თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი №16

ქ. თბილისი 2018 წელი, 25 მაისი, 13:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ბექა დავითულიანი, დავით უომელიძე, ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი, ვახტანგ შაქარიშვილი, გოჩა თევდორაძე, თევდორე ისაკაძე

სხდომას თავმჯდომარეობდა: რევაზ სოხაძე

სხდომას არ ესწრებოდა: დავით უჯმაჯურიძე, გიორგი გაბაშვილი

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

რუსუდან მორწიკაშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსი
თამარ კაციტაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი

დაინტერესებული პირები:

მამუკა კაკულია
ნიკოლოზ მაღლაფერიძე
გოდერძი გაბისიანი
უჩა გელაშვილი
აკაკი ზერეკიძე
ანა ესხილაშვილი
ვახტანგ ჯოხაძე

დღის წესრიგი:

1. ქ. თბილისში, დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.09.443) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ (12 031811741-03) - AR1528001,

2. ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი წერეთლის გამზ. #117, 139-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: ##01.13.06.001.015; 01.13.06.001.011;

01.13.06.001.016; 01.13.06.001.036; 01.13.06.001.027) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ (04/10652) AR1528380

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. ქ. თბილისში, დიდ ლილოში არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.09.443) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ (12 031811741 03) AR1528001

კომისიამ განიხილა ა/წლის 4 მაისს კომისიის სხდომაზე (სხდომის ოქმი #14) გადადებული (მოსახლეობის საჩივრებიდან გამომდინარე გადაიდო დამატებითი ინფორმაციის მისაღებად) ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, დიდ ლილოში, არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი. №81.08.09.443 ფართობი 97470 კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1528001 განაცხადი).

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა თამარ კაციტაძემ. მისი თქმით, განაშენიანების რეგულირების გეგმა მომზადებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში (საკადასტრო კოდი: N81.08.09.443) საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 97 470 კვ.მ, გრგ -ს არეალის მიმდებარე ტერიტორიები ძირითადად გაუნაშენიანებელია, სადაც უმეტესწილად ფიქსირდება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 2 (ს-2). საპროექტო წინადადებით იგეგმება ბეტონის ნაკეთობების საწარმოს ასაწყობი კონსტრუქციის შენობების, დამხმარე ერთსართულიანი ნაგებობების, საოფისე და გამშვები პუნქტის მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორიის 60%-ზე იგეგმება ბეტონის ნაკეთობებისთვის ღია ტიპის სასაწყობე ადგილების მოწყობა. ასევე, ქვის სამტვრევი გამანაწილებელი კომპლექსის განთავსება მისთვის განკუთვნილი ქვიშის სარეცხი და საწრეტი ავზებით.

ტერიტორია შემოიღობება ღია ტიპის ბადისებრი ღობით. ამასთან, წარმოდგენილი გრგ პროექტი არ ითვალისწინებს ფუნქციური ზონის ცვლილებას და გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიის საშრეწველო ზონა 2 ის შესაბამისად განვითარება. მოცემული შემთხვევაში, საპროექტო ტერიტორია (საკადასტრო კოდი. N81.08.09.443) უზრუნველყოფილია საავტომობილო გზით, ხოლო, სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება კახეთის გზატკეცილის გავლით მშვიდობისა და იალნოს ქუჩების მეშვეობით. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება რამდენიმე ფითლოვანი ხე ნარგავი, ხოლო წარმოდგენილი გრგ ს პროექტის მიხედვით არ იგეგმება მათი მოჭრა ან გადარგვა.

კომისიის სხდომაზე კომისიის წევრმა და მაჟორიტარმა დეპუტატმა გატონმა გიორგი ტყემალაძემ განაცხადა, რომ ზ/აღნიშნული მისამართის მიმდებარედ მცხოვრებ მოქალაქეებთან შეხვედრა, რომელთაც თანხმობა განახცადეს აღნიშნული გრგ ს ყარიგლებში საწრაფის მოწყობილობაზე

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მოზახმეჩოხილად მიიჩნევს, ქ.თბილისში, სამგორის რაიონში, დიდ ლილოში, არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: **№81.08.09.443** ფართობი - **97470** კვ.მ.) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე **www.tas.ge** რეგისტრირებული **AR1528001** განაცხადი) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.*

2. ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი წერეთლის გამზ. #117, 139 ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: ##01.13.06.001.015; 01.13.06.001.011; 01.13.06.001.016; 01.13.06.001.036; 01.13.06.001.027) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ (04/10652) - AR1528380

კომისიამ განიხილა 2017 წლის 7 ნოემბრის სხდომაზე (სხდომის ოქმი #18) ტერიტორიული სივრცითი მოწყობის თვალსაზრისით,განაშენიანების კოეფიციენტების (k^1,k^2) დასაზუსტებლად გადადებული ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი წერეთლის გამზ. #117, 139-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №№01.13.06.001.015; 01.13.06.001.011;01.13.06.001.016; 01.13.06.001.036; 01.13.06.001.027) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი ((04/10652) - AR1528380)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა თამარ კაციტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართი შეადგენს 14 708 კვ.მ.-ს, მასზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2, პროექტი ითვალისწინებს ფუნქციური ზონის

ცვლილებას სატრანსპორტო ზონა 1-ით, წარმოდგენილი ესკიზური პროექტით გათვალისწინებულია 1-4 სართულიანი 3 შენობის დემონტაჟი და 21-23 სართულიანი 4 შენობის განთავსება კომერციული, სავაჭრო, საოფისე, სასტუმრო და საცხოვრებელი ფუნქციური დანიშნულებით. პარამეტრები გეგმარებითი დავალების სტადიაზე არ არის დაზუსტებული, შესაბამისად არ არის მოთხოვნილი მისი გადაჭარბება. საპროექტო ტერიტორია იმიჯნება 4 ბლოკად, წარმოდგენილი გამიჯვნის სქემის მიხედვით, საპროექტო არეალის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთი (01.13.06.001.006) და მასზე არსებული შენობა ნაგებობა რჩება შეუსაბამოდ, რომელიც ვერ აკმაყოფილებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილებით დადგენილ მინიმალურ პარამეტრებს, ასევე ირღვევა მიჯნის ზონა. სასურველია ამ შენობისთვის ცალკე სექტორად გამოიყოს ტერიტორია, რომელიც აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მოიჯარეს დადგენილებასთან შესაბამისობაში. ასევე მიმდებარედ დამკვეთის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (01.13.06.001.034 – 172 კვ.მ.) რჩება შეუსაბამო მიწის ნაკვეთად, რომელიც ვერ აკმაყოფილებს დადგენილებით გათვალისწინებულ მინიმალურ პარამეტრებს და ცალკე დამოუკიდებელ ნაკვეთად ვერ გახვითარდება. ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ არსებული ხე-ნარგავების მოჭრა არ არის გათვალისწინებული.

კომისიის რეკომენდაციით საჭიროა პროექტში ცვლილებების განხორციელება (პროექტის განხორციელება სსკგ-ის პარამეტრების ფარგლებში, კვლევის არეალის განსაზღვრა და სხვა.) აქედან გამომდინარე, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო საბჭოს ეთხოვა ბითითებული მისამართზე განახლებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის წარმოდგენა.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს, ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი წერეთლის გაძ. **#117, 139-**ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: **№№01.13.06.001.015; 01.13.06.001.011; 01.13.06.001.016; 01.13.06.001.036; 01.13.06.001.027)** მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ((04/10652) AR152838(0) განახლებული პროექტით წარმოდგენილ იქნეს საკრებულოში განსახილველად.*

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

სხდომის თავმჯდომარე რევაზ სოხაძე