსიტეტო დასახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 თებერვლის N34 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.003.013), საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის 2012 წლის 29 მაისის N1405 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით ტერიტორია დაიყო 2 სექტორად, სექტორ 1-ს მიენიჭა საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სადაც ამჟამად დასრულებულია საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, ხოლო სექტორ 2-ს მიენიჭა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ტერიტორიის საერთო ფართობია: 22723 კვ.მ. აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება გულისხმობს მხოლოდ სექტორ 2-ს, რომლის ფართობია: 4158 კვ.მ. სექტორ 2-ში დაგეგმილია საცხოვრებელი უბნისთვის საჭირო საზოგადოებრივი ობიექტების მშენებლობა. ამ ეტაპზე აღნიშნული საზოგადოებრივი ობიექტების მშენებლობა მიმდინარეობს ეტაპობრივად. პირველ ეტაპზე მოხდება ნაკვეთ N1-ზე სასურსათე მაღაზიის რეკონსტრუქცია ან დემონტაჟი და ახლის აშენება. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით მეორე სექტორში დაზუსტდა და გამოიყო 9 ნაკვეთი, საიდანაც 2 ნაკვეთზე უკვე ნაწარმოებია მშენებლობა, ხოლო ერთი განკუთვნილია გზისთვის. დანარჩენ ნაკვეთებზე გათვალისწინებულია კომერციული დანიშნულების შენობანაგებობების მშენებლობა, რომელთა მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა არ აჭარბებს 1-3 სართულს, 6-15 მეტრს. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით ქალაქთმშენებლობითი მაჩვენებლები არ იცვლება და რჩება იგივე (აღნიშნული მონაცემები მითითებულია ცალკეული ნაკვეთებისთვის): კ-1=0,3; კ-2=1,0; კ-3=0,1. ასევე არ იცვლება ფუნქციური ზონირება, რაც დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით არის დადგენილი - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). თუმცა ინტერაქტიულ რუკაზე არ არის ასახული აღნიშნულ ტერიტორიაზე შეთანხმებული განაშენიანების

რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით გათვალისწინებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) გავრცელება. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან, დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში არ ხორციელდება არსებითი ცვლილებები, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვისა და ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურების პოზიციები აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოებისთვის არ არის საჭირო.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, დიდი დიდმის საცხოვრებელ რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.003.013), საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის 2012 წლის 29 მაისის N1405 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე

რ. სოხაძე

რევაზ სოხაძე