

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი №20

ქ. თბილისი

2018 წელი, 10 ივლისი, 12 00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემლაძე, ვახტანგ შაქარიშვილი, ბექა დავითიანი, თევდორე ისაკაძე, დავით უსმელიძე, სკოლოზ ვაჩეიშვილი, გოჩა თევდორაძე

სხდომას თავმჯდომარეობდა: რევაზ სოხაძე

სხდომას არ ესწრებოდა: დავით უჯმაჯურიძე, გიორგი გაბაშვილი

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

მამუკა მუხლაძე თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის უფროსი

რუსუდან მირზაკაშვილი თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსი

ეკა ციცილაძე თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი

თამარ კაციტაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი

დღის წესრიგი:

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 (12-031818014-03)
2. „დედაქალაქის მწვასარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

12-031818443-03 (03.07.2018წ)

- **(AR1518657)** ქალაქ თბილისში, ჩხიორას 1 ჩიხი, ქუჩა №5-ის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 72.13.11.532) საწილზე 72 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა -ით (სზ-1) ცვლილება.
- **(AR1577737)** ქალაქ თბილისში, წყლადის ქუჩა №19-ის (საკადასტრო კოდი: 01.17.12.052.016 ის მიმდებარე) მიმდებარე 37 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1 ის (ტზ 1) საცხოვრებელი ზონა 2 ით (სზ-2) ცვლილება.
- **(AR1581006)** ქალაქ თბილისში, თვალქრელიძის 1 შესახვევი №1/5 ის მიმდებარე არსებულ ტერიტორიაზე 1104 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სანიტარული ზონის (სანზ) სარეგულირებელი ზონა 2 ით (რზ 2) ცვლილება;
- **(AR1583811)** ქალაქ თბილისში, გოდანის მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 72.13.03.159) 123 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1 ით ცვლილება;
- **(AR1578904)** ქალაქ თბილისში, პუშკინის ქუჩა №7 ის მიმდებარე არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 01.18.03.018.055, ფართობი: 123 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 ით (სსზ 2) ცვლილება;
- **(AR1581925)** ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქუჩა №5 ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.05.013.159, 01.11.05.013.136, 01.11.05.013.158, საერთო ფართობით: 13 362 კვ.მ) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ 6) ცვლილება;

12-031819057-03

- **(AR1586643)** ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლება, სასაფლაოს მიმდებარე (საკადასტრო კოდი: 01.15.08.004.002, ფართობი: 3 937 კვ.მ) მოთხოვნილია სარეგულირებელი ზონა 3-ის (რზ-3) სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2);
- **(AR1555309)** ქალაქ თბილისში, ხელოვანთა ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.09.001.003, 01.17.09.001.044, 01.17.09.001.007, 01.17.09.001.042, 01.17.09.001.041, 01.17.09.001.023) და მათ მიმდებარე მოთხოვნილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 19.09.2017 წლის 18-65 დადგენილებაში ტექნიკური ხარვეზის გასწორება საცხოვრებელი ზონა 1-ს (სზ-1) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ 1) დაფიქსირება ტექსტურ საწილში.
- ქალაქ თბილისში, ხეხილსახერგე მუხრანობაში მდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: 81.21.00.175, 81.21.05.205, 81.21.01.621) მიმდებარე 390 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 19.09.2017 წლის 18-65

დადგენილების მე-8 პოზიციაზე ტექნიკური ხარვეზის გასწორება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილებაზე;

- ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №6 ში სასექსიფო საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.05.029.135, ფართობი: 19 012 კვ.მ) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;
- ქალაქ თბილისში, ბარნოვის I ჩიხი, №10 ში ძღებარე შპს „ჯორჯიას უოთერ ენდ ფაუნტი“ ს საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.15.02.039.036, ფართობი 2 229 კვ.მ) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ 3) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება;
- ქალაქ თბილისში, გედეცანიშვილის ქუჩა №22 ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.07.004.009) მიმდებარე 25 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ 1) ზოგადი საცხოვრებელი ზონის (სზ) ცვლილება;
- ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის ზემო პლატო, №3 კორპუსის (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.006.005) მიმდებარე არსებული ტერიტორიაზე 73 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ 2) ცვლილება;
- ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე 49 353 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ 2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ 2) ცვლილება;
- ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, სადგურ ლილოს მიმდებარე არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.15.006.059) და მის მიმდებარე 3 323 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია ზოგადი საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება

12-03173149-03 – 10.11.2017 წელი (მე-19 პოზიცია);

- (AR1546276; 1520410) ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, აქროყანა, ბესიკის ქ. ნ/გ ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: #01.15.07.006.044), (1441 კვ.მ.) დაზუსტდეს კონსტრუქციის ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონისა და საცხოვრებელი ზონა 1-ის შორის.

12-031808831-03 -29.03.2018 (მე-2 პოზიცია);

- (AR1564151) ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, გუდიაშვილის ქუჩა №3-ში /ე. მანჯგალაძის ქუჩა №1-ის მიმდებარე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.15.04.027.009) ნაწილზე (ფართობი: 9 კვ.მ.) სატრანსპორტო ზონა 1-ის ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით.

04-162 – 08.01.2016წელი (მე-4 პოზიცია);

- (AR1364157) ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელი დოსში არსებულ მიწის ნაკვეთების (#01.14.01.008.030; 01.14.01.008.031) (431, 118 და 288 კვ.მ.) დაზუსტდეს კონტური ლსზ, საცხოვრებელი ზონა 2-ის, საცხოვრებელი ზონას შორის

04/6131 – 30.03.2016 წელი (მე 10 პოზიცია);

- (AR11379200) ქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და ერეკლე ძეგლის შესახვევს შორის, თარგი #4-ში თარგი #2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთების (##01.18.03.046.038; 01 18 03 046 039) (625 კვ მ) დაზუსტდეს კონტური სარეკრეაციო ზონა 1, სატრანსპორტო ზონა 1-სა და სატრანსპორტო ზონა 2-ს შორის

04/6321 30.05.2017 წელი (მე 11 პოზიცია))

- (AR1494397) ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, უნივერსიტეტის ქ. #6ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.03.042.213; 01.14.03.042.212), (2000 კვ.მ.) დაზუსტდეს კონტური სატრანსპორტო ზონა 1-ს, სპეციალურ ზონა 1 ს, საცხოვრებელ ზონა 3 სა და სარეკრეაციო ზონა 3 ს შორის
3. 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; 15-03181852-03 (დაზუსტება))
 4. ქ. თბილისში, სოფელ ოხინვალაში, „თელეფის სიწა“-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.15.760) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე (12 0318180254-03)
 5. ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე, დიღმის სასწავლო - საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.836, N01.72.14.014.855) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 მარტის N90 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (12-031818314-03);
 6. ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.025.063; 01.14.02.025.062) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების

შესახებ“ ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 სექტემბრის N354 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულაციას გეგმის ცვლილების შეტანის თაობაზე (12-031818444-03)

7. ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონი, წინაუბნის ქ. N13ა; წინაუბნის ქ. N9; ტუსკიას ქ. N12; ტუსკიას ქ. N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.17.016.013, 01.10.17.016.016, 01.10.17.016.017, 01.10.17.016.018; 01.10.17.016.020; 01.10.17.016.021; 01.10.17.016.022) ქალაქ თბილისის ძერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 26 თებერვლის N1087135 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარევითა დავალების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (12-031819063-03)
- 8 ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მსხდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.14.17.001.184, 01.14.17.001.185, 01.10.18.006.134, 01.10.18.006.133 საერთო ფართობი: 47 750კვ.მ) განაშენიანების რეგულაციის გეგმის გეგმარევითა დავალების დამტკიცების თაობაზე (12-031819064-03)

კომისიის თავმჯდომარე ბატონი რევაზ სოსიაძე მოესალმნა კომისიის წევრებს და სსდომი გახსნილად გამოაცხადა.

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულაციის წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14 39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (12-031818014-03)

საკითხი წარმოადგინეს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის უფროსმა ბატონმა მამუკა მუმლაძემ და თბილისის მუნიციპალიტეტის ძერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსმა ქალბატონმა რუსუდან მირზიკაშვილმა. ბატონ მამუკა მუმლაძის თქმით, 14-39-ში ცვლილებები ძირითადად მიწის ნაკვეთების განაშენიანების პროცესში სატრანსპორტო პოლიტიკის გათვალისწინების, ასევე ქალაქგეგმარებითი კვლევის პროცესისა და

ადმინისტრაციული წარმოების წესის სრულყოფის მიზნით ხდება. ქალაქომრჩენებლობითი დოკუმენტების შემუშავებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის მონაწილეობის როლის მკაფიოდ განსაზღვრა, რის გაძოვ აუცილებელი გახდა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანა კერძოდ, ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეულის მიერ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპის განხორციელებისას, სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სამსახურის ჩართვა სავალდებულოა შემდეგ შემთხვევებში: გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ამასთანავე, თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებათ/ გადაწყვეტათ საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ. ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფიქსო დარბაზის, მიწზეუძის, ბიბლიოთეკის, საკულტო ნაგებობისა და განაშენიანების რეგულირების გაგებისა). ამასთანავე, წარმოდგენილი პროექტით გრგში ცვლილების შეტანისას, ცვლება არსებული რეგულაცია, კერძოდ, თუ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში უხდა განხორციელდეს არა არსებითი ცვლილება, აღნიშნულ შემთხვევაში სატრანსპორტო ან გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სამსახურის ჩართვა სავალდებულო არ არის. თბილისის მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში სავალდებულოა ის შემთხვევაშიც, თუ პარამეტრების მატების შედეგად მიიღება 5000 კვ.მ-ზე მეტი ფართობის შენობა-ნაგებობებთან ამავე კვადრატულობის შენობა ნაგებობაზე, როგორც საგამონაკლისო დასაშვებ სახეობაზე, ხორციელდება სპეციალური ზონალური შეთანხმების გაცემა. ასევე ცვლილებით განაშენიანების რეგულირების წესებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, წინასაპროექტო კვლევა უხდა მოიცავდეს, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემას საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით და საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასებას არსებულ საკვლევ საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.

ქალბატონ რუსუდან მირზიკაშვილის თქმით, დადგენილების პროექტი ითვალისწინებს ასევე შემდეგ ცვლილებას, კერძოდ, თუ დღეს მოქმედი რედაქციით განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული და ამ უფლებამოსილების განხორციელებისას სამსახური ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართოს სატრანსპორტო და გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი

სტრუქტურული ერთეული, ცვლილების შემთხვევაში სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეული ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა (ინსტრუქცია, მხოდროდ ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში). წარმოდგენილი პროექტით ასევე უზრუნველდება სატრანსპორტო და გარემოს დაცვაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულების მონაწილეობა ფუნქციური ზონების ცვლილების პროცესში. აღნიშნული სამსახურები ჩაერთვებიან თემატურად, მათ მხარითველობას მიკუთვნებული საკითხების განხილვისას (მაგ. გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური სარეკრეაციო ზონის/ქვეზონის ცვლილების შემთხვევაში, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის - სატრანსპორტო ზონის/ქვეზონის ცვლილების პროცესში და სხვა), რაც დეტალურადაა მოცემული წარმოდგენილი ნორმატიული აქტის პროექტში. ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გადამეტება დასაშვები ხდება კერძოდ, თუ შენობა ნაგებობის აკადრაციის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანსრთელობას და ექვემდებარება გადაუდებელ დემონტაჟს, ამგვარი სახის შენობა ნაგებობების ჩანაცვლების მისთვის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გადამეტება დასაშვები ხდება. რა თქმა უნდა, ამგვარი გადაწყვეტილების ყურბანული გარემო და ქალაქმშენებლობითი ინტერესებიც უნდა იქნას გათვალისწინებული. ქალაქის სწორი განვითარებისა და საყოფაცხოვრებო ინფრასტრუქტურის მაღალი ინტენსივობის ტერიტორიების უზრუნველყოფის მიზნით, წარმოდგენილი პროექტით საცხოვრებელ ზონა 5 ს, საცხოვრებელ ზონა 6-ს, საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 1 ს და საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 2 ს სპეციალური ზონალური შეთანხმებით დაშვებულ სახეობას ემატება „სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი“

კომისიის სხდომაზე გამოითქვა შენიშვნა და შემდგომი მუხლები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რეკომენდაციის კერძოდ:

- „მე-9 მუხის მე-5 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 51 პუნქტი.
- „51. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სამსახურის ჩართვა სავალდებულოა:
 - ა) გაუსაძინიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დაპტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;
 - ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ.-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის, საკულტო ნაგებობისა და განაშენიანების რეგულირების გაგმებისა)“ 22 ე მუხლის მე-8 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
- „8. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, და გეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად

შესრულების მიზნით ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს თბილისის მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეული, თუ ასალო მშენებლობისათვის განსაზღვრის ინტენსივობის კოეფიციენტის გადატეხების შედეგად მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ.-ს ან სორცელდება ამავე საანგარიშო ფართობის შენობა-ნაგებობის საგამონაკლისო სახეობაზე დაშვება (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუწეულის, ხისლითიეცის, საკულტო ნაგებობისა) “

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მუყრნეობის კომისია მიზანშეწონილად მიაჩნია, რომ დადგენილების პროექტს მიეცეს დადებითი შეფასება და ზღანდმწული შენიშვნით გატანს იქნას საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დასტკაცების შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20 105 დადგენილებაში ცვლილების შეტახის თაობაზე

12 031818443 03 (03.07.2018წ)

- **(AR1518657)** ქალაქ თბილისში, ჩიხორას 1 ჩიხი, ქუჩა №5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: /2.13.11.532) ნაწილზე 72 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა ით (სზ 1) ცვლილება
- **(AR1577737)** ქალაქ თბილისში, წულაძის ქუჩა №19-ის (საკადასტრო კოდი: 01.17.12.052.016-ის მიმდებარედ) მიმდებარედ 3/ კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება
- **(AR1581006)** ქალაქ თბილისში, ავალიშვილის 1 შესახვევი №1/5-ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე 1104 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სასაიტარული ზონის (საზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება;
- **(AR1583811)** ქალაქ თბილისში, გოდანის მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი /2 13 03 159) 123 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით ცვლილება;
- **(AR1578904)** ქალაქ თბილისში, პუშკინის ქუჩა №7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.18.03.018.055, ფართობი: 123 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სასოცადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება;
- **(AR1581925)** ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქუჩა №5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.05.013.159, 01.11.05.013.136, 01.11.05.013.158,

საერთო ფართობით: 13 362 კვ.მ) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

12-031819057-03

- **(AR1586643)** ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლება, სასაფლაოს მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: 01.15.08.004.002, ფართობი: 3 937 კვ მ) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ 3) სპეციალური ზონა 2 ით (სსპცზ 2);
- **(AR1555309)** ქალაქ თბილისში, ხელოვანთა ქუჩაზე მდებარე ძაწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.09.001.003, 01.17.09.001.044, 01.17.09.001.007, 01.17.09.001 042, 01.17.09.001.041, 01.17.09.001.023) და მათ მიმდებარედ მოთხოვნილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 19.09.2017 წლის 18-65 დადგენილებაში ტექნიკური ხარვეზის გასწორება საცხოვრებელი ზონა 1 ს (სზ 1) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1 ით (ტზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ 1) დაფიქსირება ტექსტურ ხაწილში.
- ქალაქ თბილისში, ხეილსანერგე მეურნეობაში მდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: 81.21.00.175, 81.21.05.205, 81.21.01 621) მიმდებარედ 390 კვ მ ფართობზე მოთხოვნილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 19 09 2017 წლის 18 65 დადგენილებისსე 8 პუნქტისაზე ტექნიკური ხარვეზის გასწორება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილებაზე;
- ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №6 ში სახემწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებულ ძაწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.05.029.135, ფართობი: 19 012 კვ.მ) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;
- ქალაქ თბილისში, ხარსივის I ჩისი, №10-ში მდებარე შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ელექტრიკ“ ს საკუთრებაში რეგისტრირებული ძაწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.15.02.039.036, ფართობი 2 229 კვ.მ) ხაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება;
- ქალაქ თბილისში, გედეყანაშვილის ქუჩა №22 ში არსებული ძაწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.07.004 009) მდებარე 25 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1 ის (ტზ 1) ზოგადი საცხოვრებელი ზონისა (სზ) ცვლილება;
- ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის ზემო პლატო, №3 კორპუსის (საკადასტრო კოდი: 01.19.20.006.005) მდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე 73 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება;
- ქალაქ თბილისში, რესის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე 49 353 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ს (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2 ით (სზ 2) ცვლილება;

- ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, სადგურ ლილოს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.15.006.059) და მის მიმდებარედ 3 323 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია ზოგადი საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 2 ის (ს-2) ცვლილება

12-03173149-03 – 10.11.2017 წელი (მე-19 პოზიცია);

- (AR1546276; 1520410) ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ოქროყანა, ბესიკის ქ. ნ/გ ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: #01.15.07.006.044), (1441 კვ.მ.) დაზუსტდეს კონტური ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონასა და საცხოვრებელ ზონა 1-ს შორის.

12-031808831-03 -29.03.2018 (მე-2 პოზიცია);

- (AR1564151)ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, გუდამაყის ქუჩა №3-ში /ქ. ძანჯგალას ქუჩა №1-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.15.04.027.009) საწილზე (ფართობი: 9 კვ.მ.) სატრანსპორტო ზონა 1-ის ცვლილება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 ის,

04/162 08.01.2016წელი (მე 4 პოზიცია);

- (AR1364157) ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელი ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთების (##01.14.01.008.030; 01.14.01.008.031) (431, 118 და 288 კვ.მ.) დაზუსტდეს კონტური ლსზ, საცხოვრებელი ზონა 2 ის, საცხოვრებელი ზონის შორის

04/6131 30.03.2016 წელი (მე-10 პოზიცია);

- (AR11379200) ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და ერეკლე ხეობის შესახვევს შორის, თარგი #4-ში თარგი #2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთების (##01 18.03.046.038; 01.18.03.046.039) (625 კვ.მ.) დაზუსტდეს კოსტური სარეკრეაციო ზონა 1, სატრანსპორტო ზონა 1-სა და სატრანსპორტო ზონა 2-ს შორის

04/6321 – 30.05.2017 წელი (მე-11 პოზიცია))

- (AR1494397) ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, უნივერსიტეტის ქ. #ნა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.14.03.042.213; 01.14.03.042.212), (2000 კვ.მ.) დაზუსტდეს კონტური სატრანსპორტო ზონა 1-ს, სპეციალურ ზონა 1 ს, საცხოვრებელ ზონა 3-სა და სარეკრეაციო ზონა 3-ს შორის

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის მიერ წარმოდგენილი 04/6321 - 30.05.2017 წელი (მე-11 პოზიცია)), 04/6131 30.03.2016 წელი (მე-10 პოზიცია); 04/162 – 08.01.2016წელი (მე-4 პოზიცია); 12-031808831-03 -29.03.2018 (მე-2 პოზიცია); 12-03173149-03 – 10.11.2017 წელი (მე-19 პოზიცია); 12-031819057-03 (09.07.2018წ); 12-031818443-03 (03.07.2018წ)) საკრებულოს დადგენილებების პროექტები „დედაქალაქის

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა ქალბატონმა ეკა ცეცხლაძემ. მისი თქმით, წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკაში, მიმდინარე სივრცით გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 20 წინადადება, კერძოდ:

12-031818443-03 (03 07 2018წ)

1. (AR1518657) ქალაქ თბილისში, ჩიხორას 1 ჩიხი, ქუჩა №5 ის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 72 13 11 532) ნაწილზე 72 კვ მ ფართობზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა -ით (სზ 1) ცვლილება. გენ. გეგმის რუკის სარვეზით ტზ-1 შეჭრილია საკადასტრო საზღვრებში და რეალურად არ წარმოადგენს სატრანსპორტო სივრცეს, აღნიშნულიდან გამომდინარე ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. შესაბამისად მიწის საკვეთის (საკადასტრო კოდი: 72.13.11.53) ნაწილზე 72 კვ.მ ფართობზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელ ზონა -ით (სზ 1) ცვლილება მისაღებია;
2. (AR1577737) ქალაქ თბილისში, წულაძის ქუჩა №19-ის (საკადასტრო კოდი: 01.17.12.052.016-ის მიმდებარედ) მიმდებარედ 37 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ 2) ცვლილება. არსებული მდგომარეობით ტერიტორია ესაზღვრება საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის საკვეთებს და არ წარმოადგენს საგზაო ინფრასტრუქტურის ნაწილს, შესაბამისად არის დედაქალაქის გენერალური გეგმის რუკის ხარვეზი. აღნიშნულიდან გამომდინარე წულაძის ქუჩა №19-ის (საკადასტრო კოდი: 01.17.12 052.016-ის მიმდებარედ) მიმდებარედ 37კვ მ ფართობზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2 ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია.
3. (AR1581006) ქალაქ თბილისში, თვალჭრელიძის 1 შესახვევი №1/5 ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე 1104კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სანიტარული ზონის (სანზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება; ტერიტორია არ წარმოადგენს კერძო საკუთრებას, თუმცა წინა წლების ორთოფოტოთი ლეგალიზების კანონის ამოქმედებამდე ფიქსირდება შენობა-ნაგებობები, ასევე გენერალური გეგმის საპროექტო წინადადებით მოცემულ ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა, შესაბამისად

თვალჭრელიძის 1 შესახვევი №1/5 ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე 1104კვ.მ ფართობზე სანიტარული ზონის (საწიწკარევიო ზონა 2 ით (რზ 2) ცვლილება მისაღება.

- 4 (AR1583811) ქალაქ თბილისში, გლდანის მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 72.13.03.159) 123 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით ცვლილება; რეალური მდგომარეობისა მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს კერძო საკუთარებას და სატრანსპორტო ზონა კვეთს გენ. გეგმის რუკის ხარვეზიდან გამომდინარე; შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 72.13.03.159) 123 კვ.მ ფართობზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით ცვლილება მისაღება.
- 5 (AR1578904) ქალაქ თბილისში, კუჭკისის ქუჩა №7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 01 18 03 018 055, ფართობი. 123 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება; კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია ტერიტორიულ - სავრცეობის მოწყობის თვალსაზრისით ძირითადი ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილების განხილვა გადაადგილდეს იქნას დამატებითი შესწავლის მიზნით.
6. (AR1581925) ქალაქ თბილისში, გმირი კურსანტების ქუჩა №5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01 11 05 013 159, 01 11.05.013.136, 01.11.05 013 158, საერთო ფართობით. 13 362 კვ.მ) მოთხოვნილია საპრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება; მოთხოვნილ ტერიტორიაზე შეთანხმებულია გრგ, რომლის მიხედვითაც დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, შესაბამისად მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.05 013 159, 01.11.05.013.136, 01.11.05.013.158, საერთო ფართობით. 13 362 კვ.მ) საპრეწველო ზონა 1-ის (ს 1), სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1(რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6 ით (სზ 6) ცვლილება მისაღება.

12 031819057-03

7. ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლება, სასაფლაოს მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: 01.15.08.004.002, ფართობი: 3 937 კვ.მ) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2); მოთხოვნილი ტერიტორია რეალურად წარმოადგენს სასაფლაოს ნაწილს, სადაც ფიქსირდება ძველი საფლავები; შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01 15.08.004.002, ფართობი: 3 937 კვ.მ) სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება მისაღება.

8. ქალაქ თბილისში, ხელოვანთა ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.09.001.003, 01.17.09.001.044, 01.17.09.001.007, 01.17.09.001.042, 01.17.09.001.041, 01.17.09.001.023) და მათ მიმდებარე მთლიანობაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 19.09.2017 წლის 18-65 დადგენილებაში ტექნიკური ხარვეზის გასწორება საცხოვრებელი ზონა 1-ს (სზ-1) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) დაფიქსირება ტექსტურ ნაწილში. აღნიშნულიდან გამომდინარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.17.09.001.003, 01.17.09.001.044, 01.17.09.001.007, 01.17.09.001.042, 01.17.09.001.041, 01.17.09.001.023) და მათ მიმდებარე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 19.09.2017 წლის 18-65 დადგენილებაში ტექნიკური ხარვეზის გასწორება მისაღებია საცხოვრებელი ზონა 1-ს (სზ-1) ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) დაფიქსირებით ტექსტურ ნაწილში.
9. ქალაქ თბილისში, ხესალსასერგე ძეგურნეობაში მდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი 81.21.00.175, 81.21.05.205, 81.21.01.621) მიმდებარე 390 კვ მ ფართობზე მთლიანობაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 19.09.2017 წლის 18-65 დადგენილებასმე-8 პოზიციაზე ტექნიკური ხარვეზის გასწორება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილებაზე; აღნიშნული ცვლილების მოქმადების დროს დაფიქსირდა ტექნიკური ხარვეზი, ვინაიდან ერთი პოლიგონით შემოიხაზა სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) შესაცვლელი ტერიტორიასთან ერთად, შესაბამისად დაფიქსირდა ხარვეზი და მთლიანობაში მოხაკეიოზე დარჩა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); აღნიშნულიდან გამომდინარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: 81.21.00.175, 81.21.05.205, 81.21.01.621) მიმდებარე 390 კვ მ ფართობზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 19.09.2017 წლის 18-65 დადგენილებაში მე-8 პოზიციაზე ტექნიკური ხარვეზის გასწორება შესაძლებელია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილების დაფიქსირებით.
- 10 ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №6-ში სასემწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.05.029.135, ფართობი: 19.012 კვ.მ) მთლიანობაში სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება; აღნიშნულიდან, რომ მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიის განვითარება ხორციელდება საცხოვრებელი უბნებით, აქედან „ფრანგული უბანი“-ც ძრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, შესაბამისად ფართობიდან გამომდინარე დამოუკიდებლად მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.11.05.029.135, ფართობი: 19.012 კვ.მ)

სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღება.

11. ქალაქ თბილისში, ბარნოვის I ჩიხი, №10 ში მდებარე შპს „ჯორჯიან უაიერ ენდ ფაუერი“-ს საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.15.02.039.036, ფართობი 2 229 კვ.მ) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ 3) ცვლილება, აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით კომისიის სხდომაზე გასოიბაზე შენიშვნა, კერძოდ ტერას წყრისათა გადსაგზავნალ მთავრობის ინდ აქტში საცხოვრებელი ზონა 3-ის ნაცვლად დაფიქსირებულია საცხოვრებელი ზონა 5, რასთან დაკავშირებითაც ლობანული განვითარების საქალაქო სამსახურს მიეცა მითითება ხარეეზის გამოსწორებასთან დაკავშირებით შესაბამისად, კომისიამ ტექნიკური ხარეეზის გარდა, ტერიტორიულ სიკრცასა მთქყობის თვალსაზრისითაც ძიზანშეწონილად მითჩნა მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილების განხილვის გადადება დასატყებათა შესწავლის მიზნით
12. ქალაქ თბილისში, გედევანიშვილის ქუჩა №22-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 01 16 07 004 009) მიმდებარედ 25 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ზოგადი საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება; აღნიშნული ტერიტორია რეალურად წარმოადგენს განმცხადებლის საკუთრებაში ღობის შიგნით არსებული ეზოს ნაწილს. შესაბამისად მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.16.07.004.009) მიმდებარედ 25 კვ.მ ფართობზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ზოგადი საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება.
13. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის ზეკი პლატო, №3 კორპუსის (საკადასტრო კოდი. 01 19 20 006 005) მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე 73 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება; ტერიტორიაზე მდებარეობს მიწის ქვეშა ავტოფარეხები, რომელზეც თავის დროზე შედგენილია შესაბამისი პროექტი, აღნიშნულიდან გამომდინარე არსებულ ტერიტორიაზე 73 კვ.მ ფართობზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღება.
14. ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე 49 353 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ს (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 02.08.2016 წლის №226 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულაციის გეგმის პროექტის მიხედვით, ინდივიდუალური განაშენიანებისათვის რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე კვ.მ ფართობზე სარეკრეაციო ზონა 2-ს (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღება

15. ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, სადგურ ლილოს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.15.006 059) და მის მიმდებარედ 3 323 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია ზოგადი საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება; აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე შემოჭრილია ზოგადი საცხოვრებელი ზონა და აღმოსავლეთით და დასავლეთით ესაზღვრება სამრეწველო ზონა 2 (ს 2), შესაბამისად ზონის ცვლილებით შეივსება ტერიტორია მალაშანად ერთი ფუნქციური ზონის არეალით; აღნიშნულიდან გამომდინარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.19.15.006.059) და მის მიმდებარედ 3 323 კვ.მ ფართობზე ზოგადი საცხოვრებელი ზონის (სზ) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს 2) ცვლილება ძისაღებია

12-03173149-03 – 10.11.2017 წელი (მე-19 პოზიცია);

16 ქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ოქროყანა, ბესიკის ქ. ნ/გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: #01 15 07 006 044), (1441 კვ.მ.) დაზუსტდეს კონტური ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონასა და საცხოვრებელ ზონა 1 ს შორის ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა იცვლება საცხოვრებელი ზონა 1 ით, ("ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს" 06.07.2017 წლის ოქმი #27), განმცხადებელი.. ვ.რუანსკი. AR1546276; AR1520410. მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილებას ტერიტორიულ სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით უარი ეთქვა.

12 031808831 03 29.03.2018 (მე 2 პოზიცია);

17. №AR1564151 განაცხადით ზაზა ახარაშვილმა (პ/ნ 01002026605) შოთხობა სატრანსპორტო ზონა 1-ის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით ცვლილება ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, გუდიაშვილის ქუჩა №3 ში /ე მანჯგადაძის ქუჩა №1 ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.15.04.027.009) ნაწილზე (ფართობი: 9 კვ.მ.). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20 105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ხარვეზის გამო, სატრანსპორტო ზონა 1 შეჭრილია შენობის ნაწილზე. მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილებას ტერიტორიულ სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით უარი ეთქვა

04/162 – 08.01.2016წელი (მე-4 პოზიცია);

18. AR1364157 ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, სოფელ ლისში, არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: №№01.14.01.008.030, 01 14 01 008 031, 431,118 და 288 კვ.მ), ხდება კონტურის დაზუსტება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონას, საცხოვრებელი ზონა 2-ის და საცხოვრებელ ზონას შორის. ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა 431 კვ.მ, საცხოვრებელი ზონა 2. 118 კვ მ იცვლება ზოგადი საცხოვრებელ ზონით. მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიეცა უარყოფითი შეფასება. ფუნქციური ზონის ცვლილებას ტერიტორიულ - სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით უარი ეთქვა.

04/6131 – 30.03.2016 წელი (მე-10 პოზიცია);

19. AR11379200, ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, ძეგლის მარჯვენა სანაპიროსა და ერეკლე II ის შესახვევს შორის, თარგი #4 ში, თარგი #2-ში, არსებულ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: №№01.18.03.046.038; 01.18.03.046.039, 625 კვ.მ), ხდება კონტურის დაზუსტება სარეკრეაციო ზონა 1 ს, სატრანსპორტო ზონა 1-სა და სატრანსპორტო ზონა 2 ს შორის სარეკრეაციო ზონა 1 ი, სატრანსპორტო ზონა 1-სი იცვლება სატრანსპორტო ზონა 2 ით. მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიეცა უარყოფითი შეფასება. ფუნქციური ზონის ცვლილებას ტერიტორიულ სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით უარი ეთქვა.

04/6321 – 30.05.2017 წელი (მე-11 პოზიცია))2

20. AR1494397, მე 11 პოზიცია, ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, უნივერსიტეტის ქუჩა №6-ას მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: № №01.14.03.042.213, 01.14.03.042.212, 2000 კვ მ), ხდება კონტურის დაზუსტება სატრანსპორტო ზონა 1-ს, სპეციალურ ზონა 1-ს, საცხოვრებელ ზონა 3-სა და სარეკრეაციო ზონა 3-ს შორის. სატრანსპორტო ზონა 1 და საცხოვრებელ ზონა 3, იცვლება სპეციალურ ზონა 1-ით და სარეკრეაციო ზონა 1 ით მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიეცა უარყოფითი შეფასება. ფუნქციური ზონის ცვლილებას ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით უარი ეთქვა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის 20 წინადადება ზ/აღნიშნული შენიშვნის გათვალისწინებით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

3. 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 გეგმარეგისტრაციის დამტკიცების შესახებ (04/10652; 15-03181852-03 (დაზუსტება))

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა ქალბატონმა თამარ კაციტაძემ. მისი თქმით, სამპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი წერეთლის გამზირი #117, აკაკი წერეთლის გამზირი #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) ჯამში ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 14708 კვ.მ-ს, მასზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანობა ზონა 2 (სსზ-2), პროექტი ითვალისწინებს ფუნქციური ზონის ცვლილებას სატრანსპორტო ზონა I ით, წარმოდგენილი ესკიზური პროექტით გათვალისწინებული იყო არსებული 1-4 სართულიანი 3 შენობის დემონტაჟი და 21-23 სართულიანი 4 შენობის განთავსება კომერციული, სავაჭრო, საოფისე, სასტუმრო და საცხოვრებელი ფუნქციური დანიშნულებით სამპროექტო ტერიტორია ითვალისწინებდა 4 სლოკად, სამპროექტო არეალის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთი (01.13.06.001.006) და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობა რჩება შეუსაბამოდ, რომელიც ვერ აკმაყოფილებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39-ით დადგენილ მინიმალურ პარამეტრებს, ასევე ირღვევა მიჯნის ზონა სასურველია ამ შენობისთვის ცალკე სექტორად გამოიყოს ტერიტორია, რომელიც აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს მოიცავს №14-39 დადგენილებასთან შესაბამისობაში. აღნიშნულის გათვალისწინებით, 2017 წლის 7 ნოემბრის სსდმასზე თქმა #18, საკითხის განხილვა გადადებული იქნა. საკითხის განხილვის განხილვის პროცესში (თქმა #16 25 05 2018წელი) გამოთქმული იქნა მოსაზრება, პროექტში ცვლილებების განხორციელების შესახებ, კერძოდ გასხორციელდეს პროექტის გადახედავით არსებული ფუნქციური ზონის, სსზ 2-ის პარამეტრების ფარგლებში და მოთხოვნილ იქნა კვლევის არეალის განსაზღვრა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს ეთხოვა (წერილი #03-031814949. 29.05.2018წ) მითითებულ მისამართზე განახლებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარეგისტრაციის დამტკიცების პროექტის წარმოდგენა. თავის მხრივ სამსახურის 2018 წლის 04 ივლისის #15-03181852-03 წერილით წარმოდგენილ იქნა განახლებული მასალები, რომლითაც ძირითადად გათვალისწინებულია კომისიის რეკომენდაციები, კერძოდ ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20 105 დადგენილებით დაამტკიცებული გენერალური გეგმის მიხედვით, დადგენილი ფუნქციური ზონა-სსზ-2 -ით. (ახალი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტით მითითებულ ტერიტორიას წინა მხრეს განსაზღვრული აქვს სსზ-2-ის ფუნქციური ზონის სტატუსი, უკანა მხარეს

სიღრმეში დიდ ნაწილზე მოიაზრება საცხოვრებელი ზონა-6-ის სტატუსი). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით მიღებულ წესებს დაცვით. ამასთან განსაზღვრულია განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევის არეალი საპროექტო ტერიტორიიდან 300 მეტრის რადიუსით, მეტრო დიდუბის მიმდებარე ტერიტორიის ჩათვლით

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია ბიზანსქანსილად მიიჩნევს ქ.თბილისში, დიდუბის რაიონში, აკაკი წერეთლის გამზ. #117, 139-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (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 დაყალუბის პროექტი (04/10652), 15-03181852-03, AR1528380), (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებულა AR1528380. 28.07.2017წ. განაცხადი), გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად

4. ქ. თბილისში, სოფელ თბინვაღაში, „თელეების მიწა“-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.15.760) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე (12 0318180254 03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა ქალბატონმა თამარ კაციტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელ თბინვაღაში, „თელეების მიწა“-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.760), რომლის საერთო ფართობია 6 000 კვ მ, გრგ ხედება ლისის ტბის განვითარების ჩარჩო გეგმის არეალში. მიმდებარე ტერიტორიაზე აქტიურად მიმდინარეობს მშენებლობა, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასუშავება ჩარჩო გეგმის მიხედვით, რომლის თანხმადაც დადგენილია ქუჩათა ქსელი და განაშენიანების რეგულირების სახეობა. „დედაქალაქის სიწათისარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო წინადადებით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ფუნქციით, სადაც განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები; დაგეგმილია საპროექტო მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი. N72.16.15.760) გასიჯვნა 8 საკადასტრო ერთეულად, აქედან 7 მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ხოლო მე-8 ნაკვეთი (752 კვ.მ.) მთლიანად დათმობილია ჩარჩო გეგმით გათვალისწინებული გზის გაფართოებისათვის. ასევე, დაიგეგმა ჩარჩო გეგმით

დადგენილი რეგულირების წითელი ხაზები შენობების განთავსებისთვის. წარმოდგენილი გრგ-ს პროექტით არ იგეგმება ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გადაძეგვრა და გახიოარება ხდება საცხოვრებელი ზონა 1(სზ 1) ის ფარგლებში. ასევე, გზის გაფართოებისა და სრულყოფილი საავტომობილო გზის მოწყობის მიზნით, დაგეგმილია ფუნქციური ზონის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით. მოცემულ შემთხვევაში, საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა ხდება ლ. ვვაჭაძის ქუჩიდან ი კუჭაყაძის ქუჩის გავლით, ამჟამად გრუნტის გზით, თუქცა ჩარჩო გეგმისათვის გათვალისწინებულია გზათა ქსელის მოწყობა, რისთვისაც გრგ-ს მსხედვით გამოყოფილია 752 კვ.მ ის ფართობი შესაბამისი ზონირებით - სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ამასთან, საპროექტო ტერიტორიაზე ხე-ნარგავი არ ფიქსირდება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიაჩნებს, ქ. თბილისში, სიყველ თბილისში, „თელავის ბიჭ“-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: № 72.16.15.760) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულაციების გეგმის პროექტი (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სიბ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული AR1570376 განაცხადი) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

5. ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე, დიდძის სასწავლო - საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.836, N01.72.14.014.855) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 მარტის N90 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (12 031818314-03);

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა ქალბატონმა თამარ კაციტაძემ მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე, დიდძის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.836, N01.72.14.014.855) ჯამში ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 6 200 კვ.მ-ს, მასზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ქ. თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე, დიდძის სასწავლო-საცდელი მეურნეობაში, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.836, 01.72.14.014.855) ჯამური ფართობი 6 200 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია განაშენიანებულია, როგორც მრავალბინიანი ასევე, ინდივიდუალური

საცხოვრებელი სახლებით, თუმცა, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ უმეტესწილად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები გვხვდება;

საპროექტო ტერიტორიას ჩისასელილი აქვს ფარნავაზ მეფის გამოსარიდას და კათალიკოს ასრამ I-ის ქუჩის ჩხრიდან განაცხადზე წარმოდგენილია სატრანსპორტო სქემა შეთახხმებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან და ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციასთან. აღნიშნული კორექტირებით არ იცვლება გამწვანების დენდროლოგიური პროექტი მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2 (სსზ 2) დამტკიცებული გრგ-ს მსხვედვით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 მარტის N90 განკარგულებით (AR1465611) დამტკიცდა განაშენიანების რეგულაციის გეგმა, რის მიხედვითაც ტერიტორია გაძიჯნულია 2 მიწის ნაკვეთად. საპროექტო ტერიტორიაზე არ შეცვლილა არსებული ფუნქციური ზონირება. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ 2) ქალაქთმშენებლობათა პარამეტრები დამტკიცებული გრგ-ს მიხედვით: თავდაპირველი გრგ შეთანხმების შედეგად ცალკეული სექტორებისთვის განისაზღვრა შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები. I სექტორი სსზ-2: კ-1= 0,4 კ-2= 4,0 კ-3= 0,3 II სექტორი სსზ-2: კ-1= 0,3 კ-2= 4,0 კ-3= 0,4 სართულიანობა I სექტორი სზ-6 - 15 სართ. II სექტორი სზ-6 – 13-16 სართ. დამტკიცებული გრგ ს კორექტირებით დადგენილია ცალკეულ სექტორებში სექტორი N1 კ-2=4,0 ის ნაცვლად კ-2=4,4, სექტორი N2 კ-2=4,0 ის ნაცვლად კ-2=4,6, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 სექტემბრის N278 განკარგულებით (AR1422338) ტერიტორიაზე გაიცა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის. აღსანიშნავია, რომ საპროექტო ტერიტორიას კვეთს სს"ოელასის" კუთვნილი 110 კვ ის ორჯაჭვიანი საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზი „დილომი 102-103“. განაცხადზე წარმოდგენილია სს „თელასის“ 2017 წლის 12 ივლისის #0612/237 წერილი, რომლის მიხედვითაც დაცულია ელექტროგადამცემ ხაზთან მისართობაში დადგენილი პირობები. გრგ-ს კორექტირებით გამოწვეული ცვლილებებია შემდეგი: I სექტორში - საპროექტო შენობა- საგეგმარების სართულიანობა რჩება უცვლელი, ხოლო მაქსიმალური სიმაღლე იცვლება 48,75 მეტრის ნაცვლად 50,20მ.+2.80 მეტრი, რადგან ავტოსადგომის სართულის სიმაღლე გაიზარდა 4 მეტრამდე II სექტორში „ბ“ ბლოკი ნაცვლად 16 სართულისა, ხდება 18 სართულიანი, ხოლო მაქსიმალური სიმაღლე იცვლება 49,36 მეტრის ნაცვლად 56,76 მეტრი „გ“ ბლოკში ცვლილებების განხორციელება არ იგეგმება აღნიშნული ცვლილებები გამოწვეულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების შესაბამისად საპროექტო შენობების უსაფთხოების წესებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით. საპროექტო ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდით არ ხდება ფუნქციური ზონით დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გადაჭარბება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე საპროექტო ტერიტორიის ადგილმდებარეობიდან, საკმარისი რესურსის მქონე სატრანსპორტო კავშირებიდან და ყველა საჭირო ინფრასტრუქტურას არსებობიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილია დამტკიცებულ გრგ-ში მოთხოვნილი ცვლილების შეტანა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის

საქალაქო სამსახურის პოზიცია: წერილის ნომერი: 18-01181492 (29.05.2018) განაშენიანების რეგულირების გეგმის წარმოდგენილი პროექტის თემატური ნაწილი მოიცავს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრულ სარეკრეაციო ტერიტორიების სისტემას (გამწვანების პროექტის ჩათვლით), რომლის ძირითადი სამსახურს შეჩიშენა არ გააჩნია. გრგ კორექტირებით რჩება იგივე ფუნქციური ზონირება, რაც დამტკიცებულია გრგ თი.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო ძეგურნიუბას კომისიას მიზანშეწონილად ბიაჩსია, ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე, დიდმის სასწავლო-საიდგლო ძეგურნიუბაში, აგრარული უნივერსიტეტის მისდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: **N01.72.14.014.836, N01.72.14.014.855**) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებულა **01181049-67** განაცხადი), გაჩახილა იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.*

6. ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.025.063; 01.14.02.025.062) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 სექტემბრის N34 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმას (ცვლილების შეტანის თაობაზე (12 011818444-03))

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა ქალბატონმა თამარ კაციტაძემ. მისი ოქმით, საპროექტო ტერიტორია მოიცავს ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, III მიკრო/რაიონი (საკადასტრო კოდი. N01.14.02.025.062, ნაკვეთი N25/62) და ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, III მიკრო/რაიონში (საკადასტრო კოდი. 01.14.02.025.063, ნაკვეთი N25/63) არსებულ მიწის ნაკვეთებს, რომელთა ჯამური ფართობია 13954კვ.მ. არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და მცირედზე - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონასა (პზ) და გვერდით კარვასში (გკ) არსებულ მიწის ნაკვეთებს სამხრეთით ქსანდრეხა ნუცუბიძის ქუჩა, ხოლო ჩრდილოეთით ჩხიკვაძის ქუჩა. აღმოსავლეთით ესაზღვრება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) ხოლო დასავლეთით - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), რომელიც განაშენიანებულია მრავალბინიანი და ინდივიდუალური

საცხოვრებელი სახლებით. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე ფიქსირდება 91 მწვანე ნარგავი. გათვალისწინებულია რამდენიმე მწვანე ნარგავის მოჭრა/გადარგვა, რომელთა მიმართაც გადაწყვეტილების მიღება მოხდება უშუალოდ იმსენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, სწორედ ამიტომ შენობების განთავსების კონფიგურაციები არის პირობითი და დაზუსტდება ნებართვის სტადიაზე საპროექტო ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დამტკიცდა „ქ. თბილისში, ვაკე საბურობლოს რაიონში, სუცუბიძის ფერდობის III მ/რ ში, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკვ. N25/62) საცხოვრებელი კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 17 დეკემბრის N01/2883 ბრძანების შესაბამისად. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობი III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი 01.14.02.025.063, N 01.14.02.025.062) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 სექტემბრის N354-ე განკარგულების შესახებ, ცვლილება შეეიდა საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში. კერძოდ, N01.14.02.025.062 საკადასტრო კოდიო რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთს (ფართობი 13474 კვ.მ) დაემატა N01.14.02.025.063 საკადასტრო კოდიო რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (ფართობი 480 კვ.მ), რომელზეც განთავსებულია დაფიქსირებული, მშენებარე საცხოვრებელი კორპუსი. საპროექტო ტერიტორიის ფართობის მომატებასთან დაკავშირებით „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობის III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N316 განკარგულების შესახებ, ცვლილება შეეიდა განაშენიანების რეგულირების გეგმარებით დავალებაში და საპროექტო არეალში დაფიქსირდა შემდეგი საკადასტრო მონაცემები: N01.14.02.025.062, N01.14.02.025.063 2010 წელს დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით N01.14.02.025.062 საკადასტრო კოდიო რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიწიქვეშა ჰქონდა შემდეგი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები: კ-1=0,2. კ-2=3,0. კ-3=0,1. ხოლო, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 სექტემბრის N354-ე განკარგულების შესაბამისად, მთელი ტერიტორიას მიენიჭა შემდეგი პარამეტრები: კ-1=0,5. კ-2=4,3. კ-3=0,1. კოეფიციენტის გადამეტების მიზეზად დასახელდა არსებული კომპლექსის მშენებლობის დასრულების ხელშეწყობა. ასევე, შპს "ბი აი ჯი"-ს მშენებარე კორპუსის პარამეტრების გაუმჯობესების მიზნით, შპს "სვეტი ნუცუბიძე" გადასცემს მას აღნიშნულ ნაკვეთს - 770 მ² მიწის ფართობს პროექტის ერთ-ერთი მიზანია, მშენებარე კომპლექსის დასრულების ხელშეწყობა, რომლითაც მრავალ ოჯახს მიეცემა საშუალება დაგვიანებულად, მაგრამ მაინც შევიდეს თავიანთ კუთვნილ ბინებში, რომლებსაც წლებია ელოდებან. აღნიშნული წარმოადგებს საჯარო

ინტერესს საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმვაში. საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარებასთან დაკავშირებით მომზადდა დამატებით პროექტი, რომელიც შეთანხმდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სკოლის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან. დამატებით წარმოდგენილია შესაბამისი სამსახურების უფლებამოსილი პირების ხელმოწერებით და ბეჭდას დამოწმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმები გრგ პროექტის შეთანხმებისას სექტორ 1 ში არსებული მშენებარე შესახებ არასწორად იქნა დაკვალული, რის გამოც აღნიშნულ შესახებ საგეგმობას მცირედაც კვეთს მისი ნაკვეთის წითელი ხაზი, შესაბამისად მოთხოვნილია დამტკიცებულ გრგ-ში ცვლილების შეტანა ზემო აღნიშნული ხარვეზის გახსნის მიზნით, რაც გამოიხატება მხოლოდ მისი ნაკვეთის განაწილების გეგმის უმნიშვნელო კორექტირებით, კერძოდ, მისი ნაკვეთის პირობათა ნომრით N1 და N10 კონფიგურაციის ცვლილებით მათი ფართობების უცვლელად. წარმოდგენილი განაწილების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი შესაბამისად არ განხილავდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 29 სექტემბრის N 354 განკარგულებით დასტავილებული განაწილების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტისგან. იცვლება მხოლოდ მისი ნაკვეთის განაწილების გეგმა, ფართობისა და ნაკვეთის საიჯაროს მსოფლიო ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების უცვლელად, რაც გამოიწვია დასტავილებული განაწილების რეგულირების გეგმაში დასტავილებული ტექნიკურმა ხარვეზმა.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს, ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუგეზიძის ფერდობი III მიკრორაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: **N01.14.02.025.063; 01.14.02.025.062**) განაწილების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.tas.ge რეგისტრირებული **AR1588698** განაცხადი) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.*

7. ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონი, წინაუბნის ქ. **N13ა**; წინაუბნის ქ. **N9**; ტუსკიას ქ. **N12**; ტუსკიას ქ. **N10**-ში მდებარე მისი ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: **01.10.17.016.013, 01.10.17.016.016; 01.10.17.016.017; 01.10.17.016.018; 01.10.17.016.020; 01.10.17.016.021; 01.10.17.016.022**) ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის **2014 წლის 26 თებერვლის N1087135** გადაწყვეტილებით დამტკიცებული განაწილების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველზე (12-031819063 03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა ქალბატონმა თამარ კაციტაძემ

მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2018 წლის 30 მარტს AR1589681 განცხადებით მიმართა ნოდარ სილაძემ და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონი, წინაუბნის ქ. N13ა; წინაუბნის ქ. N9, ტუსკიას ქ. N12; ტუსკიას ქ. N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.17.016.013, 01.10.17.016.016; 01.10.17.016.017; 01.10.17.016.018; 01.10.17.016.020; 01.10.17.016.021; 01.10.17.016.022) ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 16 იანვრის N1087135 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ძალადაკარგულად გამოცხადება. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისში, საბურთალოს რაიონში, წინაუბნის ქ. N13ა, წინაუბნის ქ. N9; ტუსკიას ქ. N12; ტუსკიას ქ. 10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.17.016.018; 01.10.17.016.022, 01.10.17.016.021, 01.10.17.016.012, 01.10.17.016.020, 01.10.17.016.017, 01.10.17.016.016; 01.10.17.016.028, 01.10.17.016.013) და მათ მიმდებარედ. ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონი, წინაუბნის ქ. N13ა; წინაუბნის ქ. N9; ტუსკიას ქ. N12, ტუსკიას ქ. N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.17.016.013, 01.10.17.016.016, 01.10.17.016.017, 01.10.17.016.018; 01.10.17.016.020; 01.10.17.016.021; 01.10.17.016.022) ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 26 თებერვლის N1087135 გადაწყვეტილებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსების მიზნით. აღნიშნული დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების მიხედვით, გათვალისწინებული იყო არსებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების დემონტაჟი და მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება, საცხოვრებელი და კომერციული დანიშნულებით. 2014 წლის 26 თებერვალს N1087135 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებაში წარმოდგენილია მხოლოდ ესკიზი რომელიც, ამოგარდნილია მიმდებარე განაშენიანების კონტექსტიდან განაშენიანების ინტენსივობა საგრძნობლად გადაჭარბებულია, არ არის წარმოდგენილი დასაბუთება და ყველა ის საჭირო კვლევა რაც საფუძვლად უდევს გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას. გარდა ამისა, ამ დროის განმავლობაში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი არ შეთანხმებულა სასურველია საპროექტო ტერიტორია განვითარდეს სივრცის ერთიანი გააზრების პრინციპით, რომელიც უნდა ითვალისწინებდეს არსებულ რელიეფს, საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებას და შესაბამისი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგებას.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს, „ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონი, წინაუბნის ქ. N13ა; წინაუბნის ქ. N9; ტუსკიას ქ. N12; ტუსკიას ქ. N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.17.016.013, 01.10.17.016.016; 01.10.17.016.017; 01.10.17.016.018; 01.10.17.016.020; 01.10.17.016.021; 01.10.17.016.022) ქალაქ თბილისის მერიის

საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 26 თებერვლის N1087135 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე" განკარგულების პროექტი გატანილი იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

8. ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდეხი: 01.14.17.001.184, 01.14.17.001.185, 01.10.18.006.134, 01.10.18.006.133 საერთო ფართობი: 4/ 750კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე (12-031819064-03)

საკითხი წარმოადგისა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელმა ქალბატონმა თამარ კაციტაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2018 წლის 23 იანვარს AR1570849 განცხადებით მიმართა იანუკ შიხიაშვილმა ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდეხი. 01.14.17.001.184, 01.14.17.001.185, 01.10.18.006.134, 01.10.18.006.133 საერთო ფართობი: 4/ 750კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების მოთხოვნით. საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთები მდებარეობს ლისის ტბის სამხრეთ-აღმოსავლეთით დაახლოებით 800 მეტრში, საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორია წარმოადგენს როგორც რელიეფს, საპროექტო ტერიტორიაზე აღინიშნება სეროზოვიანი მდინარეებისგან ჩამოყალიბებული ხეობები. მიმდებარე არეალი დღეის მდგომარეობით ვითარდება საცხოვრებელი ქვეზონებით (საცხოვრებელი ზონა 3 და საცხოვრებელი ზონა -1), ტერიტორიაზე მდებარეობს, როგორც ექსპლუატაციაში მიღებული, ასევე მშენებარე საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დასტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20 105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) ხოლო, მცირე ნაწილზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) მოიცავს, როგორც წესი, თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებს გარეთ არსებულ ბუნებრივი ლანდშაფტის ან ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიას, ხოლო ამავ

პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) არის დაბალი ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამაყენების (და მის დაძმარე) ტერიტორიებს; საპროექტო წინადადებით იგეგმება იხდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება; ფუნქციური ზონის ცვლილება გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ქვეზონით, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ 3) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 1 ით და სატრანსპორტო ზონა 1 ით (გზის მოწყობის მანქანით). საპროექტო წინადადების დასახულების თანახმად, პროექტის მთავარი მიზანია გამწვანებული საცხოვრებელი უბნის შექმნა სადაც 80% დაეთმობა რეკრეაციას. წარმოების პროცესში დადგინდა, რომ ტერიტორიის ხაწილი მდებარეობს საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის ბალანსზე არსებულ 220 კვ. ეგზ „დიდუბე-3,4“-ის დაცვის ზოლში, შესაბამისად აღნიშნული გარემოება გათვალისწინებული იქნა წარმოდგენილი გეგმარებითი დავალების პროექტის განხილვისა და დასკვნის მომზადების პროცესში საპროექტო ტერიტორიაზე არსებობს სუსტად განვითარებული სატრანსპორტო ქსელი, ქალაქთან კავშირი ხორციელდება უკვე აშენებული და მშენებარე „ლისი ვერანდას“ კომპლექსის გავლით მაჭავარიანის ქუჩის მეშვეობით, რომელზეც მოხვედრა შესაძლებელია ეკოლოგიური დატვირთული კვანძის მხრიდან, ლისის ტბაზე მისასვლელი იხერიტაშვილისა და 8 კლასტის ქუჩების მეშვეობით, რომელიც ემსახურება უკვე არსებულ მკიდროდ დასახლებულ უბანს (ხუცობის ქუჩას და პლატოებს) ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 5 აპრილის N18-01180954162 წერილის თანახმად, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი გათვალისწინებული გამწვანებული არეალის მოცულობის წილობრივი მაჩვენებლებით შესაბამისობაშია განაშენიანების ინტენსივობის მაჩვენებლებთან ხოლო, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების აღბრუნში წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა 2018 წლის 25 მაისს შეთანხმებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურისა და ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარი სამმართველოს უფროსის მიხედვით პირებთან ყოველივე ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, მისასვლელია მომზადდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება წარმოდგენილი კვლევისა და საპროექტო წინადადების გათვალისწინებით შემდეგი პირობებით:

- მოცემული ტერიტორიის განვითარება მოხდეს დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ქვეზონით, საცხოვრებელი ზონა-1-ში დადგენილზე დაბალი კოეფიციენტებით (კ 1=0,3, კ-2=0,4)
- საპროექტო ტერიტორიის 80% დაეთმოს გამწვანებას.
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის სტადიაზე დასრულებული გამწვანების ესკიზური პროექტი, სადაც ნათლად გამოჩნდება გრძ დაგეგმვის მოყვარი მიზანი/კონცეფცია.
- საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების მაქსიმალურ სიმაღლედ განისაზღვროს 10 მეტრი, ხოლო სართულიანობა - სამი სრული სართული;

• დაუშვებელია ტერიტორიის მცირე ნაწილზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, დადგენილი ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის ცვლილება.

• დაუშვებელია რაიმე სახის მშენებლობა საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის ბალანსზე არსებულ 220 კვ ეგზ „დიდუბე 3,4“ ის დაცვის ზონში, ამასთან გასაშენიანების რეგულირების გეგმის სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს ზემოხსენებული ძალაში მახვის ელექტრო გადასცემა ხაზის გადატანის პროექტი შეთანხმებული შესაბამის სამსახურთან, სადაც ასევე დადგენილი იქნება ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის ზონები.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის ძარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.14.17.001.184, 01.14.17.001.185, 01.10.18.006.134, 01.10.18.006.133 საერთო ფართობი: 47 750 კვ.მ) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გაცემის დაავალების პროექტი გატანის იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

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

სხდომის თავმჯდომარე

რ. სობაძე

რევაზ სობაძე