

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი №45

ქ თბილისი

2019 წელი, 24 მაისი, 13:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყეშელაძე, ბექა დავითულიანი, ვახტანგ შაქარაშვილი, დავით უსამელიძე, თევდორე ისაკაძე, დავით უჯმაჯურიძე,

სხდომას არ ესწრებოდა: გიორგი გაბაშვილი, გოჩა თევდორაძე (საპატიო), ნიკოლოზ ვაჩეიშვილი (საპატიო)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

ალექსანდრე ტოგონიძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსი

გვანცა ნიკოლაიშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

ეკა ცეცხლაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

სხდომას ესწრებოდნენ დაინტერესებული პირები (წარმომადგენელი):

კახაბერ დეკანოიძე

ზაქარია სადალაშვილი

თორნიკე პირპილაშვილი

ვალერი ბოკუჩავა

ტარიელ მიქაუტაძე

მიშა ბალიაშვილი

ირაკლი შარაშიძე

გივი კახაბროშვილი

სოე სიხარულიძე

ალექსანდრე კვიციანი

ეასილ ჯალაღონია

ირაკლი კვარაცხელია
 ლევან მაგნიძე
 ალექსანდრე სესიაშვილი
 გოჩა ჯომიდავა
 გიორგი კვირიკაშვილი
 გიორგი ქემხაშვილი

№	საკითხის დასახელება
1.	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 დეკემბრის № 34 – 115 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-031914291-03 22.05.2019)
2.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №12-031913750-03 17.05.2019)
3.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეულების საშტატო ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 იანვრის №10-19 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-031913750-03 17.05.2019)
4.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №16 031911251-03 22.04.2019; №12-03191261-03 06.06.2019; №12-031914129-03 21.05.2019; №12-031914130-03 21.05.2019; №12-031914133-03 21.05.2019; №12-0319142102-03 22.05.2019 (დაზუსტება))
5.	„ქ. თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 81.02.97.839, 81.02.97.843, 81.02.98.764, 81.02.98.765, 81.02.98.763, 81.02.98.763, 81.02.98.766, 81.02.97.670, 81.02.97.669) საცხოვრებელი სახლების ასაშენებლად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის მოადგილის 2013 წლის 31 დეკემბრის N2976 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე (საკრებულოს №12-03191121-03 22.04.2019)

6.	ქალაქ თბილისში, სოფ. თხინვალა, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ: №72.16.15.560; 72.16.15.281; 72.16.23.879; 72.16.23.878; 72.16.15.589; არსებულ მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-031912086-03 30.04.2019)
7.	ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ N 01.19.24.007.275, ნაკვ. 07/048 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-031912087-03 30.04.2019)
8.	ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში N01.14.06.003.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სპორტულ საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების, დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-031912344-03 03.05.2019)
9.	„ქ. თბილისი, ვაკის რაიონში, ნუგუზიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N88 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-031912227-03 02.05.2019)
10.	„ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის შესახვევის N17 ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 2 მარტის N56 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03191422-03 22.05.2019)
11.	„ქალაქ თბილისში, შესახვევი გორგასალი №5, საკადასტრო კოდი: №01.18.09.001.008 (ფართობი: 17313 კვ.მ.) მრავალფუნქციური კომპლექსი (საცხოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-031910684-03 16.04.2019)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 დეკემბრის № 34 - 115 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-031914291-03 22.05.2019)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა ბატონმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტში წარმოდგენილი ცვლილებები განპირობებულია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილების ფარგლებში კაპიტალური ინვესტიციების განხორციელებისათვის, კომერციულ ბანკებში საკრედიტო ხაზის ლიმიტის 12 000,0 ათასი ლარით გაზრდის აუცილებლობასთან, რაც გამოწვეულია ისეთი პროექტების განხორციელებასთან, როგორცაა ქალაქ თბილისის მასშტაბით გზების კაპიტალური შეკეთება, მეტროს ვაგონების მოდერნიზაცია და მეწყერსაწინააღმდეგო საინჟინრო ნაგებობების მშენებლობა. წარმოდგენილი ცვლილების პროექტით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება 12 000,0 ათასი ლარით და განისაზღვრება 1 075 101,8 ათასი ლარით, რაც ხორციელდება სესხის სახით მოზიდული სახსრების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტში ასახვით, რაზეც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას მიღებული აქვს თანხმობები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N101 და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 15 მაისის N1074 განკარგულებებით. ასევე, წარმოდგენილი ცვლილების პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზოგიერთი სტრუქტურული ერთეულის, რაიონის გამგეობის და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციის დამატებითი მოთხოვნების შესახებ წინადადებები, რაც ხორციელდება მიმდინარე პერიოდში ჩატარებული ტენდერებიდან მიღებული ეკონომიებისა და სხვადასხვა პროგრამებში/ქვეპროგრამებში დონისდაცემის ღირებულების დაზუსტებით გამოთავისუფლებული რესურსების ხარჯზე. ბიუჯეტის მოცულობის ზრდისა და მოძიებული ეკონომიების გათვალისწინებით სულ გადანაწილდა 28 046,5 ათასი ლარი შემდეგ პროგრამებსა და ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება შემდეგი პროგრამის/ქვეპროგრამის ასიგნებები: გზების მშენებლობა და აღდგენა (კოდი 01 01 01) იზრდება 3 500,0 ათასი ლარით; გზების მოვლაშეკეთება საბურთალოს რაიონში 825,4 ათასი ლარით, საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენა რეკონსტრუქცია (კოდი 02

01) 7 000,0 ათასი ლარი; კეთილმოწყობის ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 02 09 19) – 470,0 ათასი ლარით; გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) - 3 367,8 ათასი ლარით; თბილისის ზოოლოგიური პარკის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 03 03 01) 600,0 ათასი ლარით; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა მთაწმინდის რაიონში (კოდი 05 01 17) – 150,0 ათასი ლარით; შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა საკურორტო მომსახურება (კოდი 06 02 04 01) – 210,0 ათასი ლარით; წყალმომარაგების სისტემის მოწესრიგება გლდანის რაიონში (კოდი 06 02 20 01) – 189,0 ათასი ლარით; მულტიფუნქციური ბიბლიოთეკების გაერთიანების ხელშეწყობა (კოდი 07 03 03) – 1 087,2 ათასი ლარით; თბილისის სამემსრულებლო ხელოვნების საერთაშორისო ფესტივალი (კოდი 08 01 03) 300,0 ათასი ლარით; ხელოვნების ძეგლებისა და პანთეონების მოვლა-პატრონობა (კოდი 08 04 03) – 50,0 ათასი ლარით; სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება და მშენებლობა (კოდი 08 06 04) – 78,9 ათასი ლარით; ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 01) – 490,0 ათასი ლარით; ცხოველთა მონიტორინგი (კოდი 09 01) – 118,0 ათასი ლარით; სარეზერვო ფონდი (კოდი 10 26) – 500,0 ათასი ლარით; გარდა ამისა, ბიუჯეტში ემატება ახალი ქვეპროგრამა საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის მოძრავი შემადგენლობის მოდერნიზაცია (კოდი 01 02 02) – 8 389,2 ათასი ლარის ოდენობით მეტროს ვაგონების მოდერნიზაციისთვის. მცირდება შემდეგი პროგრამის/ქვეპროგრამის ასიგნებები: გზების მოვლა-შეკეთება მთაწმინდის რაიონში (კოდი 01 01 17) მცირდება 370,0 ათასი ლარით; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 01 02 01) - 218,0 ათასი ლარით; სამუშაოების ტექნიკური ზედამხედველობა, პროექტების ექსპერტიზა, ლაბორატორიული კვლევები და სხვა ღონისძიებები (კოდი 02 03 02) – 21,0 ათასი ლარით; ღონისძიებების უზრუნველყოფა (კოდი 02 07) – 126,4 ათასი ლარით; უკანონო ნაგებობების დემონტაჟი (კოდი 02 09 09) – 37,6 ათასი ლარით; კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 02 09 10) – 189,0 ათასი ლარით; კეთილმოწყობის ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 02 09 15) – 375,4 ათასი ლარით; სასწრაფო სამედიცინო დახმარება (კოდი 06 01 – 22,9 ათასი ლარით; სკოლაძდელი აღზრდის დაწესებულებების ხელშეწყობა (კოდი 07 01 8 286,0 ათასი ლარით); საზოგადოების განათლებისა და ინფორმირების ხელშეწყობა (კოდი 07 02 03) – 45,3 ათასი ლარით; თბილისის მთავარი ბიბლიოთეკის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 07 03 01) – 1 087,2 ათასი ლარით; მუზეუმების გაერთიანების ხელშეწყობა (კოდი 08 03 12) – 20,0 ათასი ლარით; თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების დაცვის უზრუნველყოფა (კოდი 09 01) – 2 500,0 ათასი ლარით; მერიის ადმინისტრაციის ასიგნებები (კოდი 10 02) - 26,7 ათასი ლარით; ფინანსთა სამსახურის ადგილობრივი სესხის მომსახურება (ევროპის რეკონსტრუქციისა და გასვითარების ბანკი (EBRD)) (კოდი 10 42) – 2 000,0 ათასი ლარით. გარდა ამისა, სსიპ თბილისის მთავარი ბიბლიოთეკის ლიკვიდაციასთან დაკავშირებით, იზრდება ა(ა)იპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მულტიფუნქციური ბიბლიოთეკები გაერთიანების მომუშავეთა რიცხოვნობა 294 ერთეულით, ხოლო ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა ჯამურად შეეცირდა 3 ერთეულით. ბ) პროექტის საფინანსო

ეკონომიკური გაანგარიშება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 012 951,5 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 62 150,3 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 910 031,5 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 658 415,2 ათასი ლარი საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი 150 000,0 ათასი ლარი; ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი 19 000,0 ათასი ლარი; მიწაზე ქონების გადასახადი 16 000,0 ათასი ლარი, დამატებითი ღირებულების გადასახადი 4/3 415,2 ათასი ლარი. გრანტები 51 341,5 ათასი ლარი საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 881,5 ათასი ლარი, მსხონობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 460,0 ათასი ლარი; სპეციალური ტრანსფერი 50 000,0 ათასი ლარი. სხვა შემოსავლები 200 274,8 ათასი ლარი, მათ შორის: შემოსავალი საკუთრებიდან – 10 650,0 ათასი ლარი; - მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 47 000,0 ათასი ლარი; სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი - 74 000,0 ათასი ლარი - მოსაკრებელი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის - 10 000,0 ათასი ლარი; სანებართვო მოსაკრებლები - 10 850,0 ათასი ლარი; სანქციები (ჯარიმები და საურავები) – 40 000,0 ათასი ლარი; სხვა შემოსავლები – 7 774,8 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 075 101,8 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია 710 573,6 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა 351 117,4 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება 13 410,8 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 199 457,9 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 324 117,4 ათას ლარს, მათ შორის: – არაფინანსური აქტივების ზრდა – 351 117,4 ათასი ლარი. – არაფინანსური აქტივების კლება – 27 000,0 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (124 659,5) ათასი ლარით. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (63 250,3) ათას ლარს, მათ შორის: – ფინანსური აქტივების კლება – 63 250,3 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს 61 409,2 ათას ლარს, მათ შორის: – ვალდებულებების ზრდა 74 820,0 ათასი ლარი. – ვალდებულებების კლება 13 410,8 ათასი ლარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, წარმომდგენი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი (წერილი №12-031914291-03.22.05.2019წ) „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2019 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“, გაცხადებული იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №12 031913750-03 17.05.2019)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსმა ბატონმა ალექსანდრე ტოგონიძემ. მისი თქმით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 იანვარი №10-16 დადგენილებით დამტკიცდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დებულება, რომლის მიზნობრივ ფუნქციად განისაზღვრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მდგრადი და სანაზარტო ურბანული განვითარების უზრუნველყოფა, ინტეგრირებული, ინკლუზიური და უსაფრთხო საქალაქო გარემოს ფორმირება. შესაბამისად, სამსახურის ერთწლიანი ინტენსიური მუშაობით გამოკვეთა, რომ სისტემური და ეფექტიანი მმართველობის უზრუნველყოფის მიზნით, საჭიროა სამსახურის სტრუქტურის ცვლილება და არსებული ფუნქციების ეფექტური გადანაწილება.

არსებული მდგომარეობით, სამსახური ახორციელებს, როგორც კვლევით და პოლიტიკის განსაზღვრის - დაგეგმარებით საქმიანობას, ასევე განმცხადებელთა მომსახურებასთან დაკავშირებულ ყოველდღიურ საქმიანობას (ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების მომზადება, ქალაქგეგმარებითი დასკვის გაცემა, ფუნქციური ზონის ცვლილება, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებების განხილვა). აღნიშნული ფუნქციები გადანაწილებულია სამ განყოფილებაში: 1. ურბანული პოლიტიკის განსაზღვრისა და კვლევის განყოფილება; 2. ურბანული მართვის განყოფილება; 3. ურბანული დაგეგმარებისა და განახლების განყოფილება.

განმცხადებელთა მომსახურებასთან დაკავშირებული საქმიანობა აკუმულირებულია ურბანული მართვის განყოფილებაში, რომლის საქმიანობის სფერო ძალიან ფართოა და მოცულობითად მასზე სამსახურში არსებული საქმის ხვედრითი წილი საკმაოდ მაღალია.

ზემოაღნიშნული საქმიანობების ეფექტურად განხორციელების მიზნით, წარმოდგენილი პროექტით ურბანული მართვის განყოფილება იყოფა ორ ნაწილად, სადაც საქმიანობები თემატურად მსგავს სახეობებად დაჯგუფდება, კერძოდ - განაშენიანების რეგულირების გეგმების მართვისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების განყოფილებად.

წარმოდგენილი პროექტით განაშენიანების რეგულირების გეგმების მართვის განყოფილებაში აკუმულირდება ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის განხილვის საკითხი. განყოფილება პასუხისმგებელი იქნება განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა და მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხებზე. როგორც წესი, განაშენიანების რეგულირების გეგმების განხილვა მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმასთან მიმართებით ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხსაც მოიცავს, შესაბამისად, ამავე განყოფილების

ფარგლებში განმცხადებლების მოთხოვნით ფუნქციური ზონების ცვლილება პასუხობს განყოფილების სახელწოდებას და მის საქმიანობის ძირითად მიმართულებას.

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების განყოფილების ფუნქციებად წარმოდგენილი პროექტით განისაზღვრება სპეციალური ზონალური შეთანხმების ფარგლებში განაშენიანების ზღვრული პარამეტრების ცვლილებას (კ-1, კ-2), საგამონაკლისოდ დასაშვები სახეობებისა და შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის საკითხის განხილვა, ასევე მიწის ნაკვეთების გამიჯვნა/გაერთიანების საკითხზე კოზიციის დაფიქსირება. ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი საქმიანობა ინდივიდუალური მიწის ნაკვეთების კანონმდებლობით დადგესილი ნორმატიული პარამეტრების (კ-1, კ-2, ფართობი, ზომები) ცვლილებისა და მისი განვითარების საკითხზე იღებს გადაწყვეტილებას.

წარმოდგენილი პროექტით ურბანული პოლიტიკისა და დაგეგმარების განყოფილება აერთიანებს ურბანული დაგეგმარებისა და განახლების განყოფილებასა და ურბანული პოლიტიკის განსაზღვრისა და კვლევის განყოფილებაში არსებული ფუნქციების დიდ ნაწილს. ურბანული პოლიტიკა აისახება დაგეგმარების საქმიანობაში, საბოლოოდ თავს იყრის შემუშავებულ წესებში, სტანდარტებსა და ძირითად ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტში. ამდენად, ზემოთ მოხსენიებული განყოფილებების გაერთიანება მიზანშეწოლია ერთ განყოფილებად, სადაც კვლევითი, პოლიტიკის განსაზღვრის დაგეგმარებითი, სტანდარტიზაციის მიმართულებით და სხვა რელევანტური საქმიანობები ერთად იქნება თავმოყრილი.

უნდა აღინიშნოს, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენა/ კორექტირება, ასევე მიწის ნაკვეთების საზღვრების კორექტირების თაობაზე (გარდა გამიჯვნა/ გაერთიანებისა) პოზიციის დაფიქსირების ფუნქციის გადატანა მოიაზრება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოში, ვინაიდან აღსაშნულა ოვიონმმართველი ეროვნული ტერიტორიაზე უფლება დაურეგისტრირებელი ქონებასთან მოპყრობის საკითხს შეეხება. ამდენად მისი სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ აღმინისტრირება უფრო ზუსტი იქნება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს საკრებულოს დადგენილების პროექტს, წარმოდგენილ გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეულების საშტატო ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2018 წლის 16 იანვრის №10-19 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-031913750-03 17.05.2019)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსმა ბატონმა ალექსანდრე ტოგონიძემ. მისი თქმით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 იანვრის №10-16 დადგენილებით დამტკიცდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დებულება, ხოლო „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეულების საშტატო ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 იანვრის №10-19 დადგენილებით-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის (შემდგომში - სამსახური) საშტატო ნუსხა.

სამსახურის ერთწლიანი მუშაობით გამოიკვეთა, რომ სისტემური და ეფექტიანი მმართველობის უზრუნველყოფის მიზნით, საჭიროა სამსახურის სტრუქტურის ცვლილება და არსებული ფუნქციების ეფექტური გადანაწილება, ასევე შტატების გაზრდა და მათი ეფექტურად გადანაწილება.

არსებული მდგომარეობით, სამსახური ახორციელებს, როგორც კვლევით და პოლიტიკის განსაზღვრის - დაგეგმარებით საქმიანობას, ასევე განმცხადებელთა მომსახურებასთან დაკავშირებულ ყოველდღიურ საქმიანობას (ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების მომზადება, ქალაქგეგმარებითი დასკვის გაცემა, ფუნქციური ზონის ცვლილება, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებების განხილვა). აღნიშნული ფუნქციები გადანაწილებულია სამ განყოფილებაში: 1. ურბანული პოლიტიკის განსაზღვრისა და კვლევის განყოფილება (შტატების რაოდენობა - 9); 2. ურბანული მართვის განყოფილება; (შტატების რაოდენობა - 12); 3. ურბანული დაგეგმარებისა და განახლების განყოფილება (შტატების რაოდენობა - 6);

არსებული მდგომარეობით განმცხადებელთა მომსახურებასთან დაკავშირებული საქმიანობა აკუმულირებულია ურბანული მართვის განყოფილებაში, რომლის საქმიანობის სფერო ძალიან ფართოა და მოცულობითად მასზე სამსახურში არსებული საქმის ხვედრითაა წილი საკმაოდ მაღალია.

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 იანვრის №10-16 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დებულებაში ცვლილების პროექტის შესახებ დასაწყისად უწყობა დასრულებულია

საქმიანობების ეფექტურად განხორციელების მიზნით, ურბანული მართვის განყოფილება იყოფა ორ ნაწილად, სადაც საქმიანობები თემატურად მსგავს სახეობებად დაჯგუფდება, კერძოდ:

1. განაშენიანების რეგულირების გეგმების მართვის განყოფილება. წინამდებარე პროექტით განაშენიანების რეგულირების გეგმების მართვის განყოფილებაში შტატების საერთო რაოდენობა განისაზღვრება 14 ერთეულით, აქედან 1 განყოფილების უფროსი, მესამე რანგის პირველი კატეგორიის უფროსი სპეციალისტის - 3 სამშატო ერთეული, მესამე რანგის მეორე კატეგორიის უფროსი სპეციალისტის - 8 სამშატო ერთეული, მეოთხე რანგის პირველი კატეგორიის უმცროსი სპეციალისტი - 2 სამშატო ერთეული.

2. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების განყოფილება. წინამდებარე პროექტით განყოფილებაში შტატების საერთო რაოდენობა განისაზღვრება 7 ერთეულით, აქედან 1 განყოფილების უფროსი და მესამე რანგის მეორე კატეგორიის უფროსი სპეციალისტის - 6 სამშატო ერთეული.

სამსახურის დებულების ცვლილების შესაბამისი პროექტით ურბანული პოლიტიკისა და დაგეგმარების განყოფილება აერთიანებს ურბანული დაგეგმარებისა და განახლების განყოფილებასა და ურბანული პოლიტიკის განსაზღვრისა და კვლევის განყოფილებაში არსებული ფუნქციების დიდ ნაწილს. წინამდებარე პროექტით შტატების საერთო რაოდენობა განისაზღვრება 14 ერთეულით, აქედან 1 განყოფილების უფროსი, მესამე რანგის პირველი კატეგორიის უფროსი სპეციალისტის - 3 სამშატო ერთეული, მესამე რანგის მეორე კატეგორიის უფროსი სპეციალისტის - 6 სამშატო ერთეული, მეოთხე რანგის პირველი კატეგორიის უმცროსი სპეციალისტი - 4 სამშატო ერთეული.

ზ/აღნიშნული სამშატო ნუსხა და საკადრო რესურსის ამგვარი გადანაწილება უზრუნველყოფს სამსახურის ეფექტურ მუშაობას, როგორც მომსახურების სფეროში, ასევე ურბანული პოლიტიკის განსაზღვრის ნაწილში.

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

4 „დედაქალაქის შიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №16 031911251-03 22.04.2019; №12-03191261-03 06.06.2019; №12-031914129-03 21.05.2019; №12-031914130-03 21.05.2019; №12-031914133-03 21.05.2019; №12-0319142102-03 22.05.2019 (დაზუსტება))

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის (საკრებულოს №16-031911251-03 22.04.2019; №12-03191261-03 06.06.2019; №12-031914129-03 21.05.2019; №12-031914130-03 21.05.2019; №12-031914133-03 21.05.2019; №12-0319142102-03 22.05.2019 (დაზუსტება)) წერილებით 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 წარმომადგენელმა ეკა ცეცხლაძემ. მისი თქმით, წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 15 წინადადება, კერძოდ:

- 1) ქალაქ თბილისში, დიდუბის რაიონში, მ. გელოვანის გამზირის (საკადასტრო კოდი: N01.13.04.004.016) მიმდებარედ 1011.6 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ 2), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ 1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. სატრანსპორტო ზონის გაჩენის აუცილებლობა გამოწვეულია დაუსრულებელი მშენებლობის გაგრძელების მიზნით კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში მოსაყვანად. საპროექტო ზონირება მოიცავს უკვე არსებულ გრუნტის გზას და შესაბამისი ფუნქციური ზონით მოეწყობა სრულფასოვანი მისასვლელი გზა. წარმოდგენილი კონტური შეთანხმებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან ისე, რომ შენარჩუნდეს ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავები, რასაც ასევე ადასტურებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 5 თებერვლის N01190363989 წერილი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მ. გელოვანის გამზირის (საკადასტრო კოდი: N01.13.04.004.016) მიმდებარედ 1011.6 კვ.მ ფართობზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.
- 2) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რ-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი. N01.14.01.001.184, N01.14.01.001.183) მიმდებარედ 236 კვ.მ ფართობზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-თ) ცვლილება. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.001.184) სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 21 03 2019 წლის N4449001 ბრძანებით შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი აუტიზმის მქონე ბავშვთა და მოზარდთა სარეაბილიტაციო ცენტრის მშენებლობაზე. ვინაიდან დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა დადგენილი

სრულფასოვანი მისასვლელი გზის მოწყობის შესაძლებლობას, შესაბამისად საჭიროა განხორციელდეს ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება. აღნიშნულიდან გამომდინარე არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის IV მ/რ-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.001.184, N01.14.01.001.183) მიმდებარედ, 236 კვ.მ ფართობზე სატყეო ზონის საკრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

- 3) ქალაქ თბილისში, მაჩხაანის ქუჩა N9-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.060.021) ნაწილზე (ფართობი: 3 კვ.მ) მოთხოვნილია საკრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. მოთხოვნილი ცვლილება წარმოადგენს გენერალური გეგმის თანდართული რუკის ხარვეზს ვინაიდან, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზეც ასევე ვრცელდება საკრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). აღნიშნულიდან გამომდინარე, არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 17 აპრილის N01191073495 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, მაჩხაანის ქუჩა N9-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.060.021) ნაწილზე, (ფართობი: 3 კვ.მ) საკრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.
- 4) ქალაქ თბილისში, მტკვრის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.009.012, ფართობი: 134 კვ.მ) მოთხოვნილია საკრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე თანდართული რუკის არსებულ ხარვეზს. რეალურად, საკრანსპორტო ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე და ძასზე არსებულ შენობა ნაგებობაზე, რომელიც 2005 წლის ორთოფოტოზეც არის ასახული. ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 17 აპრილის N01191073490 წერილის შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, მტკვრის ქუჩა, N3-ში არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01 18 03 009 012, ფართობი 134 კვ მ) საკრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია.
- 5) ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, ქარხანა "ელექტროავტომატი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.10.003.008; ფართობი 1425 კვ.მ) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ 1)

სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე თანდართული რუკის არსებულ ხარვეზს. რეალურად, სატრანსპორტო ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებული მიწის მცირე ნაწილზე და მასზე არსებულ შენობა - ნაგებობაზე, რომელიც 2005 წლის ორთოფოტოზეც არის ასახული და ფუნქციონირებს როგორც ბენზინგასამართი სადგურა აღნიშნული დასტურდება N0119033110 67 (01190942029-67) განცხადებაზე წარმოადგენილი ფოტომასალითაც. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურა (2019 წლის 10 აპრილის N01191003863) და ქალაქ ახილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური (2019 წლის 10 აპრილის N01191002060) არ არიან წინააღმდეგი ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე. მოთხოვნილი ცვლილებით მოხდება არსებული ხარვეზის გასწორება და ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, ქარხანა "ელექტროავტომატი"-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.10.003.008; ფართობი: 1425 კვ.მ) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება მისაღებია.

6) ქალაქ თბილისში, ქუჩა ბადიაური N3-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.100.015) ნაწილზე (ფართობი: 7 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს გენერალური გეგმის თანდართული რუკის ხარვეზს, ვინაიდან არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გადადის ქვეით აშენებულ კედელზე და ჭიშკარზე რომელსაც ადასტურებს ორთოფოტო N01190913537-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი ფოტომასალა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქუჩა ბადიაური N3-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.100.015) ნაწილზე (ფართობი: 7 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია.

7) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ე.წ. „ნუშის ბაღი“-ის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.012.006, ნაკვეთი N7; N01.20.01.012.005, ნაკვეთი N8) მისდევნარედ (ცვლილების ფართობი: 586 კვ.მ) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) და სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე მოწესრიგებულია რეგისტრაციები და არსებულ გრუნტის გზა იძლევა საშუალებას მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებით დაუკავშირდეს სატრანსპორტო ზონას, რასაც 2018 წლის 3 დეკემბრის N0118337362 წერილით არ

ენინააღმდეგება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ე.წ. „ნუშის ბაღი“-ის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.012.006, ნაკვეთი N7; N01.20.01.012.005, ნაკვეთი N8) მიმდებარედ (ცვლილების ფართობი: 586 კვ მ) საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) და სატყეო ზონისსატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) მისაღებია.

- 8) ქალაქ თბილისში, ართვინის ქუჩა N17-ში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი. N01.16.04.023.022, ფართობი. 54 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2 ით (სზ 2) ცვლილება. დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე თანდართული რუკის არსებულ ხარვეზს. რეალურად, სატრანსპორტო ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებული მიწის მცირე ნაწილზე და მასზე არსებულ შენობა - ნაგებობაზე, რომელიც 2005 წლის ორთოფოტოზეც არის ასახული. შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ქუჩა ართვინი, N17-ში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.04.023.022, ფართობი:54კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.
- 9) ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა №7, მარშალ გელოვანის გამზირი №1, მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, რესტორან „ვენეცია“-სთან, ავტოტექნიკისსახურების სადგურის მიმდებარედ, მარშალ გელოვანის გამზირი №27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.087, ფართობი: 103 596 კვ.მ) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე „ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.023, N01.10.10.025.036, N01.10.10.025.045, N01.10.10.025.069, N01.10.10.025.070, N01.10.10.025.071, N01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 განკარგულებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელიც საპროექტო ტერიტორიაზე ითვალისწინებს ფუნქციურ ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, N01.10.10.025.087 საკადასტრო კოდიის რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ფუნქციური ზონის

ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

- 10) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ფეხსაცმლის ქარხანა "ისანი"-ს მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.21.003.132) ნაწილზე (ფართობი: 3 249 კვ.მ) მოახოცნას სარეკრეაციო ზონა 1-ს (რზ 1) სარეკრეაციო ზონა 3 ით (რზ 3) ცვლილება. ტერიტორია წარმოადგენს გზისპირა სივრცეს და დაგეგმილია მასზე საინვესტიციო პროექტის განხორციელება „მაკდონალდსი“ ს მშენებლობის მიზნით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 1 მაისის №01191212956 წერილისკავალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ფეხსაცმლის ქარხანა „ისანი“ მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.21.003.132) ნაწილზე (ფართობი: 3 249 კვ.მ) სარეკრეაციო ზონა 1-ს (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება მისაღებია.
- 11) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ქალაქ თბილისში, ზაალ დუმბაძის ქუჩა №8, ზაალ დუმბაძის ქუჩა N22, გერგეთის ქუჩის ბოლოს (სოლოლაკის რეზერვუარი), შესახვევი გერგეთი N3, გერგეთის შეს. N3-ის მიმდებარედ, გასასვლელი გერგეთი N8-ში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.070.057, N01.15.07.006.039, N01.15.05.070.071, N01.15.05.070.002, N01.15.05.070.015) მიმდებარედ (ფართობი: 1057კვ.მ); განცხადების შემოტანის დროისთვის მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 20 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატყეო ზონა, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სანიტარული ზონა (სანზ). დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია წარმოადგენს საავტომობილო გზის მოძიჯნავე არეალსდა აღნიშნულ განცხადებაზე წარმოდგენილი ტოპო გეგმის მიხედვით, ხე - ნარგავების დაზიანების გარეშე შესაძლებელს ხდის გზის გაფართოებას. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 10 დეკემბრის N01183443989 წერილის თანახმად, საკადასტრო კოდების მიმდებარედ არსებული გზის რეაბილიტაციის მიზნით, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონისა (ლსზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ 2) სატრანსპორტო ზონა 1 ით (ტზ 1) ცვლილება სამსახურს

მიზანშეწონილად მიაჩნია განმცხადებლის მიერ არსებული გზის რეაბილიტაცია განხორციელდეს ისე, რომ არ დაზიანდეს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავები. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ზაალ დუმბაძის ქუჩა №8, ზაალ დუმბაძის ქუჩა N22, გერგეთის ქუჩის ბოლოს (სოლოლაკის რეზერვუარი), შესახვევი გერგეთი N3, გერგეთის შეს. N3-ის მიმდებარედ, გასასვლელი გერგეთი N8-ში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.0/0.05/, N01.15.07.006.039, N01.15.05.070.071, N01.15.05.070.002, N01.15.05.070.015) მიმდებარედ (ფართობი. 105 / კვ.მ) ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 26 დეკემბრის N18.1125.1495 განკარგულებით. ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 იანვრის N36-7 დადგენილებით ცვლილება შევიდა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებაში.

- 12) მოითხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N12-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.001.059) ნაწილზე 39 კვ.მ ფართობზე. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე თანდართული რუკის ხარვეზს. რეალურად სატრანსპორტო ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე. 2004 წლის აეროგადაღების მიხედვით არ აღინიშნება საგზაო ან საფეხმავლო გზა, რასაც ადასტურებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 14 ნოემბრის N01183183168 წერილი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ზონის ცვლილებით მოხდა არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.001.059) ნაწილზე 39 კვ.მ ფართობზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 21 ნოემბრის N18.935.1355 განკარგულებით, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 7 დეკემბრის N32-113 დადგენილებით ცვლილება შევიდა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებაში.

13) მოითხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ 1) ან საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.18.750) ნაწილზე (ფართობი: 1798 კვ.მ). წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ და მიმდებარედ მიმდინარეობს ტერიტორიის გახაზვებიანება განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი ფუნქციის შესაბამისად, რომელსაც ადასტურებს ის ფაქტი, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემულია ინდივიდუალურ ერთბინიანი საცხოვრებელ სახლების მშენებლობის სესხართვეხი. დაისტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს რეალურად საცხოვრებელი ზონით განვითარებულ არეალში. ასევე, ტერიტორიის მდებარეობა და არსებული მწვანე საფარი იძლევა საშუალებას განვითარების საშუალებას, ვინაიდან არსებულ საკადასტრო ერთეულზე არ ფიქსირდება ხე-ნარგავები. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელი გლდანი, დავით აღმაშენებლის ქუჩა N59-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.18.750) ნაწილზე (ფართობი: 1798 კვ.მ) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 25 ოქტომბრის N18.851.1265 განკარგულებით, ხოლო „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებაში შესაბამისი ცვლილება შევიდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 13 ნოემბრის N30-105 დადგენილებით. განცხადების შემოტანის დროისთვის მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე გეგმული საარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N239-18 დადგენილების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

14) მოითხოვნილია ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა N10-ში (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.062; N01.17.12.023.061; N01.17.12.023.058) და ქალაქ თბილისში, ბაღდადის ქუჩაზე (ნაკვეთი 23/043) (ნაკვეთი 23/040) არსებულ საკადასტრო ერთეულებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.059; N01.17.12.023.063; N01.17.12.023.060) ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად (ცვლილების ფართობი: 19 960 კვ.მ). ვინაიდან, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე „ქ. თბილისში, ისნის

რაიონში, ბაღდადის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.044) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 ნოემბრის №445 განკარგულებით დადგენილია საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონები და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურა, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, საპროექტო მიწის საკუთრებზე ფუნქციური ზონის ცვლილება (ცვლილების ფართობი: 19 960 კვ.მ) მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 25 ოქტომბრის N18.851.1265 განკარგულებით, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 13 ნოემბრის N30-105 დადგენილებით შესაბამისი ცვლილება შევიდა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებაში.

- 15) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება ქალაქ თბილისში, გიორგი ჩუბინაშვილის ქუჩა N14-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.05.006.005) ნაწილზე(ფართობი: 13 კვ.მ). დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში არსებულ ხარვეზს, რეალურად სატრანსპორტო ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებულ მიწის მცირე ნაკვეთზე და მასზე არსებულ შენობა - ნაგებობაზე. შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდა არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. ქალაქ თბილისში, გიორგი ჩუბინაშვილის ქუჩა N14-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.05.006.005) ნაწილზე (ფართობი: 13 კვ.მ); სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 2 ოქტომბრის N18.812.1187 განკარგულებით, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 13 ნოემბრის N30-105 დადგენილებით შესაბამისი ცვლილება შევიდა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20 105 დადგენილებაში. განცხადების შემოტანის დროისთვის მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენდა გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის ხარვეზს. „დედაქალაქის

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.16.05.006.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ძირითადი ნაწილი მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა 5-ში (სზ-5). შესაბამისად, ტექნიკური ხარვეზის გასწორების დროს უნდა მოხდეს აღნიშნული გარემოების გათვალისწინება და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) ცვლილება.

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

5. „ქ. თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 81.02.97.839, 81.02.97.843, 81.02.98.764, 81.02.98.765, 81.02.98.763, 81.02.98.763, 81.02.98.766, 81.02.97.670, 81.02.97.669) საცხოვრებელი სახლების ასაშენებლად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2013 წლის 31 დეკემბრის N2976 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03191121-03 22.04.2019)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ქალბატონმა გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სოფელ შინდისში. საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორია ვითარდება ინდივიდუალური და სააგარაკე დანიშნულების საცხოვრებელი სახლებით. მოწესრიგებულია მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციები და გამოყოფილია შიდა საუბნო ქუჩათა ქსელი. საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით და მოიცავს შემდეგ საკადასტრო ერთეულებს N81.02.38.002; N81.02.38.005; N81.02.38.026; N81.02.38.075; N81.02.38.073; N81.02.38.074; N81.02.38.064; N81.02.38.065; N81.02.38.066; N81.02.38.067; N 81.02.38.068) ჯამური ფართობი 6 064 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია სატყეო, ნაძვნარის ქუჩების გავლით უკავშირდება თაბორის მთის ქუჩასა და თბილისი - კოჯორის დაძაკავშირებელ გზას. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი. N81.02.97.839, N81.02.97.843,

N81 02 98 764, N81.02.98.765, N81.02.98.763, N81.02.98.763, N81.02.98.766, N81.02.97.670, N81.02.97.669) საცხოვრებელი სახლების ასაშენებლად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2013 წლის 31 დეკემბრის N2976 განკარგულებითა დამტკიცდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. აღნიშნული პროექტი დაკორექტირდა „ქ. თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.98.218, N81.02.97.839, N81.02.97.843, N81.02.11.952, N81 02 11953) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 15 მაისის N1075 განკარგულებისა და „ქ. თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 8 ივლისის N182 განკარგულების შესაბამისად. ბოლო კორექტირების მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორია გამიჯნული იყო 16 საკადასტრო ერთეულად. აქედან თხუთმეტ მათგანზე განთავსებული იყო ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები საცხოვრებელი ზონა 1 და საცხოვრებელი ზონა 3-ის პარამეტრების შესაბამისად, ხოლო ერთი ნაკვეთი გამოყოფილი იყო როგორც საერთო სარეკრეაციო სივრცე, რომელსაც მინიჭებული ჰქონდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) სადაც გათვალისწინებული იყო სპორტული მოედანი. საპროექტო ტერიტორიისთვის მთლიან არეალზე დადგენილია: კ-1=0,5 3032 კვ.მ. კ-2=1,1 6670 კვ.მ. კ-3=0,4 2426 კვ.მ. სართულიანობა: 3 სართული. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, იცვლება მიწისნაკვეთების განაწილების, შენობათა განთავსების გეგმები და დადგენილი ფუნქციური ზონირება. კერძოდ, 16 სექტორის ნაცვლად წარმოდგენილია 11 მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. დადგენილი სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) შეიცვალა საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და მისთვის გამოყოფილი ფართობი შეუერთდა და გადანაწილდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე. გამოწვეული ცვლილებებით შეიცვალა (შემცირდა) დადგენილი ქალაქთშენებლობითი პარამეტრები; კ 1=0,5 3032 კვ.მ. კ 2=1,0 6064 კვ.მ. კ 3=0,4 2426 კვ.მ. სართულიანობა. 3 სართული. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ხე-ნარგავებისაგან თავისუფალ არეალში, რომელიც ვითარდება ინდივიდუალური და სააგარაკე დანიშუნლების საცხოვრებელი სახლებით. მოწესრიგებულია მიწის ნაკვეთები, ქუჩათა ქსელი, უზრუნველყოფილია საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მოზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 81.02.97.839, 81.02.97.843, 81.02.98.764, 81.02.98.765, 81.02.98.763, 81.02.98.763, 81.02.98.766, 81.02.97.670, 81.02.97.669) საცხოვრებელი სახლების ასაშენებლად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2013 წლის 31 დეკემბრის N2976 განკარგულებით

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის“ დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03191121-03 22.04.2019წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №01183651070-67 (01190704158-67; 01191004269-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

6. ქალაქ თბილისში, სოფ. თხინვალა, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ: №72.16.15.560; 72.16.15.281; 72.16.23.879; 72.16.23.878; 72.16.15.589; არსებულ მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-031912086-03 30.04.2019)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ქალბატონმა გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფ. თხინვალა, „თელევიზის მიწა“-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ: №72.16.15.560; 72.16.15.281; 72.16.23.879; 72.16.23.878; 72.16.15.589; მთლიანი საპროექტო ფართობი წარმოადგენს 9069 კვ.მ-ს. მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). რომელიც წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონას, და მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-სააგარაკო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლო-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო-სამეურნეო დასივსულების მიწის საკვეთებს. საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა ხდება ლ. კვაჭაძის ქუჩიდან ი. კვაჭაძის ქუჩის გავლით, ამჟამად გრუნტის გზით. ჩარჩო გეგმით გათვალისწინებულია ქუჩათა ქსელის მოწყობა, რომლის შესაბამისადაც გეგმარებით დავალებაში ასახულია შესაბამისი ზონირებით საცხოვრებელი ზონა 1-ის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა იგეგმება 10 საკადასტრო ერთეულად. ასევე, სატრანსპორტო ქსელისთვის გამოყოფილია ცალკე საკადასტრო ერთეული. მოქმედი განაშენიანების რეგულირების წესების მე-3 მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტების თანახმად, თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქთმშენებლობითი განვითარება (რაციონალიზაცია, ინტენსივობის-სიმჭიდროვის ზრდა) დასაშვებია, მხოლოდ არსებული საინჟინრო, სატრანსპორტო და მწვანე

ინფრასტრუქტურის დოკუმენტურად დადასტურებული შესაბამისობის ან გაუმჯობესების პირობებში. წარმოდგენილ შემთხვევაში დაგეგმილია ქაოტურად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მოწესრიგება. საპროექტო არეალში სრულფასოვნად დათმობილია ტერიტორია ჩარჩო გეგმით გათვალისწინებული გზის გაფაროებისთვის ასევე დაცულია დადგენილი რეგულირების წითელი ხაზები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 20 ნოემბრის N01183243653 წერილის ოახახმად, ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების (შეძგომში დადგენილება) მე-8 მუხლის მე-12 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს დაგეგმილი გამწვანების პროექტის შესახებ ზოგად მონაცემებს, რომელზედაც სამსახურს ამ ეტაპზე შენიშვნები არ გააჩნია. ამასთანავე, ინტერაქტიული რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავები არ ფიქსირდება. ამასთან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე უნდა დამუშავდეს გამწვანების დეტალური პროექტი, რომელთან დაკავშირებით, გასათვალისწინებელია, რომ გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური უპირატესობას ანიჭებს ხეების დარგვას ზოჩქებთან და გაზონთან მიმართებაში. ამდენად, გასამწვანებელი მცენარეების რაოდენობა უნდა განისაზღვროს შემდეგი პროპორციით: 10-12 კვ. მეტრი 1 ძირი მცირე ზომის ან პირამიდული ვარჯის მქონე ხისთვის (მაგ. ირმის რქა, პირამიდული კვიპაროსი, ნეკერჩხალი (ლეკა) ბურთისებრი ფორმა და სხვა), ხოლო 20-25 კვ. მეტრი დანარჩენი წიწვოვანი და ასევე ფოთლოვანი ხეებისთვის, ხოლო, დასარგავი ხე-მცენარეების სახეობა უნდა აირჩეს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან. აქვე გაცნობებთ, რომ დადგენილების მე-8 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, გაუნაშენიანებელი ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენების შემთხვევაში განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული უნდა იყოს საპროექტო ტერიტორიის მიწიქვეშ 20%-ის მწვანე ნარგავების გასაშენებელ სივრცედ გამოყენება ყოველივე ზ/აღნიშნულის გათვალისწინებით, შესაძლებელია საპროექტო ტერიტორიაზე წარმოდგენილი პირობების შესაბამისად დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, სოფ. თბილვალა, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ: №72.16.15.560; 72.16.15.281; 72.16.23.879; 72.16.23.878; 72.16.15.589; არსებულ მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. ქალაქ თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ N 01.19.24.007.275, ნაკვეთი 07/048 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-031912087-03 30.04.2019)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ქალბატონმა გვანცა ნიკოლაიშვილმა მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 22 იანვარს 0119022691-6/ განცხადებით მიმართა ლადო ჯობავამ (პ/ს 48001000/24) ქ. თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს.კ N 01.19.24.007.275, ნაკვეთი 07/048 საერთო ფართობი: 40 000 კვ.მ (ტერიტორიაზე მოსახვედრი გზის მოსაწყობად გამოყენებულია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კ.01.19.24.007.251 ნაწილი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შეთანხმების მოთხოვნით. დადგენილია, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა, ხოლო სახელმწიფო მიწის ნაკვეთზე სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2). ტერიტორია ხვდება „თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის დაბრკოლებების შემზღუდველი ზედაპირებით შემოფარგლული აეროდრომის რაიონში“ (შიდა ჰორიზონტალური ზედაპირი), შენობა-ნაგებობის დასაშვები ზღვრული აბსოლიტური სიმაღლე ზღვის დონიდან უმეტეს ნაწილზე 524. წარმოდგენილი შ.პ.ს ტავ ურბან საქართველოს 2019 წლის 16 იანვრის NTAV. GM. 5364 წერილის თანახმად, დასაშვებად მიჩნეულია მიწის დონიდან +15 სიმაღლის სასაწყობე ნაგებობის და ოფისის განთავსება, ასევე მშენებლობის პროცესში +25 -30 მეტრი სიმაღლის დამხმარე მოწყობილობების გამოყენება. საპროექტო ტერიტორია ძირითადად გაუწმენიანებელია, ხოლო მიმდებარე არეალი განვითარებულია საწარმოო ან სასაწყობე ფუნქციებით. ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელია კახეთის გზატკეცილის გავლით ქიზიყის ქუჩიდან, რომელიც ტერიტორიას სამხრეთით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გადაღმა ესაზღვრება. რაზედაც მოიაზრება გზის მოწყობა და საჭიროებს მესაკუთრის თანხმობას. წარმოდგენილი კონცეფციის მიხედვით საპროექტო ტერიტორია ჩამოყალიბდება ერთ გეგმარებით ერთეულად. საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაყოფილია IV ეტაპად: I ეტაპზე დაგეგმილია სასაწყობე შენობის (10 500 კვ.მ) აშენება. II ეტაპზე დაგეგმილია წოლურჟისის (2 700 კვ.მ) და ოფისის (400 კვ.მ) მშენებლობა. III ეტაპზე დაგეგმილია სასაწყობე შენობის (5 400 კვ.მ) აშენება IV ეტაპზე დაგეგმილია სასაწყობე შენობის (3 000 კვ.მ) მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორიას ოთხივე მხრიდან ექნება სახანძრო გარშემოსავლელი (ბეტონის ღრუტანიანი ფილებით). ტერიტორიის ჩრდილოეთ ნაწილში მოეწყობა გამწვანება, სამხრეთ ნაწილში კი ღია აეკოსადგომი 96 ავტომობილზე. შენობებს სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მარკენებლები.

განაშენიანების ფართობი დაახლოებით 20 200 კვ.მ, სამშენებლო ფართობი დაახლოებით: 22 000 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 8 500 კვ.მ კ-3=0,2 მაქსიმალური სიმაღლე მიწის დონიდან აღებულია 15 მ. ასევე დაგეგმილია ფუნქციური ზონის ცვლილება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა (სსზ) იცვლება სპეციალური ზონა 1-ით(სპეცზ- 1) სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ნაწილობრივ იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ 1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 15 თებერვლის 01190464291 წერილის თანახმად „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-9 მუხლის „5“ პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართულია იმ შემთხვევაში, თუ საპროექტო წინადადებით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს, გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა. ვინაიდან აღნიშნული განცხადება ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე სასაწყობო ობიექტების განთავსებას, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური მოკლებულია უფლებამოსილებას, დააფიქსიროს საკუთარი პოზიცია. მითითებულ ტერიტორიაზე გარდა სასაწყობო შენობებისა შენდება საოფისე შენობა, ამიტომ სატრანსპორტო დასკვნის არსებობა მიზანშეწონილია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 14 თებერვლის 01190452317 წერილის თანახმად, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის 1 2 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ მოიცავს დაგეგმილი გამწვანების პროექტის შესახებ ზოგად მონაცემებს (სარეკრეაციო სივრცეების მოწყობის ზოგადი მონახაზი/ესკიზი გამწვანების კოეფიციენტის შესაბამისად განსაზღვრული გასამწვანებელი არელების, ასევე გამწვანების კოეფიციენტის - კ3 ფართობის მითითებით). განმცხადებლის მიერ წარმოსადგენია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების აღწერისა და მათი ხარისხობრივი შეფასების შესახებ საექსპერტო დასკვნა, რომელიც უნდა მოიცავდეს ტოპოგრაფიულ გეგმას საპროექტო შენობის განთავსების სქემით, მასზე საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი მწვანე ნარგავების ნუმერაციის შესაბამისად დატანილ, ასევე, საპროექტო შენობასა და მწვანე ნარგავებს შორის არსებული მანძილების აღნიშვნით. წარმოსადგენია საპროექტო ტერიტორიის გახეითარება ითვალისწინებს იმ არა ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების მოჭრას ან გადარგვას. დადგენილების მე-8 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად გაუნაშენიანებელი ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენების შემთხვევაში განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული უნდა იყოს საპროექტო ტერიტორიის მინიმუმ 20%- ის მწვანე ნარგავების გასაშენებელ სივრცედ გამოყენება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას შესაძლებლად მიაჩნია გაიცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტით დადგენილი ფუნქციური ზონის სპეც-1-ის შესაბამისად, ლოჯისტიკური კომპლექსის მოწყობის მიზნით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, ქიზიყის ქუჩა N27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს.კ N 01.19.24.007.275, ნაკვ 07/048 საერთო ფართობი: 40 000 კვ.მ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის შესახებ“, დამტკიცების საკითხი (საქმე№12-031912087 03.30.04.2019წ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი, (№0119022691-67.22.01.2019წ) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

- 8. ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში N01.14.06.003.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სპორტულ-საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების, დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-031912344-03 03.05.2019)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ქალბატონმა გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 14 თებერვალს N01190452714-67 (განბეორებით N01190782647-67, 19.03.2019) განცხადებით მიმართა ირაკლი შარაშიძემ (პ/წ 01009004220) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში N01.14.06.003.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საერთო ფართობი: 24 205კვ.მ) სასწავლო- სპორტული კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ნაფეტვრებისკენ მიმავალი გზის სიმაღლეს. (საკადასტრო კოდი. N01.14.06.003.035 ფართობი: 9695კვ.მ) საპროექტო არეალში დამატებით შეყვანილია სარეკრეაციო ზონა 3-სა (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) შორის არსებული ტერიტორია. ასევე, აღმოსავლეთითა, დასავლეთით და სამხრეთით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის ნაწილი. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენს 24 205კვ.მ-ს. გეომორფოლოგიურად საპროექტო ტერიტორია მდ. ვერეს ხეობის მარცხენა ბორცვის ფარგლებშია მოქცეული, რომელიც სამხრეთით ციცაბოდ ეშვება მდინარისკენ.

არსებული რელიეფი საკადასტრო საზღვრებში მცირედ ქანობიანია, ხოლო საკადასტროს სამხრეთით გვხვდება დიდი ქანობი (15 მეტრი ნიშნულებს შორის სხვაობა). საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორია გაუნაშენიანებელია, რომელსაც გააჩნია ერთადერთი სატრანსპორტო მისასვლელი გზა უნივერსიტეტის ქუჩიდან. დღეის მდგომარეობით აღნიშნულ ტერიტორიასთან საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა განუვითარებელია. ტერიტორიიდან 600 მეტრის რადიუსში ხელმისაწვდომია საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურება, ხოლო მცროს „სახელმწიფო უნივერსიტეტი“ დაახლოებით 1 კმ. საფეხმავლო დისტანციაზე მდებარეობს. მოშორებითაა ფერდობზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების უბანი არს. განლაგებულია, ხოლო ფერდობის გადაღმა - სოხუმის უნივერსიტეტი, ფიზიკისა და ორგანული ქიმიის ინსტიტუტი, კავკასიის უნივერსიტეტი და კლინიკა მდებარეობს. სამხრეთით ესაზღვრება მდინარე ვერე, აღმოსავლეთით მაღალი ენერგიების ფიზიკისა და ინფორმატიზაციის ინსტიტუტი. ასევე, მოშორებით „Green Hill“ ის კომპლექსი. ხოლო, სამხრეთ-აღმოსავლეთით ვაჟა-ფშაველას VI კვარტალი. განცხადების შემოტანის დროს მოქმედი „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 ვრცელდებოდა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ); სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ) (მცირე ნაწილზე). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე დადგენილია სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატყეო ზონა. საპროექტო ტერიტორიის გასხვისება განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ, აუქციონის შედეგად (საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N25492, დამოწმების თარიღი: 17.11.2017წ). მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება განისაზღვრა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში სპორტულ-საგანმანათლებლო კომპლექსის მშენებლობის პირობით. იმავე წლის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N15-61 დადგენილების საფუძველზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში შევიდა ცვლილება და ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) შეიცვალა სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3). N01190452714-67 (გასსჯელობის N01190782647 67, 19.03.2019) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, იგეგმება ახალი ზონირება: სატყეო ზონა იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ 1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ 1); სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ 3); (ნაწილობრივ) სპეციალური ზონა 1, იცვლება სატყეო ზონით. საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია სპორტული სკოლა, დახურული საცურაო აუზი და სპორტული მოედანი (ერთი ღია, ერთი დახურული). „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-9 მუხლის მე 4 პუნქტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული. იმავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების გასხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ასევე სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. იმავე მუხლის მე-5 1 ქვეპუნქტის შესაბამისად, ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სამსახურის ჩართვა სავალდებულოა: ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან 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 და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 3 აპრილის N18-01190932108 წერილის მიხედვით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების (შემდგომში დადგენილება) მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს დაგეგმილ გამწვანების პროექტს შესახებ ზოგად ინფორმაციას და ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებას (ტაქსაცია), რომელზედაც სამსახურს ამ ეტაპზე შენიშვნა არ გააჩნია. გამწვანების დეტალურ პროექტთან დაკავშირებით, რომელიც უნდა დამუშავდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე, შერეული, მაღალპროდუქტიული კორომების ჩამოყალიბება ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების სავალდებულო წინაპირობაა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია გასწვასების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ერთი სახეობის მწვანე ნარგავის ნაცელად, ტერიტორია გამწვანდეს შერეული ტიპის წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხემცენარეებით. მაღალპროდუქტიული კორომების შექმნისა და ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, სამსახური უპირატესობას ანიჭებს დიდი ვარჯის მქონე ხეების დარგვას ხეჩქებთან და გაზონებთან მამართლებით. ამდენად,

მწვანე ნარგავების რაოდენობა უნდა განისაზღვროს შემდეგნაირად: 10-12 კვ. მეტრი 1 ძირი მცირე ზომის ან პირამიდული ვარჯის მქონე ხისთვის (მაგ. ირმის რქა, ნეკერჩხალი (ლეკა) ბურთისებრი ფორმა და სხვა), ხოლო 20-25 კვ. მეტრი დანარჩენი წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხეებისთვის. დასარგავი მწვანე ნარგავების სახეობა უნდა შეირჩეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან, გარდა შავი და ელდარის ფიჭვების, ასევე კვიპაროსის სახეობების ხეებისა ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე და მის შემოგარენში, ელდარისა და შავი ფიჭვის სახეობებში მასობრივად არის გავრცელებული მავნებლებით გამოწვეული დაავადებები, რაც იწვევს მათ დაზიანებასა და ხმობას, დაავადების გავრცელების ან/და ახალი კერების წარმოქმნის პრევენციის მიზნით, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია გამწვანების პროექტში აღნიშნული სახეობების გამოყენება. ფოთლოვანი ხეების დარგვის შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, ხოლო, წიწვოვანის შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი, ხოლო ნერგის გარშემოწერილობა - არანაკლებ 20 სანტიმეტრი. დადგენილების მე-9 მუხლის მე-17 პუნქტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავებისას იმ შემთხვევაში, როდესაც დასაგეგმარებელი ტერიტორია ხვდება შესაბამისი მიწასარგებლობის გენერალური გეგმის საზღვრებში, დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე თვალსაჩინო ადგილას განთავსებულ საინფორმაციო დაფაზე განაშენიანების ძირითადი დებულებებით გათვალისწინებული ინფორმაციის გარდა აუცილებლად უნდა იყოს განთავსებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დაგეგმილი გამწვანების სივრცეების შესახებ ინფორმაცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 1 მარტის N0119060144 წერილის შესაბამისად, დღეისათვის საპროექტო ტერიტორია დამაკმაყოფილებლად არის მომსახურებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით. ამავე დროს, ახალი საავტობუსო ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორია - ზ. ანჯაფარიძის ქუჩა - მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას. მიმდებარე ტერიტორიაზე მოსაწესრიგებელია საქვეითე ინფრასტრუქტურა, რაც ქ. აბაღასის მუნიციპალიტეტის მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის ერთ-ერთი ძირითადი მიმართულებაა. საგზაო ინფრასტრუქტურის გამტარუნარიანობის თვალსაზრისით, მსადავებარე კვანძები გადატვირთულია თუმცა, საქვეითე და საზოგადოებრივ ტრანსპორტზე ორიენტირებული პოლიტიკის გატარების შემდგომ, ქალაქის ძირითად სატრანსპორტო დერეფნების მიმდებარე განაშენიანებებში მოსალოდნელია მოდალურ განაწილებაში ინდივიდუალური მანქანით გადაადგილების წილის შემცირება, ან მინიმუმ, არსებულ ნიშნულზე დარჩენა. შესაბამისად, მოსალოდნელია აღნიშნული კვანძების განტვირთვა. ზემოთქმულის გათვალისწინებით, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებისათვის

დავალების (01190452714-67) დამტკიცების წინააღმდეგი. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ეტაპზე წარმოსადგენია შეთანხმებული მოძრაობის ორგანიზების სქემა. სქემის შესათანხმებლად, სამსახურში წარმოდგენილი უნდა იყოს როგორც CD დისკზე ჩაწერილი .dwg ფორმატის სქემის ფაილი, ისე A3 ფორმატით ამობეჭდილი ოსხი ფერადი ეგზემპლარი. სქემის განცხადებას თან უნდა ეროვოდეს საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი პროექტის განცხადების (ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურში შეტანილი) ნომერი და საკადასტრო კოდი ასევე, იმ შემთხვევაში, თუ საპროექტოდ გათვალისწინებული გზა ხედავს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე, წარმოდგენილ უნდა იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქანების მარათვის სააგენტოს თანხმობა. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“, „ვ“ და „კ“ ქვეპუნქტების თანახმად, ქვეყნის მდგრადი განვითარების, მისი კავკასიური, ევროპული და მსოფლიო ინტეგრაციის უზრუნველყოფისათვის სივრცითი მოწყობა და ქალაქთმშენებლობა ხორციელდება შემდეგი პრინციპებით: ბ) განვითარდეს განსახლების დეცენტრალიზებული და პოლიცენტრული სტრუქტურა; საქმიანობა ტერიტორიების გამოყენებისა და განვითარების თვალსაზრისით იყოს სივრცითტერიტორიულად კონცენტრირებული და განვითარების ცენტრების სისტემაზე ორიენტირებული; დაუსახლებელი ტერიტორიების ათვისებასთან შედარებით უპირატესობა მიენიჭოს დასახლებათა ტერიტორიების განახლებასა და ინტენსიფიკაციას; ვ) დასახლებათა განვითარება ორიენტირებულ იქნეს ინტეგრირებული სატრანსპორტო სისტემის ჩამოყალიბებაზე; სატრანსპორტო მომსახურების ეფექტიანობა გაიზარდოს ადეკვატური სატრანსპორტო არტერიებისა და კვანძების შექმნით; პრიორიტეტი მიენიჭოს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განვითარებას; კ) შენარჩუნდეს და განვითარდეს დაუსახლებელი ტერიტორიების სისტემა; უზრუნველყოფილ იქნეს ნიადაგის, წყლის, ფლორის, ფაუნისა და კლიმატის შენარჩუნება და დაცვა; საპროექტო ტერიტორიას გააჩნია განუვითარებელი საფეხმავლო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურა. საპროექტო ტერიტორიასთან მოხედრა შესაძლებელია მხოლოდ ერთი მისასვლელი გზის საშუალებით. საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებული სასწავლო - სპორტული კომპლექსის აშენება იგეგმება ნაყარ მიწაზე და იჭრება ბუნებრივ ლანდშაფტში. მოსალოდნელია მანქანაზე დამოკიდებული განვითარება და არსებული ლანდშაფტის დეგრადაცია. თუმცა, აღნიშნული პროექტის განხორციელებით, წარმოქმნება ახალი უბანი, რომელსაც ექნება მაღალი სარეკრეაციო ღირებულება და კარგი ეკოლოგიური მდგომარეობა. საპროექტო ტერიტორიას გააჩნია საფეხმავლო ინფრასტრუქტურის, მომიჯნავე ტერიტორიის სარეკრეაციო სივრცეების მოწესრიგებისა და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით ტერიტორიის უზრუნველყოფის მაღალი პოტენციალი ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურების პოზიციის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში N01.14.06.003.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საერთო ფართობი: 24 205კვ.მ) სასწავლო - სპორტული

კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება მიზანშეწონილია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში N01.14.06.003.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სპორტულ-საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების“ დამტკიცების საკითხი (საქსე №12-031912344-03. 03.05.2019წ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი, (N01190452714-67 (განხილვისათვის N01190782647-67, 19.03.2019.14.02.2019წ), გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

9. „ქ. თბილისი, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N88 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-031912227-03 02.05.2019)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ქალბატონმა გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს თბილისის დასავლეთ ნაწილში საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის, მე-3 დელისისა და გურიელის ქუჩებს შორის. ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება მე-3 დელისის ქუჩა, სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხრიდან ადგილობრივ თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სამხრეთ-დასავლეთის მხრიდან გურიელის ქუჩა. მიწის ნაკვეთები დატვირთულია მცირე ზომის შენობა-ნაგებობებით, ასევე ტერიტორიაზე გადის სამანქანო გზები (ნაწილობრივ მოასფალტებული). ტერიტორიის დასავლეთის ნაწილი გამწვანებულია წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხე-ნარგავებით და მოიცავს ქ. თბილისი ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ ტერიტორიას (ს.კ N01.14.15.001.299; 01.14.15.001.300; 01.14.15.001.356; 01.14.15.001.357; 01.14.15.001.358) ჯამური ფართობი 11 446 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების დროისათვის მოქმედი მიწათსარგებლობის გეგმარებითი გეგმით ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 („ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესების შესაბამისად დადგენილი მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტებსა კ-1=0.5; კ-2=2.1; კ-3=0.1) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის

გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში ნუცუბიძის ქსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარეხითა და ვალდების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N221 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარეხითი დავალება „ქ თბილისი, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარეხითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N88 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. დამტკიცებული გრგს შესაბამისად არ იგეგმებოდა ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორია იმიჯნებოდა ექვს სამშენებლო მიწის ნაკვეთად. ნაკვეთი N1 (2101 კვ.მ): საპროექტო შენობა-ნაგებობის რაოდენობა-2 სართულიანობა - 10სართ. კ-1=0.4 (1/30 კვ.მ) კ-2=2.5 (5331.8 კვ.მ) ნაკვეთი N2 (2590 კვ.მ). საპროექტო შენობა-ნაგებობების რაოდენობა-3 სართულიანობა - 11-13 სართ კ-1= 0,4 (1092 კვ.მ) კ-2= 3,7 (9617.1 კვ.მ) ნაკვეთი N3 (3229 კვ.მ): საპროექტო შენობა-ნაგებობების რაოდენობა-3 სართულიანობა- 10-12 სართ. კ-1=0.5 (1580 კვ.მ) კ-2=2.7 (8807.4 კვ.მ) ნაკვეთი N4 (3632 კვ.მ): საპროექტო შენობა-ნაგებობების რაოდენობა-1 სართულიანობა - 16 სართ. კ-1=0.4 (1269 კვ.მ) კ-2=2.9 (106700 კვ.მ) ნაკვეთი N5 (1179 კვ.მ): საპროექტო შენობა-ნაგებობების რაოდენობა-1 სართულიანობა-9 სართ. (2 მიწისქვეშა და 9 მიწისზედა) კ-1= 0.6 (6700 კვ.მ) კ-2= 3.6 (4270 კვ.მ) ნაკვეთი N6 (1573 კვ.მ): საპროექტო შენობა-ნაგებობების რაოდენობა-1 საბავშვო ბაღი და სტადიონი; მაქსიმალური სართულიანობა 2 სართ. კ-1=0.4 (700 კვ.მ) კ-2=0.3 (420 კვ.მ) საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 10 ივნისის N158 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. დამტკიცებული გრგს კორექტირება ეხებოდა ნაკვეთ N3-ს; N4; N5 და N6, კონკრეტულად: ნაკვეთ N3-ს ფართობი 3229 კვ.მ- დან შემცირდა 2858კვ.მ-მდე სამშენებლო მოცულობების შემცირების გარეშე შესაბამისად გაიზარდა კ-1=0.5 (1580კვ.მ)-დან კ-1=0.6 (1580კვ.მ)-მდე; კ2-2.7 (8807კვ.მ) დან 3.1 (8807) მდე; აღნიშნულ ნაკვეთზე მოკლებული კვადრატულობა 371 კვ.მ დაემატა ნაკვეთ N6 სადაც იგეგმებოდა საბავშვო ბაღის და სტადიონის მშენებლობა, შესაბამისად გაიზარდა ნაკვეთი N6 ის ფართობი 1573 კვ.მ -დან 1944 კვ.მ-მდე სამშენებლო მოცულობების უკვლევად; ნაკვეთ N4-ს დაემატა 1 ერთეული 9 სართულიანი შენობა-ნაგებობა; შესაბამისად გაიზარდა კ-1-0 4 (1269კვ მ) დან კ 1 (1460კვ.მ) მდე; კ 2=2.9 (106 700 კვ.მ) დან კ 2=3.6 (129 700 კვ.მ)მდე, ნაკვეთი N5-ში გაიზარდა სართულიანობა 9-დან (2 მიწისქვეშა და 9 მიწისზედა) 13-მდე (2 მიწიქვეშა და 13 მიწისზედა); კ-2=3.6 (4270 კვ.მ) კ-2=6.0 (7050 კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების დროისათვის მოქმედი „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-40 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების თანახმად, იმ ობიექტებზე, რომელთა მიმართაც განაშენიანების რეგულირების წესების ძალაში შესვლამდე დაწყებულია მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურა, ვრცელდება განაცხადის შეტანის მომენტისათვის მოქმედი რეგულირება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც წინამდებარე წესები უფრო ხელსაყრელ პირობებს ითვალისწინებს და მის გამოყენებაზე მოთხოვნას აყენებს განმცხადებელი. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ ობიექტებზე კ-1 და კ-2 კაეფციენტების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის, ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხები, იმ შემთხვევაში, როდესაც არ არის დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, რეგულირდება წინამდებარე წესების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება განხორციელდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების დროისათვის მოქმედი „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილების რეგულირების შესაბამისად. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების დროისათვის მოქმედი „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილების მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, დედაქალაქის ქალაქგანვითარების მიზნებისა და ამოცანების გათვალისწინებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება ხდება ყველა იმ შემთხვევაში, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთებისათვის სხვაგვარად შეუძლებელია გამოყენებისა და განაშენიანების რეგლამენტების დადგენა, აგრეთვე ამ წესებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, კორექტირების შედეგად ერთიანდება ზემოთ აღნიშნული ნაკვეთი N1 (2101კვ.მ); N2 (2590 კვ მ) და N3 (2858 კვ მ) ჯამური ფართობი 7539 კვ.მ. თვისობრივად იცვლება გეგმარება, კონკრეტულად ბადისოვის განკუთვნილმა მიწის ნაკვეთმა ფართის უცვლელად გადაინაცვლა საპროექტო ტერიტორიის მეტად გამწვანებულ უკიდურეს ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში; საპროექტო შენობა-ნაგებობების რაოდენობა მცირდება 8-დან 2-მდე, იზრდება მაქსიმალური სართულიანობა 10-13 სართულიდან 20-21 სართულამდე და საპროექტო სტადიონი გადმოდის კორპუსების მიმდებარედ. ჯამური მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის მაჩვენებელი კ-1 რჩება უცვლელი კ-1=0.5; ჯამური მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კაეფციენტი მაჩვენებელი იზრდება კ-2=3.1 (23 ნ/6კვ მ) დან კ-2=3.4 მდე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 12 აპრილის N01191024644 წერილის შესაბამისად, ცნადაც, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N39-19 დადგენილების („ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

2016 წლის 24 მაისის N14 39 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე“) ამოქმედების შემდეგ შეიზღუდა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება, ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N 19.388.520 განკარგულებით („განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების შესახებ“) მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრა საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქის საკუთრებაში გადაცემა, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური, მხედველობაში იღებს აღნიშნულ სამართლებრივ და სოციალურ გარემოებებს და მისი კომპეტენციის ფარგლებში, განსაზღვრავს რეგულირების გეგმის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 12 აპრილის N18-01191022351 წერილის გათვალისწინებით, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების(დენდროლოგიური) პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-19 დადგენილების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის მიზნით ამ დადგენილების ამოქმედებამდე წარდგენილ იმ განცხადებებთან დაკავშირებით, რომელთა თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება არ დასრულებულა, გადაწყვეტილება მიღებულ უნდა იქნეს განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი წესების შესაბამისად. „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულებით, რეკომენდაცია გაეწია ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველ ობიექტზე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-19 დადგენილების ამოქმედებამდე წარდგენილ იმ განცხადებებთან დაკავშირებით, რომელთა თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება არ დასრულებულა, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეორ კარკასულ მდგომარეობაში, თუ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების ფარგლებში მიღებული ნამატი საანგარიშო ფართობი აღემატება 350 კვ.მ.-ს, ამასთანავე გადაწყვეტილება მიღებულ იქნას ქალაქგეგმარებითი პირობების (ურბანული, სატრანსპორტო და სხვა ქალაქსამშენებლობითი რეგულაციები) გათვალისწინებით ამასთან, ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 10%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების

გაოვალისწინებო) ვინაიდან პროექტის ცვლილების ნაწილი ითვალისწინებს რამდენიმე საცხოვრებელი კორპუსის გაერთიანებას და მათ ნაცვლად ჯამში ორი ძირითადი მაღლივი შენობის განთავსებას (მშენებარეების გარდა), რაც ურბანული თეალსაზრისისით გამოიწვევს მეტი თავისუფალი სივრცეების გაჩენას და ამასთანავე საზაფხუო ბაღის განთავსებას საცხოვრებელი კორპუსების მიღმა ჩრდილო დასავლეთით, დასოლუკიდებელ მყოფრო გამწვანებულ გარემოში, ამასთანავე შესაძლოა გაეცოვალისწინოთ მაღლივი შენობისთვის 41 ე დადგენილების ფაქტორიც რომელიც დაძატებით ძვარადღარებულ სამოქმედო რეგულაციებს გოლისხმობს ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შესაძლებელია დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულაციების გეგმაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებული ცვლილებების შეტანა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის 19.388.520 განკარგულების გათვალისწინებით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუგუზიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულაციების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N88 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულაციების გეგმის კორექტირებული პროექტის“ დამტკიცების საკითხი (საქმე№12-031912227-03 02.05.2019წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №01190574035-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

10. „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის შესახვევის N17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 2 მარტის N56 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03191422-03 22.05.2019)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის ძერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ქალბატონმა გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერატორია ძდებარეობს ქალაქ თბილისში, კრწანისის შესახვევი N17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდა. N01.18.06.012.128, N01.18.06.012.129, N01.18.06.012.130, N01.18.06.012.131, N01.18.06.012.132, N01.18.06.012.133) და საერთო ფართობი შეადგენს 21092 კვ.მ ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18

დადგენილებით დამტკიცებული მიწოსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.18.06.012.128, N01.18.06.012.129, N01.18.06.012.130, N01.18.06.012.131, N01.18.06.012.132, N01.18.06.012.133 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ). „დედაქალაქის მიწოსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების ძე-2 მუხლის შესაბამისად, წერილობითი დასტურის/მშენებლობის ნებართვის გაცემის რომელიმე სტადიის ან/და ტერიტორიაზე სტრუქტურული დოკუმენტების დაქვემდებარებას ან/და მათში ცვლილებების შეტანის თაობაზე წინამდებარე დადგენილების ამოქმედებას დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებებთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიღებულ იქნეს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თუ ამავე კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი, კრწანისის შესახვევი N17-ში განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N212 განკარგულების შესაბამისად, დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის შესახვევის N17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულაციის გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 2 მარტის N56 განკარგულებით დამტკიცდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც ფუნქციურ ზონად განისაზღვრა საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ნაკვეთი N1- ში (ფართობი: 5772 კვ.მ) დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: კ-1=0.3, კ-2=2.7, კ-3=0.4 (7-15 სართული საცხოვრებელი), ნაკვეთი N2(ფართობი: 3523 კვ.მ) - კ-1=0.5, კ-2=2.5, კ-3=0.3 (5-11 სართული საცხოვრებელი), ნაკვეთი N3 (ფართობი: 616 კვ მ) - კ-1=0 5, კ-2=0 5, კ-3=0 2 (1 სართული კომერციული), ნაკვეთი N4 (ფართობი: 4581 კვ მ) - კ-1=0 3, კ-2=1 9, კ-3=0 3 (6 სართული საცხოვრებელი), ნაკვეთი N5 (ფართობი: 3050 კვ.მ) - კ-1=0.3, კ-2=2.0, კ-3=0.3 (6 სართული საცხოვრებელი), ნაკვეთი N6 (ფართობი: 3550 კვ.მ) - კ-1=0.3, კ-2=1.6, კ-3=0.4 (6 სართული საცხოვრებელი). მთლიანი საპროექტო არეალისათვის (ფართობი: 21092 კვ.მ, სზ-5) კ-1=0.3, კ-2=2.1, კ-3=0.3 N01190451512-67 განცხადებაზე(დამატებით N01191092293-67 - 19.04.2019, N01191298-67 – 09.05.2019) წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მახედავით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 2 მარტის N56 განკარგულებით დამტკიცებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიზანია მომიჯნავე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების შესაჯერებლად ინტეგრირება, რომ დადგენილი ინტენსივობით ტერიტორიის განვითარება უარყოფითა ზეგავლენას იქონიებდა მიმდებარე სივრცეზე. საპროექტო წინადადების შესაბამისად, ჩრდილოეთით განთავსებული შენობები უფრო მეტად მოშორდა საკადასტრო

საზღვარს ჩრდილო დასავლეთით შემცირდა სართულიანობა კორექტირებული პროექტით იცვლება მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა, რაც იწვევს თითოეული სექტორისათვის დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დადგენილი ქალაქომრჩენებლობითი პარამეტრების ცვლილებას, თუმცა ჯამური კოეფიციენტები რჩება უცვლელი. კერძოდ: ნაკვეთი N1 (ფართობი: 6200 კვ.მ) კ-1=0.4, კ-2=2.2, კ-3=0.4 (7-9 სართულისაცხოვრებელი), ნაკვეთი N2 (3750 კვ.მ) - კ-1=0.4, კ-2=2.5, კ-3=0.4 (7-9 სართული საცხოვრებელი), ნაკვეთი N3 (4580 კვ.მ) - კ-1=0.4, კ-2=2.2, კ-3=0.2 (5-7 სართული საცხოვრებელი), ნაკვეთი N4 (ფართობი: 1362 კვ.მ) - კ-1=0.3, კ-2=0.8, კ-3=0.2 (4-6 სართული საცხოვრებელი), ნაკვეთი N5 (ფართობი: 5100 კვ.მ) - კ-1=0.4, კ-2=1.8, კ-3=0.2 (4-6 სართული საცხოვრებელი). მთლიანი საპროექტო არეალისათვის (ფართობი: 21092 კვ.მ, სზ-5) - კ-1=0.4, კ-2=2.1, კ-3=0.3 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 12 აპრილის N01191024646 წერილის მიხედვით, ვინაიდან განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება არ მოიცავს ისეთ არსებით ცვლილებას, რომელიც კავშირშია სატრანსპორტო ნაკადებთან, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების წინააღმდეგი. კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, სავრცაო ტერიტორიული მოწყობის გათვალისწინებით წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის განხილვის გადადების შესახებ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის შესახვევის N17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 2 მარტის N56 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის“ დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03191422-03 22.05.2019წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №01190451512-67 (01191298-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანსა იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

11. „ქალაქ თბილისში, შესახვევი გორგასალი №5, საკადასტრო კოდი: N01.18.09.001.008 (ფართობი: 17313 კვ.მ.) მრავალფუნქციური კომპლექსი (საცხოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების სააოხაზე“ (საკრებულოს №12-031910684-03 16.04.2019)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ქალბატონმა გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის

ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2018 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2018 წლის 22 ნოემბერს N01183264120-67 განცხადებით (დამატებით N01190564721-67 - 25.02.2019) მიმართა ილია ინჯიამ და მოითხოვა ქალაქი თბილისი, შესახვევი გორგასალი, N 5, საკადასტრო კოდი: 01 18 09 001 008 (ფართობი : 17313 კვ.მ.) მრავალფუნქციური კომპლექსი (საცხოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული) განაშენიანების რეგულაციების გეგმის გეგმარეხილი დაყალბების დამტკიცება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) და მცირე ნაწილზე სატყეო ზონა. საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს რთული რელიეფის მქონე ფერდობს, სადაც ნიშნულებს შორის სხვაობა დაახლოებითა 16 მეტრია. მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ბუნებრივ ლანდშაფტს. მიმდებარედ არსებული ძირითადი განაშენიანებიდან საპროექტო ტერიტორია გამოყოფილია მდინარე „დუქნისხევი“-ს კალაპოტით, რომლის ქვედა ნიშნულიდან საპროექტო ტერიტორია ბევრად მაღალ ნიშნულზე მდებარეობს, შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიის ხუნსხრავი ლანდშაფტის მაღალ ნიშნულზე არსებობიდან გამომდინარე კარგად აღიქმება ქალაქის სხვადასხვა ადგილიდან. საპროექტო წინადადების შესაბამისად, დაგეგმვის მიზანია თანამედროვე სტანდარტების მქონე, მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა. ქალაქის ეს ახალი ობიექტი - დაგეგმარდება თანამედროვე, უსაფრთხო და ინფრასტრუქტურულად გამართული მიდგომებისა და ტექნოლოგიების გამოყენებით. საპროექტო ლოკაციის შემოთავაზებული კონცეფციის ფარგლებში განვითარება კომპენსირდება დიდი რაოდენობის რეკრეაციული სივრცის გაჩენის კონცეფციით, რაც ძველი შენობის განაშენიანების წყობის შენარჩუნების გათვალისწინებით, წარმოადგენს საუკეთესო სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტის შემოთავაზებას. ნაკვეთის საერთო ფართობია 17313 კვ.მ. მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატყეო ზონა. საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) 14888 კვ.მ; სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) 1/17,7 კვ.მ; ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) 707,2 კვ.მ. საპროექტო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2= 4.0; მაქსიმალური სართულიანობა - 9 -28 სართული; საპროექტო ფუნქციური ზონები განისაზღვროს მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, კერძოდ: ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონის ნაცვლად დაფიქსირდეს სატყეო ზონა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 19 მარტის N01190783514 მიმდინარე სამარშრუტო სქემის ოპტიმიზაციის ფარგლებში და მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტის თანახმად, გამოყოფილია საზ. ტრანსპორტის სამი იერარქიული დონე. სატრანსპორტო საზ. ტრანსპორტით (კარგად შეკავშირებული, მაღალი ტევადობის, ხშირი და სწრაფი საზ. ტრანსპორტი); საუბნო საზ. ტრანსპორტის (საშუალო ტევადობის, საუბნო კავშირის უზრუნველმყოფელი საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, რომელიც ხშირ შემთხვევაში არ

მოდრაობის სპეციალურ, ავტობუსის, გამოყოფილ ზოლში) და მესამეული „შემკრები“ საზ. ტრანსპორტი, რომელიც დაბალი ინტენსივობის განაშენიანების უბნებს აკავშირებს მეორად და მესამეულ დონის ტრანსპორტთან. ტერიტორიის მომსახურება ამა თუ იმ ტიპის ტრანსპორტით ტექნიკური და ფაქტობრივი წინაპირობებიდან გამომდინარეობს, როგორცაა - განაშენიანების სტრუქტურა, რელიეფი, ქუჩის პარამეტრები და საზ. ტრანსპორტის დაგეგმვის საოპერაციო ტექნიკური საჭიროებები და სხვა. საზოგადოებრივ საქმიანი ზონაში დასაშვები ფუნქციებისა და განაშენიანების ინტენსივობის სათანადო საზ. ტრანსპორტის მომსახურებისათვის საჭიროა სატრანსპორტო საზ. ტრანსპორტი. ძირითადად, იმისათვის, რომ აღნიშნულ ზონაში დაშვებულ მაღალ ინტენსივობას არ ჰქონდეს უარყოფითი სატრანსპორტო ზეგავლენა, მიზანშეწონილია, აღნიშნული ზონა მომსახურებელი იყოს ერთდროულად რამდენიმე მსგავსი ხაზით, რაც უკეთეს სივრცით დაფარვას (მისაწვდომობას) გულისხმობს. საპროექტო ტერიტორია ამჟამად არ არის მომსახურებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით. საზ. ტრანსპორტის უახლოესი გაჩერება მდებარეობს საპროექტო ნაკვეთიდან 600 მ-ზე შორს (იხილეთ რუკა 1). მიმდინარე სამარშრუტო სქემის ოპტიმიზაციის ფარგლებში, ტერიტორია ვერც მომავალში იქნება მომსახურებული შესაფერისი საზ. ტრანსპორტით. ტერიტორია მომსახურებული იქნება მკვეთრი ხაზით, რამდენაც პირდაპირ კავშირს მხოლოდ გორგასლის ქუჩასთან უზრუნველყოფს. შესაბამისად, საზ. ტრანსპორტი სიხშირის, არც მცულობა და სივრცითი დაფარვა (მისაწვდომობის) ვერ იქნება მაღალი ინტენსივობის განაშენიანების შესაბამისი. იმისათვის, რომ საცხოვრებელი და საოფისე ფუნქციების სამანქანო მგზავრობების წილი იყოს მცირე, საჭიროა არსებობდეს ასევე კარგი საქვეითო მისაწვდომობა სხვადასხვა საუბნო ფუნქციებზე. საპროექტო ტერიტორიის საქვეითო მისაწვდომობა პრობლემურია. ერთის მხრივ, გორგასლის ქუჩაზე არ არის ტროტუარი (იხილეთ რუკა 2.), რისი მოწყობაც ასევე პრობლემურია ქუჩის პარამეტრებიდან გამომდინარე. საქვეითო მისაწვდომობის არეალი კი დაცლილია საუბნო ფუნქციებისგან - საბავშვო ბაღი, სკოლა, სავაჭრო და საკვები ობიექტები და სხვა. ზემოთქმულიდან გამომდინარე, მწირი სატრანსპორტო არჩევანის პირობებში განაშენიანების მგზავრობებისათვის დამახასიათებელი იქნება სამანქანო მგზავრობების მაღალი წილი. აღსანიშნავია, რომ კვლევის თანახმად საპროგნოზო მგზავრობების რაოდენობა მხოლოდ საცხოვრებელი ფუნქციისთვის შეადგენს 2689 მგზავრობას, რაც პიკის საათში 800-მდე მგზავრობას მოიცავს. 2016 წლის მოცულობის განაწილების მიხედვით, 300-მდე მგზავრობა ინდივიდუალური მოხმარების მანქანით განხორციელდება (36%), ხოლო ზემომოყვანილი არგუმენტების საფუძველზე მოსალოდნელია, სამანქანო მგზავრობების გაცილებით მაღალი წილი აღსანიშნავია, რომ მოყვანილი მონაცემები არ მოიცავს, საცხოვრებელი, კომერციული და სასტუმროს ფუნქციის ვიზიტორების, ობიექტის მომსახურების და დასაქმებულების მგზავრობებს შესაბამისად, მხოლოდ მოყვანილი მონაცემების შემთხვევაში სამანქანო ნაკადები შეადგენს გზის გამტარუნარიანობის რესურსის 60%-ს. მანქანაზე დამოკიდებული მაღალი ინტენსივობის განაშენიანება წარმოქმნის სატრანსპორტო პრობლემებს მთელი ქალაქის მასშტაბით, ასევე ადგილობრივ ქუჩათა ქსელისთვის. გორგასლის შესახვევი

არის დაბალი გამტარუნარიანობის, შიდა საუბნო ფუნქციის ქუჩა, ორმხრივი მიმართულებით მოძრავი თითო ზოლით. იმის გამო, რომ ქუჩას არ აქვს ტროტუარი, სავალი ნაწილი გამოიყენება ასევე ქვეითების მიერ. აღნიშნული ინტენსივობის ნაკადები სამანქანო გადაადგილების გარდა, შექმნის ქვეითების უსაფრთხოების პრობლემას ყოველივე ზემოთქმულის გათვალისწინებით, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური მიაჩნევს, რომ აღნიშნული წინადადებით დაგეგმილი განაშენიანება (როცილიც ინტენსივობა ასევე ფუნქცია) არის სატრანსპორტო უზრუნველყოფის შეუსაბამო. მიზანშეწონილია, ინტენსივობის შემცირება და ასევე საცხოვრებელი (მათ შორის სასტუმროს ტიპის აპარტამენტის) ფუნქციის ნაცვლად, მხოლოდ სასტუმროს ფუნქციით განვითარება. ასევე დასაზუსტებელია კომერციული ფუნქციის ჯგუფში მოაზრებული გამოყენებები. ამას, გარდა წარმოდგენილი ტრანსპორტზე ზემოქმედების შეფასება შეიცავს ხარვეზებს. ხარვეზები მოცემულია დანართის სახით. ამასთან, ამავე წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური შესაძლებლად მიიჩნევს აღნიშნულ საკითხზე გეგმარებითი დავალების გაცემას, ზემომოყვანილი საკითხების გათვალისწინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 22 მარტის N01190814079 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტი მოიცავს აღნიშნული ეტაპისათვის „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილები მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ გამწვანების პროექტის შესახებ ზოგად მონაცემებს, ასევე მიწის ნაკვეთზე არსებული მწვანე ნარგავების აღწერასა და მათ ხარისხობრივ შეფასებას, რომელთან დაკავშირებითაც სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია. გამწვანების დეტალურ პროექტთან დაკავშირებით, რომელიც უნდა დამუშავდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე გაცნობებით, რომ შერეული, მაღალპროდუქტიული კორომების ჩამოყალიბება ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების სავალდებულო წინაპირობაა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია გამწვანების პროექტის ფარგლებში, ერთი სახეობის მწვანე ნარგავის ნაცვლად, ტერიტორია გამწვანდეს შერეული ტიპის წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხემცენარეებით. მაღალპროდუქტიული კორომების შექმნისა და ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, სამსახური უპირატესობას ანიჭებს დიდი ვარჯის მქონე ხეების დარგვას ბუჩქებთან და გაზონებთან მიმართებით. ამდენად, მწვანე ნარგავების რაოდენობა უნდა განისაზღვროს შემდეგნაირად: 10-12 კვ. მეტრი 1 ძირი მცირე ზომის ან პირაპიდაული ვარჯის მქონე ხისთვის (მაგ. ორმის რქა, ნეკერჩხალი (ლეკა) ბურთისებრი ფორმა და სხვა), ხოლო 20-25 კვ. მეტრი დასარჩენი წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხეებისთვის დასარგავი მწვანე ნარგავების სახეობა უნდა შეირჩეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან, გარდა შავი და ელდარის ფიჭვების, ასევე კვიპაროსის სახეობების ხეებისა. ეინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე და მის შემოგარენში, ელდარისა და

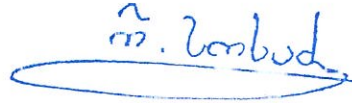
შავი ფიჭვის სახეობებში მასობრივად არის გავრცელებული მანებლებით გამოწვეული დაავადებები, რაც იწვევს მათ დაზიანებასა და ხმოვას, დაავადების გავრცელების ან/და ახალი კერების წარმოქმნის პრევენციის მიზნით, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია გამწვანების პროექტში აღნიშნული სახეობების გამოყენება. აქვე გაცნობებო, რომ ფოთლოვანი ხეების დარგვის შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, ხოლო, წიწვოვანის შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი, ხოლო ნერგის გარშემოწერილობა - არანაკლებ 20 სანტიმეტრი. დაბატების გაცნობებს, რომ დადგენილების მე-9 მუხლის მე-17 პუნქტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავებისას იმ შემთხვევაში, როდესაც დასაგეგმარებელი ტერიტორია ხვდება შესაბამისი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საზღვრებში, დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე თვალსაჩინო ადგილას განთავსებულ საინფორმაციო დაფაზე განაშენიანების ძირითადი დებულებებით გათვალისწინებული ინფორმაციის გარდა აუცილებლად უნდა იყოს განთავსებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დაგეგმილი გამწვანების სივრცეების შესახებ ინფორმაცია. საპროექტო წინადადების შესაბამისად, ტერიტორიაზე მოეწყობა მიწისქვეშა ავტოსადგომები, რომელიც ასევე არამარტო მთლიანად აკმაყოფილებს რეკლამებით დადგენილ, საპროექტო მასშტაბით მოთხოვნილ რაოდენობებს, ასევე აღემატება მას, რის ხარჯზეც იქმნება დამატებითი სარეზერვო ავტოსადგომები. საპროექტო არეალის ფარგლებში მოქმედი ფუნქციური ზონის და მასში დაფიქსირებული ინტენსივობის კოეფიციენტზე ზევრად დაბალია წარმოდგენილი ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები. $K_1=0,3$ და $K_2=4,0$. მთელი საპროექტო არეალის ფარგლებში იგეგმება დაახლოებით 5425 კვ.მ მწვანე საფარის დაგეგმარება. გამწვანებული არეალი მხოლოდ სსზ-2-ისთვის შეადგენს 3000 კვ.მ-ს საპროექტო კომპლექსში სამეზობლო თავშეყრისთვის განკუთვნილი რეკრეაციული სივრცის გადაწყვეტის ორიგინალური წინადადება, რომელიც გამოიყენება, როგორც მოსასვენებელი, გასართობი და სამეზობლოში კომუნიკაციის ხელშემწყობი ფაქტორი და ორიენტირებულია მაცხოვრებელთა ბინებიდან „გარეთ გამოყვანაზე“ სუფთა კომფორტულ გარემოში თუ გასართობ სივრცეებში, რაც სოციალური ინტეგრაციის დონის გაღრმავებას შეუწყობს ხელს. ასევე ხდება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის მაქსიმალური შენარჩუნება; ამასთან გასათვალისწინებელია, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არსებობს არასათანადო სატრანსპორტო და საფეხმავლო კავშირი ქალაქის ცენტრთან, ასევე ტერიტორია, არასათანადო უზრუნველყოფა საზოგადოებრივი ტრანსპორტით, ტერიტორია მდებარეობს მაღალი საშიშროების გეოდაინამიკურ ზონაში. ხოლო საპროექტო არეალისთვის დამახასიათებელია, განაშენიანების სტიქიური ხასიათი, რომელიც არ რეგულირდება ერთიანი ჩარჩო-ხედვის პრინციპით.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია (ოქსი №45 24.05.2019წ) მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, „ქალაქ თბილისში, შესახვევი გორგასალი N 5, საკადასტრო კოდი: 01.18.09.001.008 (ფართობი: 17313 კვ.მ) მრავალფუნქციური კომპლექსი (საცხოვრებელი, სასტუმრო, კომერციული) განაშენიანების რეგულირების გეგმის

გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე

Handwritten signature in blue ink, reading "რ. სოხაძე". The signature is enclosed in a blue oval.

რევაზ სოხაძე