

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი №46

ქ. თბილისი

2019 წელი, 25 ივნისი, 14:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

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

სხდომას ესწრებოდა საკრებულოს წევრი:

თათარ გრიგოლია

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

სერგო ბირკაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსი

გიორგი ებანოძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მ/შ

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

ნინო კვეციანაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელი

სხდომას ესწრებოდნენ დაინტერესებული პირები (წარმომადგენელი):

ანი მამულაიშვილი

ქეოევან ნაკაიძე

მარიამ ლომიძე

ირაკლი ჩირაძე

ვასილ მაისურაძე

ლევან თავაძე

ლევან დადიანი

გივი კახაბრიშვილი

ვახტანგ ჯოხაძე
რომეო ესართია
დიმიტრი მეტრეველი
ალექსანდრე ჩხენკელი
დავით ვაზაგაშვილი
ბექა კიკალაიშვილი

№	საკითხის დასახელება
1.	<p>ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (საქალაქო სამსახურის უფროსი) თანამდებობაზე გიორგი ებანოიძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს №12-0319171114-03)</p> <p>მომხსენებელი: სერგო ბირკაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსი</p>
2.	<p>„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული დროებითი შენობა-ნაგებობების ან/და დანადგარების განთავსების ადგილების განსაზღვრის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 5 დეკემბრის N16-33 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-031914884-03)</p> <p>მომხსენებელი: ნინო კვიციანიძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელი</p>
3.	<p>„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0319149104-03; 12-031916324-03; 12-031916327-03)</p> <p>მომხსენებელი: თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელი</p>

4.	<p>„ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე - ვაშლიჯვარის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.151, N01.10.18.011.076, N01.10.18.006.112, N01.10.18.006.153) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ტვიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე. (საკრებულოს №12 031915495 03)</p> <p>მომხსენებელი: გვანცა ნიკოლაიშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე</p>
5.	<p>ქალაქ თბილისში, ხეიმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.117) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-031915745-03)</p> <p>მომხსენებელი: გვანცა ნიკოლაიშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე</p>
6.	<p>„ქალაქ თბილისში, სოფელ ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.005.056, N01.72.14.014.868) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-031915865-03)</p> <p>მომხსენებელი: გვანცა ნიკოლაიშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე</p>
7.	<p>„ქ.თბილისში, მუხათვერდის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01 72 12 004 523; 01 72 12.004.525) საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 9650 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-031916184-03)</p> <p>მომხსენებელი: გვანცა ნიკოლაიშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე</p>

8.	<p>„ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, ჯონ (მაღბაზ) შალიკაშვილის ქუჩა N14,N16/ ქ. თბილისი, დილომი, მეაზრეშემოების ტერიტორია, დავით აღმაშენებლის მე-12 კმ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: № N01.72.14.013.841; N01.72.14.013.670) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარეხის დაკალეხის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12 0319143123 03)</p> <p>მომხსენებელი: გვანცა ნიკოლაიშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე</p>
9.	<p>ქალაქ თბილისში, ლისი საკადასტრო კოდი: N.72.16.21.679; განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარეხითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12- 12-03191751-03)</p> <p>მომხსენებელი: გვანცა ნიკოლაიშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე</p>
10.	<p>„ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.17.001.184, №01.14.17.001.185, №01.10.18.006.134, №01.10.18.006.133) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N304 განკარგულებით დამტკიცებულ უფლებრივი ზონირების რუკაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე (საკრებულოს №12-0319157101-03)</p> <p>მომხსენებელი: გვანცა ნიკოლაიშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე</p>

11	<p>„ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის შესახვევის №17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 2 მარტის №56 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03191422-03)</p> <p>მომხსენებელი: გვანცა ნიკოლაიშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე</p>
----	--

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 მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (საქალაქო სამსახურის უფროსი) თანამდებობაზე გიორგი ებანოიძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს №12-0319171114-03)

კანდიდატი კომისიის წევრებს წარმოდგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა სერგო ბირკაძემ. მისი თქმით, გიორგი ებანოიძე გამოირჩევა მაღალი კვალიფიკაციითა და პროფესიონალიზმით, შესაბამისად ის სავსებით შეესაბამება ვაკანტურ თანამდებობას.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ მხარი დაუჭირა მერის მიერ საკრებულოსთვის დასამტკიცებლად წარდგენილ კანდიდატს და „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 76 ე მუხლის მე-3 ნაწილის, 77-ე მუხლის მე 2 ნაწილისა და 80 ე მუხლის მე 4 ნაწილის შესაბამისად, მოახსენიებულად დაინიშნოს წარმოდგენილი კანდიდატურის წარდგენას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე.

2. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65 ე

მუხლის პირველი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული დროებითი შენობა-ნაგებობების ან/და დანადგარების განთავსების ადგილების განსაზღვრის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 5 დეკემბრის N16-33 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-031914884-03)

საკითხი წარმოდგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა ნინო კვიციანიძემ. მისი თქმით, წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება შედის „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სასწრაფო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული დროებითი შენობა-ნაგებობების ან/და დანადგარების განთავსების ადგილების განსაზღვრის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 5 დეკემბრის N16-33 დადგენილებაში (შემდგომში - დადგენილება). ცვლილების თანახმად, დადგენილების პირველი და მეორე პუნქტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, გარე ვაჭრობას დაქვემდებარებულ ლატარიის ბილეთების სარეალიზაციო მობილურ დანადგარებთან ერთად, ასევე არ ერიცხება შპს „საქართველოს ფოსტის“ (ს/ნ 203836233) ჯიხურებზე. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტიდან. პროექტი მოახდენს გავლენას ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე. პროექტის მიღება არ წარმოშობს სახელმწიფოს ახალ ფინანსურ ვალდებულებებს.

შპს „საქართველოს ფოსტის“ ჯიხურების განთავსების საკითხი კომისიამ მიიჩნია პრობლემურად და ითხოვა დამატებითი შესწავლა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია (აქტი №46 25.06.2019წ) მიზანშეწონილად მიიჩნევს დადგენილების პროექტი აღნიშნული შენიშვნებით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0319149104 03; 12 031916324-03; 12-031916327-03)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის (საკრებულოს №12-0319149104-03; 12 031916324-03; 12-031916327-03) წერილებით წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39 18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი

წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებულ) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებით და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 18 წინადადება, კერძოდ:

(12-031916324 03. 12.06.2019წ)

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.07.534, ცვლილების ფართობი: 33 840 კვ.მ) მოთხოვნილია განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება. ვინაიდან, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე „ქ.თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.07.534) აეროსადგურის (შვეულმფრენების ცენტრის) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N115 განკარგულება ადგენს ფუნქციური ზონებს და მისი გასვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას, ამავდროულად განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.07.534 ცვლილების ფართობი: 33 840 კვ.მ) ფუნქციური ზონის ცვლილება მისაღებია.

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თბილისი-კოჯრის I შესახვევში, N11-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.06.628) ნაწილზე (ფართობი, 115 კვ.მ) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება ლეგალიზების მიზნით. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია ექვემდებარება ლეგალიზებას, რომელზეც წლების განმავლობაში დგას შენობა-ნაგებობა რასაც ადასტურებას 2005 წლის ორთოფოტოც და ასევე, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური (წერილი N18-01191493594) არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით და შესაბამისად დაკორექტირდეს საზღვრები. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თბილისი კოჯრის I შესახვევში, N11 ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.06.628) ნაწილზე (ფართობი, 115 კვ.მ) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია.

გ) ქალაქ თბილისში, დასახლება საბარგო, შესახვევი XII, N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.035.022 ცვლილების ფართი: 55კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ზოგადი საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. აღნიშნული ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილებით არ იზღუდება არსებული საფეხმაგლო ბილიკით გადაადგილება, რასაც ადასტურებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური (წერილი N01191472799) ასევე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე თანდართულ რუკის ხარვეზს. რეალურად, სატრანსპორტო ზონა ვრცელდება საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე, შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება, არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დასახლება საბარგო, შესახვევი XII, N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.035.022 ცვლილების ფართი: 55კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ზოგადი საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.

დ) ქალაქ აბაღისში, დასახლება ვარკეთილი 3, მიკრო/რაიონი IV მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.012.001) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სპეციალური ზონა 2-ით (სპეცზ-2) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავები არ ფიქსირდება და იგი უშუალოდ ემიჯნება ვაზისუბნის სასაფლაოს, რომლის გაფართოების მიზნითაც იგეგმება საპროექტო ტერიტორიის განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 24 მაისის N01191443837 წერილის მიხედვით, სამსახური თანახმაა აღნიშნულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება. ასევე, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ 300მ რადიუსით არ არსებობს დასახლებული რაიონი. აღსანიშნავია, რომ სხდომაზე წარმოდგენილ ფუნქციური ზონის ცვლილება მიჩნეული იქნა პრობლემურად და საკითხის დაზუსტების მიზნით, მისი განხილვა გადადებულ იქნა.

ე) ქალაქ თბილისში, ქუჩა სამურზაყანო, N 33-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.010.002; ცვლილების ფართი: 1732 კვ.მ) მიმდებარედ მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 2-ისა (სპეცზ-2) და სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) ცვლილება. აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილებით ხდება არსებული საავტომობილო გზის ასახვა საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემის მიხედვით, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში რომელიც შეთანხმებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან და ქალაქ თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან. შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება, არსებული მდგომარეობის ასახვა და

შესაბამისობაში მოყვანა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ქუჩა სამურზაყანო, N 33-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.010.002; ცვლილების ფართი: 1732 კვ.მ) მიმდებარედ სპეციალური ზონა 2 ისა (სპეცზ 2) და სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 1 ით(ტზ 1) ცვლილება ჩისაღებია

ვ) ქალაქ თბილისში, ბარნოვის ჩიხი I, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.038.065 ცვლილების ფართი. 269 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ისტორიულ განაშენიანების სახელმწიფო დაცვის ზონაში. გამომდინარე იქიდან, რომ საცხოვრებელ ზონა 5-სა და საცხოვრებელ ზონა 3-ს შორის არსებული საზღვრის ცვლილება გაძოწვევს განაშენიანების ინტენსივობის ზრდას, ასევე საკადასტრო საზღვრებში გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა არ შესაბამეობა, არსებულ მდგომარეობას. ქალაქ თბილისში, ბარნოვის ჩიხი I, N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.038.065, ცვლილების ფართი: 269 კვ.მ) ნაწილზე მხოლოდ საკადასტრო საზღვრებში გაერცილებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მიწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 5 ივლისის N18.514.808 განკარგულებით და დამტკიცებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 10 ივლისის N24-83 დადგენილებით. ვინაიდან, მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისდ, მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) შესაბამისი ცვლილება უნდა აისახოს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში

(12-0319149104-03. 29.05.2019წ)

ა) ქალაქ თბილისში, გაგარინის II შესახვევი N6ა-სა (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.021.004) და ქალაქ თბილისში, იმედაშვილის ქუჩა N3, N5, N7, N10-ში (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.021.005, N01.10.12.021.011, N01.10.12.021.001, N01.10.12.021.002) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ფართობი: 2024 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. საპროექტო არეალში მდებარე საცხოვრებელი სახლები ამორტიზებულია. მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ 2), ამასთან, არსებობს ფუნქციური ზონის ცვლილების განსაკუთრებული სოციალური ინტერესი, ვინაიდან, მოქმედი ფუნქციური ზონების ფარგლებში შეუძლებელია მოზინადრეთა ინტერესების დაკმაყოფილება და ინვესტორისათვის მოზიდვა, მოზინადრეთა დაკმაყოფილებისთვის საჭირო სახისაო ფონდის შესაქმნელად შესაბამისი პარამეტრის

მინიჭებისათვის აუცილებელია საცხოვრებელი ზონა ნ-ისა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ით (სსზ-2). აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გაგარინის II შესახვევი N6ა-სა (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.021 004) და ქალაქ თბილისში, იმედაშვილის ქუჩა N3, N5, N7, N10-ში (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.021.005, N01.10.12.021.011, N01.10.12.021.001, N01.10.12.021 002) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ფართობი: 2024 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა ნ-ის (სზ 6) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 ით (სსზ 2) ცვლილება მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 2 ოქტომბრის N18.812.1187 განკარგულებითა და დამტკიცებულ იქნა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 13 ნოემბრის N30-105 დადგენილებით. აღნიშნული ცვლილება არ ასახულა „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში. აღნიშნულადან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 13 ნოემბრის N30-105 დადგენილებით დამტკიცებული ცვლილება უნდა აისახოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39 18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში.

ბ) ქალაქ თბილისში, აბანოს ქუჩის ბოლოს (ჭრელი აბანოს უკან) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.04.019.032; 01.18.04.019.043, საერთო ფართობი: 288 კვ.მ) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს კერძო საკუთრებას და 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მასზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), შესაბამისად შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტი და განთავსებულია შენობანაგებობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 16 მაისის №01191364547 წერილი ადასტურებს, რომ ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება მწვანე ნარგავები. კომისიის სხდომაზე წარმოდგენილი ფუნქციური ზონის ცვლილება მიჩნეული იქნა პრობლემურად და მისი განხილვა გადადევნულ იქნა.

(12 031916327-03. 12.06.2019წ)

ა) ქალაქ თბილისში, სანერგის ქუჩა N6ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.012.065 ცვლილების ფართობი: 5,2 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ 1) საცხოვრებელი ზონისა (სზ) ცვლილება.

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 და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე, შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება, არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სასურგის ქუჩა N6ა ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.012.065 ცვლილების ფართობი: 5,2 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მოწონებული იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 13 სექტემბრის N18.753.1112 განკარგულებით და დამტკიცებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N28-103 დადგენილებით. აღნიშნული ცვლილება უნდა აისახოს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში.

ბ) ქალაქ თბილისში, იმერეთის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.012.018) ნაწილზე (ფართობი: 25 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. 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 და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე, შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება, არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. ვინაიდან მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია მდებარეობს ზოგად საცხოვრებელ ზონაში (სზ), ქალაქ თბილისში, იმერეთის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.012.018) ნაწილზე (ფართობი: 25 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ზოგადი საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მოწონებული იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 18 სექტემბრის N18.772.1131 განკარგულებით და დამტკიცებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N28-103 დადგენილებით. აღნიშნული ცვლილება უნდა აისახოს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N48, „თილების მიწა“ (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.953 ცვლილების ფართობი: 752 კვ.მ) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ვინაიდან, აღნიშნულ

საკადასტრო ერთეულზე „ქ.თბილისში, სოფელ თხინვალაში, „თელეების მიწა“-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.760) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 10 ივლისის N15 / გაჩვენებული ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესახებ, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N48, „თელეების მიწა“ (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.953 ცვლილების ფართობი: 752 კვ.მ) საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 30 აგვისტოს N18.720.1073 განკარგულებით და დამტკიცებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N28-103 დადგენილებით. აღნიშნული ცვლილება უნდა აისახოს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში.

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N49, „თელეების მიწა“ (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.963 ცვლილების ფართობი: 1039 კვ.მ) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 1 ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ვინაიდან, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე „ქ.თბილისში, სოფელ თხინვალაში, „თელეების მიწა“-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.758) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 30 მარტის N59 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესახებ, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, ნაკვეთი N49, „თელეების მიწა“ (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.963 ცვლილების ფართობი: 1039 კვ.მ) საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 10 აგვისტოს N18.646.982 განკარგულებით და დამტკიცებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 17 აგვისტოს N26-88 დადგენილებით. აღნიშნული ცვლილება უნდა აისახოს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში.

ე) ქალაქ თბილისში, ანდრონიკაშვილის ქუჩა N143 (საკადასტრო კოდი: N01.11.01.006.025; ნაკვეთი: N6/25) და ქალაქ თბილისში, ანდრონიკაშვილის ქუჩა N143 (ნაკვეთი: N6/26)/ ქალაქ თბილისი, ანდრონიკაშვილის ქუჩა N143 (ნაკვეთი N6/23) /ქალაქ თბილისში, ხარისახოს ქუჩასა და გარშემოსავლელ გზას შორის (საკადასტრო

კოდი: N01.10.01.006.091) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ცვლილების ფართობი: 548 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. არსებული მდგომარეობით განმცხადებლის დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთები განვითარებულია სამრეწველო ზონა 1-ის შესაბამისად, რასაც მოწმობს ფუხქციური ზოხები, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე თანდართული რუკის ხარვეზს. რეალურად, სატრანსპორტო ზონა ვრცელდება საკუთრივში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობებზე, ვინაიდან მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია მდებარეობს ზოგად სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) და შემოხსენებულ მიწის ნაკვეთებზე საავტომობილო მიმოსვლა ხდება საშხრეთის ძხიდან, რასაც ადასტურებს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული „სერვიტუტი“. ყოველივე ზემოაღნიშნული პირობების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ანდრონიკაშვილის ქუჩა N143 (ს/კ: N01.11.01.006.025; ნაკვეთი: N6/25) და ქალაქ თბილისში, ანდრონიკაშვილის ქუჩა N143 (საკადასტრო კოდი: NN01.11.01.006.025; ნაკვეთი: N6/25) და ქალაქ თბილისში, ანდრონიკაშვილის ქუჩა N143 (საკადასტრო კოდი: N01.11.01.006.025; ნაკვეთი: N6/23)/ ქალაქ თბილისში, ბარისახოს ქუჩასა და გარშემოსავლელ გზას შორის (საკადასტრო კოდი: N01.10.01.006.091) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 23 აგვისტოს N18.705.1050 განკარგულებით და დამტკიცებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 11 სექტემბრის N27-92 დადგენილებით. აღნიშნული ცვლილება უნდა აისახოს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში.

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, როსტეგანის ქუჩა N61 / ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N6 ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.065.022 ცვლილების ფართობი: 15 252 კვ.მ) მოახოვსილია განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება ვინაიდან, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე „ქ. თბილისში, სოფელ დილომში, როსტეგანის ქ. N61, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N6-ში (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.065.022) სასამართლოს და მისი დამხმარე დანიშნულების ობიექტების (საგენერატორო და არსებული სატრასფორმატორო ჯიხური) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის N212 განკარგულება ადგენის საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას, ამავე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, როსტეგანის ქუჩა N61 / ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:

N01.72.14.065.022 ცვლილების ფართობი: 15 252 კვ.მ) ფუნქციური ზონის ცვლილება მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 23 აგვისტოს N18.705.1050 განკარგულებით და დამტკიცებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 11 სექტემბრის N27 92 დადგენილებით. აღნიშნული ცვლილება უნდა აისახოს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში

ზ) ქალაქ თბილისში, თევდორე მღვდლის I ჩიხი N3; თევდორე მღვდლის ქუჩა N17-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.021.017; N01.13.07.021.026; N01.13.07.021.019; N01.13.07.021.015; N01.13.07.021.014; N01.13.07.021.044; N01.13.07.021.030; ცვლილების ფართობი: 4669 კვ.მ) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ვინაიდან, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე „ქ.თბილისში, დიდუბის რაიონში, თევდორე მღვდლის I შესახვევი, თევდორე მღვდლის ქუჩასა და ფიფიების ქუჩას შორის არსებულ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის N398 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონებს და მისი განვითარების სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას, ამავდროულად განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, თევდორე მღვდლის I ჩიხი N3; თევდორე მღვდლის ქუჩა N17-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.07.021.017; N01.13.07.021.026; N01.13.07.021.019; N01.13.07.021.015; N01.13.07.021.014; N01.13.07.021.044; N01.13.07.021.030; ცვლილების ფართობი: 4669 კვ.მ) ფუნქციური ზონის ცვლილება მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 25 ივლისის N18.597.902 განკარგულებით და დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის N24-83 დადგენილებით. აღნიშნული ცვლილება უნდა აისახოს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში.

თ) ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N175-ის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.002.154 ცვლილების ფართობი: 1859 კვ.მ) საქართველოს ეკონომიკის სამინისტროს სარეკომენდაციო წერილის საფუძველზე შპს „პრემიუმ რეზიდენსი“- ის მიერ მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება ტექნოპარკის ცენტრის მშენებლობის მართვით ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ტრამვაის გაჩერების ყოფილ მოედანს, რომელიც დღევანდელი მდგომარეობით, არის უფუნქციო და ავტომობილებით დაკავებული, შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.002.154 ცვლილების ფართობი: 1859

კვ.მ) ფუნქციური ზონის (სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2)) ცვლილება მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 25 ივლისის N18.597.902 განკარგულებით და დამტკიცებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 27 ივლისის N24-83 დადგენილებით. აღნიშნული ცვლილება უნდა აისახოს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39 18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში.

ი) ქალაქ თბილისში, ნავთლუდის N31-ის მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.052.044) მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (ფართობი: 2 კვ.მ) მოახდინდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. 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 და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე, შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილებით მოხდება, არსებული ხარვეზის გასწორება და შესაბამისობაში მოყვანა. აღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქ თბილისში, ნავთლუდის N31-ის მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.052.044) მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (ფართობი: 2კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 31 ოქტომბრის N18.858.1280 განკარგულებით და დამტკიცებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 13 ნოემბრის N30-105 დადგენილებით. აღნიშნული ცვლილება უნდა აისახოს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებულ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში.

კ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის ზემო პლატოზე, N3 კორპუსის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.006.005) მიმდებარე არსებულ ტერიტორიაზე (ცვლილების ფართობი: 74 კვ.მ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ლეგალიზებისთვის შესაბამისი ფუნქციური ზონით ცვლილება, ვინაიდან მიმდებარე ტერიტორიაზე ქალაქ ახლისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის მიხედვით გაერცხლებულია საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებობა წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე თანდართული რუკის ხარვეზს. ასევე, საპროექტო ტერიტორიაზე და მიმდებარე მდებარეობს მიწის ქვეშა ავტოფარეხები, რომელიც თავის დროზე დაპროექტებული იყო შესაბამის პროექტით. აღსანიშნავია, რომ სხდომაზე წარმოდგენილ ფუნქციურ

ზონის ცვლილება მიჩნეული იქნა პრობლემურად და მისი განხილვა გადადებულ იქნა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს საკრებულოს დადგენილების პროექტები გამოთქმული შენიშვნებით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე ვაშლიჯვარის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: **N01.10.18.006.151, N01.10.18.011.076, N01.10.18.006.112, N01.10.18.006.153**) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ტვიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე. (საკრებულოს №12-031915495-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ქალბატონმა გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვარის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, მოიცავს N01.10.18.006.151, N01.10.18.011.076, N01.10.18.006.112, და N01.10.18.006.153 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს და საერთო ჯამში შეადგენს 10 998 კვ.მ-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატყეო ზონა. საპროექტო მიწის ნაკვეთები მდებარეობს ნუცუბიძე-ვაშლიჯვარის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სსიპ - „112“-ის შენობის მოპირდაპირედ, მკვეთრი რელიეფის მქონე ფერდზე. საპროექტო ტერიტორიას მისასვლელი აქვს მ. მაჭავარიანის ქუჩის და სამხრეთით არსებული გრუნტის გზის მხრიდან (რომლის მოწყობის ვალდებულებასაც იღებს შპს „დ.სენტერპრაიზ“-ი). N0119101630-67 (0119130589-67) განცხადებით შემოთავაზებული საპროექტო წინადადების მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი მოიცავს შემდეგ ტერიტორიებს: 1. N01.10.18.006.151 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (ფართობი: 9013 კვ.მ მესაკუთრე „დ.ს. ესტერპრაიზ“) სრულად შედის განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში. 2. N01.10.18.006.153 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან (ფართობი: 12598 კვ.მ, მესაკუთრე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში შედის მხოლოდ 1112 კვ.მ. 3. N01.10.18.011.076 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან (ფართობი: 5832 კვ.მ, მესაკუთრე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში შედის მხოლოდ 405 კვ.მ 4. N01.10.18.006.112

საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან (ფართობი: 1875კვ.მ, მესაკუთრე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში შედის მხოლოდ 468კვ.მ. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და მასზე 8 ვილის და სასტუმროს განთავსება. ასევე, ტერიტორიის სამხრეთ ნაწილში მოეწყობა საავტომობილო გზა, რომლის მოწყობის ვალდებულებასაც იღებს შპს „დ.სენტერპრაიზ“-ი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N313 განკარგულებით მიეცა თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას და „ქ. თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებული 9013 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.18.006.151) და ქ თბილისში, დაბა კოჯორში იუნკერების ქუჩა N21 ში მდებარე მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობების (საკადასტრო კოდი: 81.01.06.317) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის და შპს „დს ენტერპრაიზთან“ სნ 216378783) გასაფორმებელი შესაბამისი ხელშეკრულების პროექტის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარდგენის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 19 ივლისის N26.25.534 განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების „ქ. თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებული 9013 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 01.10.18.006.151) და ქ თბილისში, დაბა კოჯორში იუნკერების ქუჩა N21 ში მდებარე მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობების (საკადასტრო კოდი: 81.01.06.317) გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე, შპს „დს ენტერპრაიზის“ ს/კ216378783 საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქალაქ თბილისში ნადიკვრის ქუჩის მიმდებარედ თაბორის მთის კალთაზე მდებარე 7897 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი:01.18.04.020.208) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N122 განკარგულებით, ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.038, N01.10.18.011.039, N01.10.18.006.110, N01.10.18.006.114, N01.10.18.006.119, N01.10.18.006.061, N01.10.18.006.118, N01.10.18.006.112, N01.10.18.006.063) დამტკიცდა საცხოვრებელი უბნის (ცხრა კერძო ვილა და ერთი სასტუმრო) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „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 იმაცე მუხლის მე 5 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის მე 4

პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, 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. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 1/ მაისის N01191371011 წერილის მიხედვით, მიუხედავად იმისა, რომ ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების ანგარიში შეიცავს ხარვეზებს და უზუსტობებს, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე, გაახალია მისი მსალოდნელი ზეგავლენა. ვინაიდან საპროექტო ნაკვეთების მიმდებარე ტერიტორია არ არის მომსახურებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით და განაშენიანება არის მონოფუნქციური, დაგეგმილი განაშენიანება იქნება სამანქანო მგზავრობაზე დამოკიდებული. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საქვეითე ინფრასტრუქტურა. მსგავსი ტიპის განაშენიანების გავრცელება კუმულატიურად ქმნის სატრანსპორტო პრობლემებს. საგზაო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, მიმდებარე კვანძებზე გატარდეს არასრულყოფილი რეკონსტრუქციები, ზოგიერთ მიმართულებაზე, კრიტიკულ ზღვარზეა, თუმცა, აღსანიშნავია, რომ ცალკე აღებულ აღნიშნულ პროექტს ვერ ექნება არსებითი ზეგავლენა სატრანსპორტო მდგომარეობაზე. შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით, რომ პროექტთან დაკავშირებით გამოიკვეთა ახალი მნიშვნელოვანი გარემოებები, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 16 მაისის N01191364546 წერილის შესაბამისად, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი, საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული 8 ძირი მწვანე ნარგავი (№4; №10; №22-24; №26-28) განეკუთვნება ხილკენკროვანთა სახეობას. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ ზე მეტი დიამეტრის სქესე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული 8 ძირი მწვანე ნარგავი (№4, №10; №22-24; №26-28) განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და მათი რაოდენობა 15-ზე ნაკლებია, აღნიშნული მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხთან დაკავშირებით, დადგენილების 21 ე მუხლის 11

პუნქტის მიხედვით, მწვანე ნარგავების გადარგვას ენიჭება უპირატესობა მათ მოჭრასთან მიმართებით. გამომდინარე იქიდან, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 137 ძირი მწვანე ნარგავის (№2-3; №5-9; №11-21; №25; №30-147) დიამეტრი 25 სმ-ზე ნაკლებია, სამსახური დადგენილების 21 2 პუნქტის შესაბამისად, თანახმაა გადაირგოს აღნიშნული მწვანე ნარგავები მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე სამსახური თანახმაა მოიჭრას საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 1 ძირი ხმოზადი ჯორისძუა (№29) მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე. ამავე წერილის თანახმად, წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე-მცენარეების რაოდენობა (არსებული 1 ძირი კანადური ვერხვი, გადასარგავი 1 ძირი ხეშავი, 8 ძირი ძეძვი, 2 ძირი არღავანი - იუდას ხე, 5 ძირი კაკალი, 3 ძირი მარადმწვანე კვიპაროსი და საპროექტოდ დასარგავი 65 ძირი იტალიური ფიჭვი, 120 ძირი ლაილანდისკუპრეზოციპარისი, 6 ძირი ჰიმალაის კედარი, 7 ძირი გრძელწიწვა ფიჭვი - ვალიჩიანა, 10 ძირი მარადმწვანე მუხა, 9 ძირი ევროპული მუხა, 19 ძირი ჭადარფოთოლა ნეკერჩხალი, 12 ძირი წითელი ტყემალი, 6 ძირი იაპონური სოფორა, 14 ძირი თათრული ნეკერჩხალი, 16 ძირი ირძის რქა, 9 ძირი არღავანი - იუდას ხე, 10 ძირი აზადერახი მელია - ჯამში 322 ერთეული) და 2 700 მ2 ჩვეულებრივი გაზონი სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (4 800 მ2). იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, ნუგუბიძე - ვაშლიჯვარის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის საკუთრებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.006.151, N01.10.18.011.076, N01.10.18.006.112, N01.10.18.006.153) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის“ დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-031915495-03 03.06.2019წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №0119130589-67 (0119101630-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

- 5. ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთაზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.117) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-031915745 03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ქალბატონმა გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედასრულებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.117) და მოიცავს 26 378 კვ.მ-ს. 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 ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1 (სსზ 1), საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, N01.11.13.001.117 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მე-2 მუხლის შესაბამისად, წერილობითი დასტურის/მშენებლობის ნებართვის გაცემის რომელიმე სტადიის ან/და ტერიტორიული-სტრუქტურული დოკუმენტების დამუშავების ან/და მათში ცვლილებების შეტანის თაობაზე წინამდებარე დადგენილების ამოქმედებამდე 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 მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია წარმოადგენს მოუწესრიგებლად განვითარებულ ძირითადად კომერციულ ობიექტებს და მრავალბინიან სახლებს. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დედაქალაქის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ურბანულ ცენტრში. მიმდებარე ტერიტორია დატვირთულია მრავალფუნქციური გამოყენების სახეობებით და წარმოადგენს მნიშვნელოვანი მიზიდულობის ცენტრს როგორც ქალაქისთვის, ისე უბნისთვის. ეს ერთის მხრივ, განპირობებულია ტერიტორიის მრავალფუნქციურობით, ხოლო, მეორეს მხრივ, ტერიტორიაზე შეტროს ბოლო სადგურის არსებობით. საპროექტო ტერიტორია გარშემორტყმულია თ. შეშელიძის, ი.ვეკუას, რ.შენგელიას და ა.გობრონიძის ქუჩებით. ტერიტორიას უშუალო კავშირი გააჩნია თ. შეშელიძის და რ.შენგელიას ქუჩებთან. N01190783711 6/ (011913435/5 6/, 14.05.2019) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიზანია მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება, დაუბრკოლებელი სატრანსპორტო მისადგომობის ორგანიზება და ადეკვატური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა. პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია მოქმედი ფუნქციური ზონების კონტურების და არელების ცვლილება: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ 2) იცვლება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1

ით(სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2), სპეციალური ზონით (სპეცზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), საიდანაც, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) ფართობის 23145 კვ.მ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) -1 070 კვ.მ, სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) -1910 კვ.მ, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) - 253 კვ.მ. ინტენსივობის მაჩვენებლის დაანგარიშება ხორციელდება თითოეული ნაკვეთის ფართობიდან. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში ფუნქციური ზონის ნაწილში გეგმარეხისა დაეალებსგან განსხვავებით დამატებით დადგენილი არის სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ 1) საინჟინრო ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მოწყობის მიზნით. აღნიშნული ცვლილება არა არსებითი ხასიათის არის, კერძოდ ტერიტორიის ფუნქციური და სივრცითა-გეგმარებითი განვითარების თვალსაზრისით განსხვავებული განვითარება არ მოიაზრება. საპროექტო წინადადებით დადგენილი ნაკვეთი N1 (ფართობი: 26125კვ.მ) და ნაკვეთი N2 (ფართობი: 253 კვ.მ) ნაკვეთი N1-ის გამოყენების ფუნქცია და სახეობა: მრავალფუნქციური, საცხოვრებელი, სასტუმრო, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, საზოგადოებრივი კვების,სარეკრეაციო, კომერციული და საოფისე კომპლექსი. ნაკვეთი N2- ის (სპეც ზონა 1) გამოყენების ფუნქციები და სახეობებია: დასაშვები სახეობები, მათ შორის საინჟინრო ტექნიკური. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები: ნაკვეთი N1 - 26125 კვ.მ კ-1 = 0.4 =10612 კვ.მ კ-2 = 3.1 =80100 კვ.მ კ-3 = 0.2 =5858კვ.მ საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 - ის (სსზ-1) - ფართობი 23145 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფართობი - 1070კვ.მ, სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფართობი - 1910 კვ.მ ნაკვეთი N2 - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) - 253 კვ.მ კ-1 - კ-2 -0.3 (80 კვ.მ) კ-3-0.2 – (60 კვ.მ) სართულიანობა - ნაკვეთ N1- ზე განთავსებულია რამდენიმე შენობა - ნაგებობა: • შენობა N-1. 2-3 სართულიანი კომერციული სავაჭრო შენობა. • შენობა N-2.მიწისზედა 6 სართულიანი სასტუმრო. • შენობა N-3 და N4. მიწისზედა 23 და 27 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა სადაც დაცული უნდა იყოს საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სპეციალური ზონალური შეთანხმებით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს საერთო ფართობის 60% - ის. (60% საცხოვრებელი ფუნქცია).შენობებს გააჩნიათ მიწისქვეშა სართულები რომლებიც გამოყენებულია პარკინგად. ურბანულ ცენტრში ინტეგრირების მიზნით,საპროექტო ტერიტორია დაგეგმარდა როგორც ერთიანი, ღია და ყველასთვის ხელმისაწვდომი საზოგადოებრივი სივრცე. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიას დამატებით საქვეითე მისაწვდომობის მიზნით, გაუკეთდა ვეკუას ქუჩის მხრიდან დამატებით საფეხმავლო მისასვლელი. საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია წრიული საქვეითე სავალი ნაწილი, რომელზეც გავრცელდება სერვიტუტი, სატრანსპორტო გზასთან შედარებით განსხვავებული მოპირკეთების იქნება და მორგებული იქნება საქვეითე საჭიროებებს. მასზე ასევე გამოყოფილი იქნება შესაძლებისა საგზაო ნიშანი რომლითაც აკრძალული იქნება ავტოსატრანსპორტის მოძრაობა, გარდა ადგილობრივი მაცხოვრებლებისა, სასწრაფო სამედიცინო დახმარებისა, სახანძრო და სადისტრიბუციო მანქანებისა. შეშელიძის და შენგელას ქუჩების შემაკავშირებელი გზის ძირითად დანიშნულებას წარმოადგენს მიწისქვეშა პარკინგის მომსახურება. აქედან გამომდინარე, აღნიშნული მისასვლელი გზის ცალკე საკადასტრო ეროვნულად დარეგისტრირების საჭიროება არ არსებობს. ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 11 აპრილის N01191013182 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მ/ს „ახმეტელთან“, მიმდინარე სამარშრუტო სქემის რეორგანიზების ფარგლებში კი იგეგმება ტერიტორიის მომსახურება პირველადი სატრანზიტო საავტობუსე ქსელით, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება მაღალი ინტენსივობის განაშენიანების შესაბამისი საზოგადოებრივი ტრანსპორტით. შორ მანძილზე გადაადგილების საჭიროების შემცირების მიზნით, მნიშვნელოვანია, საუბნო ფუნქციები იყოს საფეხმავლო მანძილზე ხელმისაწვდომი. აღსანიშნავია, რომ აღნიშნულ ტერიტორიას ახასიათებს მრავალფუნქციურობა და არ გააჩნია ძირითად ფუნქციებზე საქვეთიე მისაწვდომობის პრობლემა. აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, შესაძლებელია მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტისა და საქვეთიე გადაადგილების მაღალი წილის მიღება. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე კვანძებზე მოძრაობა შეფერხებულია, რაც გამოწვეულია, ერთი მხრივ, ინდივიდუალური ავტომობილის მოხმარების მაღალი წილით მოდალურ განაწილებაში, მეორე მხრივ კი არსებული საგზაო მოძრაობის არაეფექტური ორგანიზებით. განახლებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სქემისა და საგზაო ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაციის ფარგლებში, ასევე იგეგმება მიმდებარე ტერიტორიაზე მოძრაობის ორგანიზების მოწესრიგება, რაც ზემოაღნიშნული პრობლემის გადაჭრის გზას წარმოადგენს. ყოველივე ზემოთქმულის საფუძველზე, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 12 აპრილის N0119102598 წერილის შესაბამისად, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 4 ძირი მწვანე ნარგავი (№ 96-99) წარმოადგენს ხილ-კენკროვანთა სახეობას. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) მე-5 მუხლის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრას. გამოძღინარე იქიდან, რომ განმცხადებლის მიერ დაგეგმილი, საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი (№ 96-99; 95) მწვანე ნარგავი განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას, მათი რაოდენობა (ჯამში 5 ერთეული) 15 ზე ნაკლებია, ხოლო დიამეტრი 12 სმ-ზე ნაკლებია, აღნიშნული მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას. რაც შეეხება განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს, დადგენილების 21-ე მუხლის მე 11 პუნქტის მიხედვით, მწვანე ნარგავების გადარგვას ენიჭება უპირატესობა მოჭრასთან მიმართებით. გამომდინარე იქიდან, რომ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი 20 ძირი აღმოსავლეთის კლატიკლადუსი (ხიოტა №5ნ 75) არის ჯანსაღი და მათი დიამეტრი არ

აღმატება 25 სმ-ს, სამსახური თანახმაა გადაირგოს აღნიშნული მწვანე ნარგავები დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე. საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი №2 ჩვეულებრივი იფანი არის ხმობადი და სამსახური თანახმაა მოიჭრას აღნიშნული მწვანე ნარგავი დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე რაც შეეხება გამწვანების დეტალურ პროექტს, წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული ხე მცენარეების რაოდენობა (არსებული 96 ძირი მწვანე ნარგავი, გადასარგავი 20 ძირი აღმოსავლეთის პლატიკლადუსი (ბიოტა) და დასარგავი 3 ძირი კაკასიური სოჭი, 26 ძირი ჰიძალას კედარი, 25 ძირი იტალიური ფიჭვი, 26 ძირი ევროპული მუხა, 24 ძირი ამერიკული ცაცხვი, 15 ძირი ჭადარფოთოლა ნეკერჩხალი, 10 ძირი არყის ხე, 14 ძირი ლიქვიდამბარი, 14 ძირი რობინია, 10 ძირი ალბიცია, 6 ძირი სპინის ხე, 4 ძირი კატალპა, 8 ძირი წითელი ტყემალი, 8 ძირი ირმის რქა, 6 ძირი იაპონური კვიდო, 20 ძირი ჩვეულებრივი წყავი, 22 ძირი ფოტინია რედ რობინი (ჯამში - 241 ერთეული მწვანე ნარგავი) და 5 700 მ² ჩვეულებრივი გაზონი სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (5 918 მ²). ასევე, იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი. დადგენილების 26-ე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობასა და ხეებს შორის შეადგენს 3 მეტრს, ხოლო მშენებარე შენობასა და ბუჩქებს შორის 1.5 მეტრს, რაც გათვალისწინებული უნდა იქნას დეტალური პროექტირების დროს. საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე განაშენიანების გათვალისწინებით, აღნიშნული ტერიტორიის განაშენიანება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმით შემოთავაზებული მრავალფუნქციური კომპლექსით და მასში წარმოდგენილი ფუნქციური ზონებით ეინაიდან საპროექტო არეალზე (ნაკვეთი N1 - ზე) წარმოდგენილია რამდენიმე შენობა - ნაგებობა, დეტალური პროექტირების ეტაპზე დაცული იქნას შენობათა განთავსების წესები. ამასთანავე, საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1) წარმოდგენილ შენობა N3-სა და შენობა N4- ში დაცული იქნას საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 1-ით (სსზ-1) გათვალისწინებული სპეციალური ზონალური შეთანხმებით დაშვებული ადამიანური სახეობის არსებობა არა უშეტეს საერთო ფართობის 50% ისა. (60% საცხოვრებელი ფუნქცია). ასევე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმება დასაშვებია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში პროექტის შეთანხმების ეტაპზე განახლებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის წარმოდგენის პირობით.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამკვეთს დაევალა პროექტის შეთანხმების ეტაპზე ს.ს.ი.პ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში წარმოადგინოს განახლებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.

სხდომას ესწრებოდა საკრებულოს წევრი, გლდანის მაჟორიტარი დეპუტატი ოთარ გრიგოლია. მისი თქმით, აღნიშნული ტერიტორია ძალიან გადატვირთულია, ძუღძიცად სატრასსპორტო კოლაფსი იქნება ქაოტური მოძრაობის შედეგად და გადაწყვეტილების მიღებამდე საჭიროა ყველანაირი რისკის შეფასება ამიტომ ითხოვა პროექტთან დაკავშირებით გამართულ ნებისმიერ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართონ როგორც ქესანქე პირი, რათა დაიცვას გლდანის მოსახლეობის ინტერესები.

ასევე კომისიამ ითხოვა კომისიის წარმომდგენლების ჩართვა აღნიშნული პროექტის ნებისმიერი ეტაპის განხილვზე.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.117) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის“ დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-031915/45-03 06.06.2019წ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №01190783711-67(01191343575-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

6. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.005.056, N01.72.14.014.868) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-031915/45-03)

საკითხი წარსაადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ქალბატონმა გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, სოფელ ზურგოვანში, მოიცავს N01.72.14.005.056 და N01.72.14.014.868 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს და შეადგენს 118 239 კვ.მ-ს. გეომორფოლოგიურად საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს მუხათგვერდის ქედის სამხრეთ დაბლობების ნაწილს, საჩხრეთისკენ საერთო დახრის მქონე რელიეფით, საინჟინრო გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, სხ და წ1.02.07-87-ის ტე-10 საკალდებულო დანართის თანახმად, ტერიტორია მიეკუთვნება -II კატეგორიას (საშუალო სირთულის). საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი რთული რელიეფის მქონე ფერდობია, სადაც სიმაღლის ნიშნულებს შორის სხვაობა დაახლოებით 93 მეტრია და წარმოადგენს ხუნეხრთე ლასდწაფტს მისი საკუთის

(საკადასტრო კოდი: №01.72.14.005.056) ჩრდილოეთ ნაწილი ხასიათდება 17°-მდე დამრეცი რელიეფით, რაც მკვეთრი ქანობის გამო სეისმურად არახელსაყრელ სამშენებლო მოედნებს განეკუთვნება. საპროექტო ტერიტორია არსებული მდგომარეობით წარმოადგენს, გაუნაშენიანებელ ადგილს. საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ - აღმოსავლეთის მხრიდან უშუალოდ ესაზღვრება ე.წ „ამერიკული სოფლის“ დასახლება და „ქიუ-ეს-აი-ს თბილისის საერთაშორისო სკოლა“. სამხრეთისა და სამხრეთ-დასავლეთის მხრიდან საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება ძოქქედი საავტომობილო გზა - თორნიკე ერისთავის ქუჩა, რომელიც ცენტრალურ მისასვლელს წარმოადგენს ადგილობრივი დასახლებისათვის და არსებული განაშენიანების ზონისათვის. დაახლოებით 450 მეტრის დაშორებით აღნიშნული ქუჩა უკავშირდება საქალაქო მნიშვნელობის ასი ათასი მოწამის ქუჩას. თ.ერისთავის ქუჩის გასწვრივ უმეტესად სამხრეთით და სამხრეთ აღმოსავლეთით განლაგებულია კერძო ტიპის დასახლება, 2-3 სართულიანი შენობა-ნაგებობები და მშენებარე ობიექტები. ჩრდილოეთის მხრიდან საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება მუხათგვერდის გორა, რომელიც წარმოადგენს ყველაზე მაღალ წერტილს მომიჯნავე ტერიტორიებთან მიმართებაში. საპროექტო არეალი ტერიტორიის ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე, დედაქალაქის უმეტესი ნაწილიდან კარგად აღიქმება. „დედაქალაქის მანათობლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის შესაბამისად, N01.72.14.005.056 და N01.72.14.014.868 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები მდებარეობს სარეკრეაციო ზონაში (რზ), სატრანსპორტო ზონა 1-ში (ტზ-1), საცხოვრებელი ზონა 4-ში (სზ-4). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით ვრცელდება პერიფერიული ზონა. N01191304254-67 (01190913844-67, 01190283330-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, იგეგმება სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის მქონე „თბილისის დიპლომატიური სოფელი ზურგოვანა“-ს ტერიტორიის განაშენიანება, რომელიც თავისი ფუნქციური სახეობების შემადგენლობით გაიმეორებს უკვე მოქმედი დასახლების ე.წ „ამერიკული სოფლის“ მოდულს და განვითარდება, როგორც მისი ლოგიკური გაგრძელება. იგეგმება 14 საშუალო ინტენსივობის (4-5 სართულიანი) მრავალბინიანი საცხოვრებელი და 35 ინდივიდუალური - საკარმიდამო (1-2 სართულიანი) განაშენიანების კომპლექსის მშენებლობა. ორი მრავალფუნქციური მოედნის და ღია საცურაო აუზის მოწყობა, რომელიც იფუნქციონირებს უშუალოდ დასაგეგმარებელი კომპლექსის მაცხოვრებლებისთვის. მოელი საპროექტო არეალის ფარგლებში დაგეგმილი მისის საკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) ფართობი შეადგენს მისიუმ 57 000 კვ.მ-ს. საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს დაუბრკოლებელი სატრანსპორტო მისადგომის ორგანიზებას და ადეკვატური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას. პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია მოქმედი ფუნქციური ზონების კონტურების და არელების ცვლილება: სარეკრეაციო ზონა იცვლება საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ 1). საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ 4) იცვლება

საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3). საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) ფართობი შეადგენს 33 390 კვ.მ-ს, სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)- ფართობი: 65 790 კვ.მ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- ფართობი: 19 750 კვ.მ. ზემოაღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილება განპირობებულია საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებული განსხვავებული საცხოვრებელი განაშენიანების კონცეფციით. კერძოდ, საცხოვრებელი ზონა 4-ით (სზ-4) მოქმედი ნორმებისა და წესების თანახმად, დომინირებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ტიპის განაშენიანება, სადაც ნაკლებად მოიაზრება საჯარო და ღია სივრცეები. მოქმედი ზონის ფარგლებში, შესაძლებელია დაგეგმარდეს ქუჩისპირა უწყვეტი განაშენიანების ტიპის დასახლება, რომელიც ვერ მოერგება მსათათებელი ტერიტორიის ფიზიკურ მახასიათებლებს. ის უფრო გათვლილია კერძო მესაკუთრეების ინდივიდუალურ კომფორტზე. საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) ფარგლებში შემოთავაზებულია კვარტალური ტიპის განაშენიანება, დასაგეგმარებელ ერთეულებს შორის ღია საჯარო სივრცეები, უფრო მეტი გამწვანება და საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურა (სათამაშო მოედანი და სკვერი), საპროექტო მოცულობებს შორის აერაციის ჯანსაღი ნაკადების შენარჩუნების პრინციპით. ერთი მხრივ საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4) სართულიანობის თვალსაზრისით უფრო მისაღებია მიმდებარე განაშენიანების ჭრილში, თუმცა გამოთავისუფლებული ღია სივრცის და საჯარო სივრცეების შექმნის პირობით, შესაძლებელია სართულიანობის გადაშეტება 5 სართულამდე და ამის სანაცვლოდ უფრო მეტი საჯარო სივრცის შექმნა, რომლითაც სარგებლობას შეძლებენ მთლიანი კომპლექსის მაცხოვრებლები და მათი ბავშვები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 20 მაისის N01191402392 წერილის მიხედვით, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა განიხილა აღნიშნული პროექტის ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების კვლევა და შეითანხმა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 20 მაისის N01191403240 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე 8 მუხლის მე 3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს დაგეგმილი გამწვანების შესახებ ზოგად მონაცემებს, გამწვანების კოეფიციენტის - კ3 ფართობის მითითებით (კ3 = 57 000 მ2) და ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებას (ტაქსაცია), რომლის შესაბამისად, განმცხადებელი 01.72.14.005.056 საკადასტრო ერთეულზე გეგმავს პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშეკმშლილი 29 ძირი მწვანე ნარგავის მოჭრას და 381 ძირი მწვანე ნარგავის გადარგას, ხოლო 01.72.14.014.868 საკადასტრო ერთეულზე - 2 ძირი მწვანე ნარგავის მოჭრას და 141 ძირი მწვანე ნარგავის გადარგას. წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. 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 გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ერთი სახეობის მწვანე ნარგავის ნაცვლად, ტერატორია 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 მისართყვისა. ამდესად, 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 ხშობას, დაავადების გავრცელების ან/და ახალი კერების წარმოქმნის პრევენციის მიზნით, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია გამწვანების პროექტში აღნიშნული სახეობების გამოყენება. ვერხვის სახეობები ტენის მოყვარული მალე მზარდი ხეებია, მათ გააჩნიათ საკმაოდ ძლიერი ფესვთა სისტემა, რომელიც ვითარდება წყლის მიმართულებით. შესაბამისად, ურბანულ სივრცეებში, შენობა-ნაგებობების, წყალ-გაყვანილობისა და კანალიზაციის მილების დაზიანების გამომწვევი მიზეზი ხშირად ხდება. ასევე, მათი დაბალი ამორტიზაციის ასაკის გამო ვერხვის მტვრევადი ტოტები და წაქცევის საშიშროება საფრთხეს უქმნის მოსახლეობასა და კერძო საკუთრებას. აგრეთვე, ყვავილობის პერიოდში ვერხვის ბუსუსოვანი თესლი ჰაერში აქტიურად იფანტება და სერიოზულ საფრთხეს უქმნის ალერგიის მქონე ადამიანებს; ასევე, ვინაიდან ვერხვი თავისი ჰახიტატისა და სასიცოცხლო ფუნქციისა ტენსანა ტერატორიის ხანადარსა და მისი აგროდეკორატიული დანიშნულება ქარსაცავი ზოლის შექმნაა, ის უნდა დაირგოს დასახლებიდან მოშორებით. შესაბამისად, შესაძლო ზიანის პრევენციისათვის, მიზანშეწონილი არ არის ალვის ხის დარგვა ინტენსიურად დასახლებულ უბნებში. ფოთლოვანი ხეების დარგვის შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, ხოლო, წიწვოვანის შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი, ხოლო ნერგის გარშემოწერილობა არანაკლებ 20 სანტიმეტრი. ტერიტორიის განაშენიანება დასაშვებია შემოთავაზებული ფუნქციური ზონებით, სადაც დაცული იქნება შემდეგი გარემოებები: ბუნებრივი ლანდშაფტის მაქსიმალური შესარჩუსებისა და ანთროპოგენური ზეგავლენის მინიმუმამდე შემცირების მიზნით, მიზანშეწონილია ქუჩათა ქსელის ოპტიმიზაცია, არსებული ბუნებრივი ხეების სრულად გამოსავისუფლება დაგეგმილი საგზაო ინფრასტრუქტურისაგან და დასავლეთი

ფერდის არასამშენებლო ტერიტორიად განსაზღვრა. აღნიშნული დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე ვერტიკალური გეგმარების ფარგლებში წარმოდგენილი მიწის მოჭრა - დაყრის მაჩვენებლების წარმოდგენის საფუძველზე. ყოველივე ზემოაღნიშნულისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურების პოზიციების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.005.056, N01.72.14.014.868) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება დასაწყებად

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, სოფელ ზურგოვანში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.005.056, N01.72.14.014.868) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-031915865-03. 07.06.2019წ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი (01190913844-67, 01190283330-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

7. „ქ.თბილისში, მუხათგვერდის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.12.004.523; 01.72.12.004.525) საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 9650 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-031916184-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ქალბატონმა გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისში, მუხათგვერდის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 01.72.12.004.523; 01.72.12.004.525). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 9650 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება გაცემულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბრის 437 განკარგულებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს „მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ 2014 წლის 30 დეკემბრის 20 105 დადგენილების შესაბამისად, რომლის მიხედვითაც ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3. საპროექტო წინადადებით საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება სასაწყობო (ავეჯის საწყობი) სივრცის შექმნა. საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება ხე-ნარგავები, წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების გეგმით იგეგმება ყველა წიწვოვანი ხე-ნარგავის შენარჩუნება, (თუმცა საჭიროების და შესაბამისი დასკვნის საფუძველზე შესაძლებელია აღნიშნული წიწვოვანი ხე

ნარგავების გადარგვაც). სხვა ფოთლოვანი ხე-ნარგავების მოჭრა/გადარგვის ნებართვები წარმოდგენილი იქნება დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე. საპროექტოდ ეწყობა როგორც მსუბუქი ასევე სატვირთო ავტომობილებისთვის პარკინგები. საპროექტოდ გათვალისწინებულია 3 შენობის მშენებლობა, რომლებიც თავის მხრივ შესაძლოა შემდგომ გაერთიანდეს. (აღნიშნული შენიშვნები მითითებულია შესაბამის გრაფიკულ მასალებზეც) ჯამური კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი იქნება 5290 კვ.მ ჯამური კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი იქნება 20720 კვ.მ კ3 კოეფიციენტი შესაბამისად 0.1 „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39 18 დადგენილების მე-2 მუხლის მიხედვით, წერილობითი დასტურის/მშენებლობის ნებართვის გაცემის რომელიმე სტადიის ან/და ტერიტორიული-სტრუქტურული დოკუმენტების დამუშავების ან/და მათში ცვლილებების შეტანის თაობაზე წინამდებარე დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებებთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიღებულ იქნეს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თუ ამავე კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფლ ზონა). საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების მოთხოვნით განცხადება წარმოდგენილ იქნა 2018 წლის 2 ივლისის N 01181833527-67, 2018 წლის 18 დეკემბრის N 01183522551-67, 2019 წლის 11 თებერვლის 01190421796-67, 2019 წლის 6 მარტის 01190653847-67 განცხადებებით. 01183522551-67 განცხადებაზე წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 19 მარტის N01190781176 წერილი, რომლის თანახმად, აღნიშნულმა სამსახურმა, 2018 წლის 9 ნოემბრის N10/01183132706-16 წერილის საფუძველზე, შეითანხმა საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს წერილის შესაბამისად, მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრისა და მისი მრჩეველი ორგანოს - ICOMOS-ის მიერ შეფასებულ იქნა საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოწოდებული საპროექტო წინადადებები, მათ შორის მუხადგვერდის ტერიტორიაზე არსებულ ძიწის საკეციხეზე (ს/კ #01 72 12 004 525, #01 72 12 004.523) საწყობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რაზედაც 2018 წლის 16 ნოემბერს მსოფლიო მემკვიდრეობის ცენტრმა წარმოადგინა თავისი დასკვნები და საპასუხო რეკომენდაციები. წარმოდგენილია 16 ნოემბრის #Réf.: CLT/HER/WHC/EUR/18/11264 საპასუხო სრულ წერილი და მისი მრჩეველი ორგანოს ICOMOS ის მიერ მოწოდებული, თანდართული შეფასებისა და დოკუმენტაცია. მსოფლიო

მემკვიდრეობის ცენტრის მოსაზრებით, მუხადგვერდის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ #01.72.12.004.525, #01.72.12.004.523) საწყობის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი თავსებადია და ჰარმონიულად ერწყმის მის გარშემო არსებულ ბუნებრივ ლანდშაფტს და შესაბამისად აბსოლუტურად შესაძლებლად მიიჩნევა მის განხორციელებას. „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-8 მუხლის 1² პუნქტისა და მე 9 მუხლის 5¹ შესაბამისად, გამომდინარე იქიდან, რომ აღნიშნული პროექტის მიხედვით საოფისე ფუნქციის ფართობი არის 4500 მ², ტრანსპორტზე ზემოქმედების შეფასების კვლევის წარმოდგენა არ არის საჭირო. შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სასაზღვრო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, გეგმარებისა და ვალდებულების დამტკიცების წინააღმდეგ არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 30 მაისის N 01191503324 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. „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-3 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. ქალაქ თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, 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. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე, დღეის მდგომარეობით უკვე ფიქსირდება მსგავსი ტიპის სამრეწველო და საწარმოო შენობა-ნაგებობები, ტერიტორია მდებარეობს ქალაქის ცენტრიდან მოშორებით, ამასთანავე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურები კომპეტენციის ფარგლებში თანახმა არიან მოცემული ტერიტორიის მსგავსი სახით გასცათარეგებაზე, ხოლო ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა გასცა დადებითი ქალაქგეგმარებითი დასკვნა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, მუხადგვერდის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები N01.72.12.004.523; N01.72.12.004.525) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის“

დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-031916184-03 10.06.2019წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №0119150862-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

8. „ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, ჯონ (მალხაზ) შალიკაშვილის ქუჩა N14,N16/ ქ. თბილისი, დილომი, მეაბრეშუმეობის ტერიტორია, დავით აღმაშენებლის მე-12 კმ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: № N01.72.14.013.841; N01.72.14.013.670) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0319143123-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ქალბატონმა გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დილომიში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: № 01 72 14 013.841; 01.72.14.013.670) საერთო ფართობი 42 617 კვ მ, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების მე-2 მუხლის მიხედვით, წერილობითი დასტურის/მშენებლობის ნებართვის გაცემის რომელიმე სტადიის ან/და ტერიტორიული-სტრუქტურული დოკუმენტების დამუშავებისა ან/და მათში ცვლილებების შეტანის თაობაზე წინამდებარე დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებებთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიღებულ იქნეს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თუ ამავე კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე დადგენილების 74 ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, იმ ობიექტებზე, რომლებზეც ამ დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულია ადმინისტრაციული წარმოება განაშენიანების რეგულაციის გეგმის გეგმარებისა დავალების დამტკიცების მიზნით და საბოლოო გადაწყვეტილება არ არის მიღებული, ვრცელდება წინამდებარე დადგენილებით მოქმედი რეგულირება. მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). არსებული მდგომარეობით საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორია მდებარეობს ძირითადად საზოგადოებრივი ფუნქციების განვითარებულ, ჩამოყალიბებულ, მოწესრიგებულ განაშენიანებაში სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ძირითადი ნაწილი არის ხე-ნარგავებისაგან თავისუფალი და წარმოადგენს მარტივ რელიეფს, ასევე უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე არსებული შ.პ.ს თეგეტა მოტორსის სერვის ცენტრის გაფართოება, რომელიც გულისხმობს საოფისე, საგამოყენო, სასაწყობე,

დამხმარე, კომერციული ფართების დამატებას, ერთი და ორ სართულიანი ძირითადი შენობა-ნაგებობებისა და დამხმარე უსამირკვლო ტიპის ნაგებობების მშენებლობას. საპროექტო ტერიტორია ვითარდება მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) შესაბამისად, თუმცა დაგეგმვის მიზნებიდან გამომდინარე არ არის ათვისებული ზონისთვის მინიჭებული მაქსიმალური განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტი სივრცით გეგმარებითი გადაწყვეტილებით ციტირებული არსებულ განაშენიანებას და არ ილგვება ჩამოყალიბებული განაშენიანების სტრუქტურა. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს, ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს მომიჯნავედ შესაბამისად მასზე ვრცელდება ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს 100 მ; 200 მ და 500 მ. შეზღუდვის არეალები, რომლის მიხედვითაც: ა) საელჩოს შენობის საზღვრიდან 100 მეტრის მანძილზე არ იქნეს დაშვებული ამაღლებული საავტომობილო და სარკინოგზო ხაზები; ბ) საელჩოს შენობის საზღვრიდან 200 მეტრის მანძილზე არ იქნეს დაშვებული შემდეგი სახის მშენებლობები: ბენზინის/პრობაპინის/დიზელი გასამართი სადგურები; მძიმე მრეწველობის სავაჭრო კომპლექსები; დიდი მოცულობის სავაჭრო კომპლექსები; 10 მეტრზე მაღალი შენობები (შენობებს უნდა ჰქონდეს დახრილი სახურავები და ფანჯრები არ უნდა გადმოჰყურებდეს საელჩოს შენობას); დიდი სატვირთო ავტომანქანების სადგომი და ავტომანქანების ბაზარი (მათ შორის დიდის ავტობაზრის), გ) საელჩოს შენობის საზღვრიდან 201 მეტრიდან 500 მეტრის მანძილზე არ იქნეს დაშვებული შემდეგი სახის მშენებლობები: ოთხ სართულზე მეტი საცხოვრებელი/ კომერციული შენობები და შენობები რომელთა სიმაღლე აღემატება 17 მეტრს (შენობებს უნდა ჰქონდეს დახრილი სახურავები და ფანჯრები არ უნდა გადმოჰყურებდეს საელჩოს შენობას); დ) საელჩოს შენობის საზღვრიდან 500 მეტრის მანძილზე არ იქნეს დაშვებული შემდეგი სახის მშენებლობები: ბენზინის/ქიმიური ნივთიერებების საწყობი და/ან გამანაწილებელი ნაგებობები; სასროლეთი; სამხედრო ბაზები. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ეტაპი ძირითადად მოიცავს კვლევით ნაწილს და საპროექტო ტერიტორიის განვითარების ზოგად და არა კონკრეტულ წინადადებას, შესაბამისად წარმოდგენილი კონცეფცია არ ეწინააღმდეგება ამერიკის საელჩოს მოთხოვნებს, ხოლო დეტალური საკითხები, როგორებიცაა ღობების მოწყობა, გადახურვის ტიპები და ა.შ. დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დეტალური პროექტის შეთანხმების ეტაპზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 19 აპრილის N01191091017 წერილის თანახმად, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14 39 დადგენილებით დატკიცებული წესის მე-8 მუხლის 1² პუნქტის და მე 9 მუხლის 5¹ შესაბამისად, გამომდინარე იქიდან, რომ აღნიშნული პროექტის მიხედვით საოფისე ფუნქციის ფართობი არის 4500 მ², ტრანსპორტზე ზემოქმედების შეფასების კვლევის წარმოდგენა არ არის საჭირო. შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სასამხური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგ არ არის. ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 18 აპრილის N 01191084103 წერილის თანახმად, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე 8 მუხლის მე 3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს დაგეგმილი გამწვანების შესახებ ზოგად ღონაძრებს, გამწვანების კოეფიციენტის კვ წართობის ძალით (კვ – 8 523 4 მ 2) და ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებას (ტაქსაცია), რომლის შესაბამისად, განმცხადებელი გეგმავს 66 ძირი (№ 13-79), პროექტის განხორციელებისათვის ხელისშემშლელი, ჯანსაღი პირამიდულური კვიპაროსის (დიამეტრი არ აღემატება 25 სმ) გადარგვას. წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენაშენებს არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. დამატებით, გამწვანების დეტალურ პროექტთან დაკავშირებით, რომელიც უნდა დამუშავდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე, შერეული, მაღალპროდუქტიული კორომების ჩამოყალიბება ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების საგალოდებულო წინაპირობაა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ერთი სახეობის მწვანე ნარგავის ნაცვლად, ტერიტორია გამწვანდეს შერეული ტიპის წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხე-მცენარეებით. 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 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 გაძოწვეული 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. დასარგავ მწვანე ნარგავებსა და დაკავშირებით, ასევე, ვერხვის სახეობებზე ტენის მოყვარული ძალი მზარდი ხეებია, მათ გააჩნიათ საკმაოდ ძლიერი ფესვთა სისტემა, რომელიც ვითარდება წყლის მიმართულებით. შესაბამისად, ურბანულ სივრცეებში, შენობა ნაგებობების, წყალ-გაყვანილობისა და კანალიზაციის მილების დაზიანების გამომწვევი მიზეზი ხშირად ხდება. ასევე, მათი დაზალი ამორტიზაციის ასაკის გამო ევროპის მტერყვადი ტოტეხი და წაქცევის საშიშროება საფრთხეს უქმნის

მოსახლეობასა და კერძო საკუთრებას. აგრეთვე, ყვავილობის პერიოდში ვერხვის ბუსუსოვანი თესლი ჰაერში აქტიურად იფანტება და სერიოზულ საფრთხეს უქმნის ალერგიის მქონე ადამიანებს; ასევე, ვინაიდან ვერხვი თავისი ჰაბიტატითა და სასიცოცხლო ფუნქციით ტენიანი ტერიტორიების ბინადარია და მისი აგროდეკორატიული დანიშნულება ქარსაცავი ზოლის შექმნაა, ის უნდა დაირგოს დასახლებიდან მოშორებით. შესაბამისად, შესაძლო ზიანის პრევენციისათვის, მიზანშეწონილი არ არის ალუის ხის დარგვა ინტენსიურად დასახლებულ უბნებში 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 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. „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-3 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. ქალაქ თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქოქმენებლობითი განვითარება (რაციონალიზაცია, ინტენსივობის-სიმჭიდროვის ზრდა) დასაშვებია, მხოლოდ არსებული საინჟინრო, სატრანსპორტო და მწვანე ინფრასტრუქტურის დოკუმენტურად დადასტურებული შესაბამისობის ან გაუმჯობესების პირობებში. წარმოდგენილი წინადადებით მოთხოვნილია მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილ საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ში (სსზ-2) საზოგადოებრივი მომსახურების ობიექტის შ.პ.ს თეგეტა მოტორსის სერვის ცენტრის იმპლემენტაცია, რომელიც მოიცავს საოფისე, საგამოფენო, სასაწყობე, დამხმარე, კომერციული ფუნქციების დატვირთულ ერთი და ორ სართულიან ძირითად შენობა-ნაგებობებისა და დამხმარე უსამირკელო ტიპის ნაგებობებს. არსებული მდგომარეობით საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორია მდებარეობს ძირითადად საზოგადოებრივი ფუნქციებით განვითარებულ, ჩამოყალიბებულ, მოწესრიგებულ განაშენიანებაში. სამშენებლო მიწის ნაკვეთები ძირითადი ნაწილი არის ხე-

ნარგავებისაგან თავისუფალი და წარმოადგენს მატრივ რელიეფს, ასევე უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

- 9 ქალაქ თბილისში, ლისი საკადასტრო კოდი: N.72.16.21.679; განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12- 12-03191751-03)

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 12 მარტს N01190714297-67 (0119151608-67 - 31.05.2019) განცხადებით მიმართა ჯეისონ არნერმა (პ/ნ 01701129838) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ქალაქი თბილისი, ლისი საკადასტრო კოდი: N.72.16.21.679; განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება. შპს „მომავლის სკოლა“ (ს/ხ 211356272) წარმოადგენს 2015 წლის 13 ივნისის თბილისის წყალდიდობით დაზარალებულ სკოლას. 13 ივნისის წყალდიდობამ გაანადგურა მზიურში მდებარე მომავლის სკოლის შენობა ნაგებობა. ექსპერტების მიერ გაიცა რეკომენდაცია, სკოლის შენობის სხვა უსაფრთხო ტერიტორიაზე გადატანის თაობაზე. 2016 წლის 7 ოქტომბერს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტმა ადგილმონაცვლეობის წესით შპს „მომავლის სკოლას“ პრივატიზების ხელშეკრულებით გადასცა ზემოთხსენებული მიწის ნაკვეთი, ახალი თანამედროვე სტანდარტების სკოლის აშენების ვალდებულებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების მე-2 მუხლის მიხედვით, წერილობითი დასტურის/მშენებლობის ნებართვის გაცემის რომელიმე სტადიის ან/და ტერიტორიული-სტრუქტურული დოკუმენტების დამუშავების ან/და მათში ცვლილებების შეტანის თაობაზე წინამდებარე დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებებთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიღებულ უნდა იქნეს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თუ ამავე კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე დადგენილების 74 ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, იმ ობიექტებზე, რომლებზეც ამ დადგენილების ამოქმედებას დაწყებულია ადმინისტრაციული წარმოება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების მიზნით და საბოლოო გადაწყვეტილება არ არის მიღებული, ვრცელდება წინამდებარე დადგენილებით მოქმედი რეგულირება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიხედვით მოქმედი გენერალური გეგმით განსაზღვრულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). ამავე დადგენილების შესაბამისად, ტერიტორია მოქცეულია განაშენიანების რეგულირების გეგმების „A“ არეალში, სადაც სამშენებლო განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმებით. სკოლის შენობა წარმოადგენს წაგრძელებულ ფორმის არა სწორხაზოვან, გეომეტრიული ფიგურებისგან შემდგარ კომპოზიციას, რომელიც ფუნქციური კავშირებიდან გამომდინარე დაყოფილია ისეთ პირობით ზონებად როგორცაა: საგანმანათლებლო (კლასების) ბლოკი, სპორტულ გამაჯანსაღებელი (საცურაო აუზი, სპორტდარბაზი) ბლოკი, ადმინისტრაციული ბლოკი, კვების ბლოკი და დაწყებითი სკოლა. საპროექტო ტერიტორიაზე შესობა ნაგებობა განთავსებულია ისე, რომ ტერიტორია იყოფა ორ ძირითად, წინა, საზოგადოებრივ და უკანა სპორტულ გამაჯანსაღებელ, შემეცნებით ზონად. საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე სკოლის ავტობუსის დამოუკიდებელი და შეუფერხებელი მისვლა. საპროექტო წინადადება ასევე ითვალისწინებს ავტოსადგომების მოწყობას დამოუკიდებელი შესასვლელით. რაც შეეხება „უკანა ეზოს“ ძირითადი ნაწილი ეთმობა გამწვანებულ ტერიტორიას რომელიც საჭიროებიდან გამომდინარე თავის მხრივ შესაძლებელია გამოყენებული იქნას როგორც გასართობ დასასვენებელ ზონებად ასევე სპორტულ გამაჯანსაღებელ და შემეცნებით ზონებად. პროექტით ასევე გათვალისწინებულია ღია სპორტული მოედნის მოწყობა. შენობა საპროექტო ტერიტორიის რელიეფიდან გამომდინარე წარმოადგენს ნაირ სართულიან ნაგებობას. საგანმანათლებლო ბლოკი 3-4 სართულიანია სპორტულრეკრეაციული ზონა 2-3 სართულიანი. გარდა საცურაო აუზისა და სპორტდარბაზისა სახურავები წარმოადგენს ბრტყელ გადახურვას, რომელიც თავის მხრივ გამოყენებულ იქნება ექსპლუატირებულ სახურავებად (ტერასებად). საპროექტო წინადადებით ასაშენებელი ფართი წარმოადგენს 7260,0მ² -ს საიდანაც კ-2 =6004 კვ.მ კ-1=3380 კვ.მ კ-3 =4388 კვ.მ სკოლა გათვლილია 400 მოსწავლეზე. სკოლის ავტობუსებისა და ვიზიტორებისთვის გათვალისწინებულია ავტოსადგომები. მოქმედი განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და მე-5 1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, 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 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, ხიხლიოთაეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 4 ივნისის N 01191553208 წერილის თანახმად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა განახილა აღნიშნული პროექტის ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება. ზეგავლენის შეფასება შეიცავს ხარვეზებს. აღნიშნული საჭიროა აღმოფხვრილ იქნას განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 4 ივნისის N 01191552177 წერილის თანახმად, განცხადებლის მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით, სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია. „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-3 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის ქალაქსამშენებლომხარე განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლებაგანვითარება. ქალაქ თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქთმშენებლობითი განვითარება (რაციონალიზაცია, ინტენსივობის-სიმჭიდროვის ზრდა) დასაშვებია, მხოლოდ არსებული საინჟინრო, სატრანსპორტო და ძველანე ინფრასტრუქტურის დოკუმენტურად დადასტურებული შესაბამისობის ან გაუმჯობესების პირობებში. სარეკრეაციო ზონის (რზ) ის, სპეციალური ზონა 1 ით (სპეც-1) ცვლილება და სასწავლო დაწესებულების სკოლის განვითარების მიზნით განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება ტერიტორიის რაციონალური და ეფექტური გამოყენების თვალსაზრისით შესაძლებელია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქალაქ თბილისში, ლისზე (საკადასტრო კოდა: N.72.16.21.679) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების“ დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03191751-03 24.06.2019წ); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №01190714297-67 (0119151608-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

10. „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.17.001.184, №01.14.17.001.185, №01.10.18.006.134, №01.10.18.006.133) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N304 განკარგულებით დამტკიცებულ უფლებრივი ზონირების რუკაში ტიქსიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე (საკრებულოს №12-0319157101-03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ქალბატონმა გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი ოქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურში წარდგენილი №01182271246-67 ელექტრონული განცხადებით მოთხოვნილი იყო ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.17.001.184, №01.14.17.001.185, №01 10 18.006.134, №01.10.18.006.133) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება. აღნიშნული საკითხი „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-9 მუხლის მე-6, მე-7 პუნქტების თანახმად, განხილულ იქნა ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ და მოწონებული იქნა 2018 წლის 13 სექტემბრის №18.762.1110 განკარგულებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2018 წლის 17 სექტემბრის 01-01182603225 წერილით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში დასამტკიცებლად გადმოიგზავნა საკრებულოს განკარგულების პროექტი და მისი განმარტებითი ბარათი, განაშენიანების რეგულირების გეგმის სასაფორმაციო ბარათი, თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკით. აღნიშნული წერილით, ნაცვლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის უფლებრივი ნაწილის შესწორებული ვერსიისა, რომელიც განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ იქნა N 01182502651-67 წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში გადმოიგზავნა პროექტის თავდაპირველი ვერსია, ხოლო საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N304 განკარგულებით განხორციელდა სწორედ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის თავდაპირველი ვერსიის წარმოდგენილი უფლებრივი ზონირების რუკის დამტკიცება ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 73 ე მუხლის შესახებ, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერმა დასამტკიცებლად წარმოადგინა შესწორებულ უფლებრივი ზონირების რუკა და სახოვად აღნიშნული უფლებრივი ზონირების რუკის დამტკიცება 2018 წლის 25 სექტემბრის N304 განკარგულებით გაცემული განაშენიანების რეგულირების გეგმის თანდართულ რედაქციად

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

11. „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის შესახვევის №17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 2 მარტის №56 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03191422 03)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილემ ქალბატონმა გვანცა ნიკოლაიშვილმა. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კრწანისის შესახვევი N17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 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 მიწათსარგებლობის 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 მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მე-2 მუხლის შესაბამისად, წერილობითი დასტურის/მშენებლობის ნებართვის გაცემის რომელიმე სტადიის ან/და ტერიტორიული-სტრუქტურული დოკუმენტების დამუშავების ან/და მათში ცვლილებების შეტანის თაობაზე წინამდებარე დადგენილების ამოქმედებამდე 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 გეგმარეხითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N212 განკარგულების შესაბამისად, დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარეხითი დავალება. „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის შესახვევის N17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის

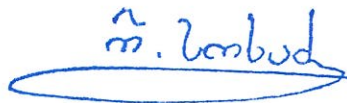
დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 2 მარტის N56 განკარგულებით დამტკიცდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც ფუნქციურ ზონად განისაზღვრა საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ნაკვეთი N1- ში (ფართობი: 5772 კვ.მ) დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: კ-1=0.3, კ-2=2.1, კ-3=0.4 (1-15 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 მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 2 მარტის N56 განკარგულებით დამტკიცებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიზანია მომიჯნავე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების ინტერესი, რომ დადგენილი ინტენსივობით ტერიტორიის განვითარება უარყოფით 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 ქალაქთმშენებლობითი 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 სართული საცხოვრებელი), 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

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 გახაცხადი №01190451512-6/ (01191298-67)) გატახილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მიწორწობის 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