

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #2

ქ. თბილისი

2021 წელი, 21 დეკემბერი, 13:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ზურაბ აბაშიძე, ნიკოლოზ კახეთელიძე, კონსტანტინე ზარნაძე, გივი ჩხარტიშვილი, ლილე ლიპარტელიანი, მამუკა გუგუშაშვილი, მიხეილ კაკაურიძე, ზაზა თავაძე

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

ოთარ ჩიტინიძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე

ნინო ბაგაშვილი - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე

ირაკლი თავართქილაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი

მარიამ კვერნაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე

ლევან ჟორჟოლიანი - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

№	საკითხის დასახელება
1.	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 25 დეკემბრის №71-134 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032135419-03 - 20.12.2021)

2.	<p>„ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.10.07.007.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 4 057 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ლიტ ჯეო ინვესტისთვის“ (ს.ნ. 243859749) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-032134826-03 14.12.2021; №12-032135125-03 17.12.2021)</p>
3.	<p>„ქ. თბილისში, გმირ კურსანტთა III შესახვევი №4-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.11.05.013.152 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1968 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ლიტ ჯეო ინვესტისთვის“ (ს.ნ: 243859749) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-032134821-03 14.12.2021)</p>
4.	<p>ქ. თბილისში, დიდი დიღმის მე-2 მიკრორაიონში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.10.06.002.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3351 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ნიკე გრუპისათვის“ (ს.ნ: 405385578) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-03213511-03 17.12.2021)</p>
5.	<p>„ქ. თბილისში, პეტრიწის ქუჩის ბოლოს მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.10.06.001.263 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2 010 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „გრანდ თაუერისთვის“ (ს.ნ: 405269891) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-032134820-03 14.12.2021)</p>
6.	<p>ქალაქ თბილისში, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VI, კორპუსი I (ს/კ. ს/კ. №01.19.20.030.009) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით შპს „ვი.ვი.ენ კომპანის“ (ს/ნ. 406126133) მიმართ მისამართებზე - ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VI, კორპუსი I, (ს/კ. №01.19.20.030.009), ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VI, კორპუსი I-ის მიმდებარედ (ს/კ.№01.19.20.030.035) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032135130-03 17.12.2021)</p>

7.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032134727-03 13.12.2021)
8.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N85-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032134739-03 13.12.2021)
9.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032134433-03 10.12.2021; №12-032134738-03 13.12.2021; №12-032135041-03 16.12.2021;)
10.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.03.467, №81.02.03.468, №81.02.93.330, №81.02.03.733, №81.02.03.558, №81.02.03.425, №81.02.03.426, №81.02.98.911) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032134431-03 10.12.2021)
11.	ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი №3; ქალაქი თბილისი, დიდი დიდმის საცხოვრებელ რაიონში, ფარნავაზის ქუჩაზე (ნაკვეთი №2; №6; №11/059); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი №5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.011.014; №01.10.06.011.077; №01.10.06.011.084) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213481-03 14.12.2021)
12.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.05.09.346) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213482-03 14.12.2021)
13.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.18.859; №72.16.18.919) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213483-03 14.12.2021)
14.	ქალაქი თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.36.014.968) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213484-03 14.12.2021)

15.	ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა, №9, №7, №11, №13 -ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.013.617; №01.72.14.013.691; №01.72.14.013.838; №01.72.14.013.630) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213487-03 14.12.2021)
16.	ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.006.977) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213518-03 17.12.2021)
17.	„ქ. თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, „ორთაჭალას ტურფას“ განაშენიანების პროექტის შესათანხმებლად“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 28 სექტემბრის №21/614 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032134432-03 10.12.2021)
18.	ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის №23 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032134429-03 10.12.2021)
19.	„ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილი №106-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.16.002.137; №01.19.16.002№2) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის №24 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032134712-03 13.12.2021)
20.	ქ. თბილისში, ჯავახეთის ქუჩაზე, შპს „ვარკეთილი 96“-ის მიმდებარედ, ვარკეთილის დასახლებაში, III მასივში, მე-7 კვარტალში, №7 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.024.079), სავაჭრო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 13 თებერვლის №190 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213515-03 17.12.2021)

21.	ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში შ.პ.ს. „ზევსი“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 19.10.06 წ. შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის „წავკისი ველის“-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213516-03 17.12.2021)
22.	ქალაქ თბილისში, ი.ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა „ვაკე-94“-ის ტერიტორიას შორის (ნაკვეთი 05/139) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.197) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის №437 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032135111-03 17.12.2021)
23.	ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213519-03 17.12.2021)
24.	ქალაქი თბილისში, კათალიკოსი აბრამ I-ის ქუჩა №3, №3ა, №5ა, №5, №7, №9, №9ა, №11; ქალაქი თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-13 კმ.; ქალაქი თბილისი , დ. აღმაშენებლის მე-13 კმ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72№.014.649; №01.72№.014.968; №01.72№.014.207; №01.72№.014.638; №01.72№.014.879; №01.72№.014.250; №01.72№.014.631; №01.72№.014.735; №01.72№.014.831; №01.72№.014.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032134434-03 10.12.2021)
25.	ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოვიძის ქუჩა №165-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდები: №01.19.39.008.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032134726-03 13.12.2021)
26.	ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.002.078; №01.12.12.002.077) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213486-03 14.12.2021)

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 2021 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 25 დეკემბრის №71-134 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032135419-03 - 20.12.2021

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება მიმდინარე წელს ფაქტიურად მიღებული შემოსულობების გათვალისწინებით, რომლის თანახმად იზრდება არაფინანსური აქტივების კლებიდან (ძირითადი აქტივების გაყიდვიდან) მისაღები შემოსავლები - 3 476,9 ათასი ლარის ოდენობით, ხოლო მცირდება ქონების გადასახდიდან მისაღები შემოსავლები - 3 253,9 ათასი ლარით და საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მისაღები გრანტები - 220,0 ათასი ლარით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა არ იცვლება და შეადგენს 1 270 531,8 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეულების, რაიონის გამგეობების და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციების დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება გზების მოვლაშეკეთება საბურთალოს რაიონში (კოდი 01 01 13) ქვეპროგრამის ასიგნება - 171,5 ათასი ლარი, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის მოძრავი შემადგენლობის მოდერნიზაცია (კოდი 01 02 02) - 28 764,0 ათასი ლარი, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის სუბსიდია (კოდი 01 02 05) - 15 531,8 ათასი ლარით, ბინათმშენებლობა და ავარიული შენობების გამაგრება (კოდი 02 02) პროგრამის ასიგნება - 500,0 ათასი ლარი, საპროექტო-სამდიეო და კვლევითი სამუშაოები, ექსპერტიზა, კონსერვაცია და სხვა ღონისძიებები (კოდი 02 03 01) ქვეპროგრამის ასიგნება - 122,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 02 09 18) - 33,8 ათასი ლარი, დასუფთავების ღონისძიებები (კოდი 03 02) პროგრამის ასიგნება - 1 438,7 ათასი ლარი, გადამდებ და არაგადამდებ დაავადებათა ეპიდემიოლოგიური კონტროლი (კოდი 06 01 03) ქვეპროგრამის ასიგნება - 29,0 ათასი ლარი, დაავადებათა სკრინინგი (კოდი 06 01 02) - 115,0 ათასი ლარი, მუშუს კიბოს სამკურნალო მედიკამენტების დაფინანსება (კოდი 06 01 07) - 390,0 ათასი ლარი, ტრანსპლანტაცია (კოდი 06 01 13) - 750,0 ათასი ლარი, კომუნალური სუბსიდირება (კოდი 06 02 01) - 145,0 ათასი ლარი, პროფესიული განათლების და დასაქმების ხელშეწყობა (კოდი 07 04) პროგრამის ასიგნება - 100,0 ათასი ლარი, იურიდიული კლინიკა (კოდი 07 05 02) - 19,1 ათასი ლარი, პანტომიმის სახელმწიფო თეატრი (კოდი 08 01 02) ქვეპროგრამის ასიგნება - 18,8 ათასი ლარი, სანდრო მრეველიშვილის სახელობის თბილისის პროფესიული მუნიციპალური თეატრი (კოდი 08 01 05) - 11,7 ათასი ლარი, საკონცერტო ორკესტრი ბიგბენდი (კოდი 08 04 01) - 29,1 ათასი ლარი, თბილისის თანამედროვე ბალეტის დასი (კოდი 08 12) პროგრამის ასიგნება - 9,0 ათასი ლარი, ქ.თბილისის საკრებულო (კოდი 10 01) - 318,2 ათასი ლარი, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო (კოდი 10 18) - 156,0

ათასი ლარი, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს (კოდი 10 21) - 350,5 ათასი ლარი, სარეზერვო ფონდი (კოდი 10 22) - 500,0 ათასი ლარით. 2 მცირდება გზების მშენებლობა და აღდგენა (კოდი 01 01 01) ქვეპროგრამის ასიგნება - 3 950,0 ათასი ლარი, გზების მოვლაშეკეთება გლდანის რაიონში (კოდი 01 01 08) - 54,9 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება ნაძალადევის რაიონში (კოდი 01 01 09) - 801,0 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება მთაწმინდის რაიონში (კოდი 01 01 17) - 85,0 ათასი ლარი, საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენა-რეკონსტრუქცია (კოდი 02 01) პროგრამის ასიგნება - 4 122,0 ათასი ლარი, უკანონო ნაგებობების დემონტაჟი (კოდი 02 09 09) ქვეპროგრამის ასიგნება - 47,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 02 09 10) - 172,7 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 02 09 11) - 744,9 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 02 09 12) - 165,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 02 09 13) - 120,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ვაკის რაიონში (კოდი 02 09 14) - 38,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 02 09 19) - 100,0 ათასი ლარი, ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 02 10) პროგრამის ასიგნება - 3 000,0 ათასი ლარი, გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) - 7 880,2 ათასი ლარი, ბოტანიკური ბაღის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 03 03 02) ქვეპროგრამის ასიგნება - 74,0 ათასი ლარი, ბიზნესის სტიმულირება (კოდი 04 01) პროგრამის ასიგნება - 274,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა გლდანის რაიონში (კოდი 05 01 08) ქვეპროგრამის ასიგნება - 40,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ნაძალადევის რაიონში (კოდი 05 01 09) - 93,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა დიდუბის რაიონში (კოდი 05 01 10) - 35,8 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 05 01 11) - 30,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ვაკის რაიონში (კოდი 05 01 12) - 40,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა მთაწმინდის რაიონში (კოდი 05 01 16) - 140,0 ათასი ლარი, გაფანტული სკლეროზის სამკურნალო მედიკამენტების დაფინანსება (კოდი 06 01 05) - 72,0 ათასი ლარი, აუტიზმის სპექტრის დარღვევის მქონე ბავშვთა აბილიტაცია (კოდი 06 01 06) - 18,0 ათასი ლარი, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე ბავშვთა და მოზარდთა საკურორტო მომსახურება (კოდი 06 02 04) - 200,0 ათასი ლარი, უფასო სწავლება მოსწავლე ახალგაზრდობის სახლებში და სასახლეში (კოდი 06 02 06 01) - 90,0 ათასი ლარი, სერვის ცენტრებში ბარათების დამზადება (ინიციალიზაცია) (კოდი 06 02 06 04) - 10,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 06 02 18 10) - 50,0 ათასი ლარი, წყალმომარაგების სისტემის მოწესრიგება გლდანის რაიონში (კოდი 06 02 20 01) - 4,0 ათასი ლარი, სოციალურად დაუცველ ოჯახებში ყველა ახალშობილზე ერთჯერადი დახმარება (კოდი 06 02 25) - 15,0 ათასი ლარი, შინმოვლის თანადაფინანსება (კოდი 06 02 26) - 40,0 ათასი ლარით, შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა საზოგადოებაში ინტეგრაციის ხელშეწყობა (კოდი 06 02 28) - 90,0 ათასი ლარი, სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულებების ხელშეწყობა (კოდი 07 01 02) - 6 082,3 ათასი ლარი, ზოგადი განათლების და სასკოლო პროექტების ხელშეწყობა (კოდი 07 02 01) - 50,0 ათასი ლარი, საზოგადოების განათლებისა და ინფორმირების ხელშეწყობა (კოდი 07 02 03) - 764,0 ათასი ლარი, საზოგადოებისათვის მნიშვნელოვანი ინფორმაციის გავრცელება (კოდი 07 02 04) - 900,0 ათასი ლარი, მულტიფუნქციური ბიბლიოთეკების გაერთიანების ხელშეწყობა (კოდი 07 03 03) - 340,0 ათასი ლარი, უწყვეტი განათლების და სტუდენტური პროექტების ხელშეწყობა (კოდი 07 05 01) - 50,0 ათასი ლარი, მოსწავლე ახალგაზრდობის ეროვნული სასახლე (კოდი 07 06 01) - 400,0 ათასი

ლარი, თბილისის საშემსრულებლო ხელოვნების საერთაშორისო ფესტივალი (კოდი 08 01 03) – 50,0 ათასი ლარი, სამეფო უბნის თეატრი (კოდი 08 01 08) – 31,4 ათასი ლარი, სახელოვნებო განათლების ხელშეწყობა (კოდი 08 02) პროგრამის ასიგნება - 3 556,4 ათასი ლარი, მუზეუმების გაერთიანების ხელშეწყობა (კოდი 08 03 12) ქვეპროგრამის ასიგნება - 30,0 ათასი ლარი, კულტურის დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესების ღონისძიებები (კოდი 08 04 04) – 75,0 ათასი ლარი, მწვრთნელთა მხარდაჭერა (კოდი 08 06 02) – 10,3 ათასი ლარი, სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება (კოდი 08 06 04) – 12 961,0 ათასი ლარი, წარმატებული სპორტსმენი ბავშვების წახალისება (კოდი 08 06 05) – 37,1 ათასი ლარი, ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 01) – 585,0 ათასი ლარი, შემოქმედებითი თბილისი (კოდი 08 09) – 30,0 ათასი ლარი, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 08 11 01) – 96,4 ათასი ლარი, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 08 11 02) – 96,9 ათასი ლარი, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 08 11 03) – 10,0 ათასი ლარი, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 08 11 04) – 25,0 ათასი ლარი, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 08 11 10) – 96,7 ათასი ლარი, თბილისის მუნიციპალური ქონების დაცვის უზრუნველყოფა (კოდი 09 01) - პროგრამის ასიგნება - 109,0 ათასი ლარი, ცხოველთა მონიტორინგი (კოდი 09 02) – 148,5 ათასი ლარი, მერიის ადმინისტრაცია (კოდი 10 02) – 3 088,4 ათასი ლარი, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური (კოდი 10 20) – 70,0 ათასი ლარი, გლდანის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 27) – 36,0 ათასი ლარი, ნაძალადევის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 28) – 138,9 ათასი ლარი, დიდუბის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 29) – 4,7 ათასი ლარი, კრწანისის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 27) – 33,8 ათასი ლარი. ბ) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო - ეკონომიკური გაანგარიშება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 201 097,6 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 69 434,2 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 128 769,5 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 718 169,6 ათასი ლარი, მათ შორის:უ - საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 168 180,7 ათასი ლარი; - ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 28 401,4 ათასი ლარი; - მიწაზე ქონების გადასახადი – 17 008,0 ათასი ლარი; - დამატებული ღირებულების გადასახადი – 504 579,5 ათასი ლარი. გრანტები 210 932,6 ათასი ლარი, მათ შორის:უ - საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 472,6 ათასი ლარი; - მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 460,0 ათასი ლარი; - კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 175 000,0 ათასი ლარი; - სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 35 000,0 ათასი ლარი. სხვა შემოსავლები 199 667,4 ათასი ლარი, მათ შორის:უ - შემოსავალი საკუთრებიდან – 10 300,0 ათასი ლარი; - სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი – 31 000,0 ათასი ლარი; - მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 48 000,0 ათასი ლარი; 4 - სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 55 000,0 ათასი ლარი; - სანებართვო მოსაკრებელი - 11 500,0 ათასი ლარი; - სხვადასხვა შემოსავლები – 43 867,4 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 270 531,8 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 1 005 454,9 ათასი ლარი;უ არაფინანსური აქტივების ზრდა – 250 198,7 ათასი ლარი;უ ვალდებულებების კლება – 14 878,2 ათასი ლარი.უ ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 123 314,6 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 178 013,8 ათას ლარს, მათ შორის: - არაფინანსური აქტივების ზრდა – 250 198,7 ათასი ლარი. -

არაფინანსური აქტივების კლება - 72 184,9 ათასი ლარი. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (69 577,4) ათას ლარს, მათ შორის: - ფინანსური აქტივების კლება - 69 477,4 ათასი ლარი, მათ შორის: ნაშთის ცვლილება - 69 434,2 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (14 878,2) ათას ლარს, მათ შორის: - ვალდებულებების კლება 14 878,2 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (54 699,2) ათასი ლარით.

ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრებმა - ლილე ლიპარტელიანმა, მამუკა გუგუშვილმა და მიხეილ კაკაურიძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის, „ა“ ქვეპუნქტის, 24-ე მუხლის, 1 პუნქტის, „და“ ქვეპუნქტის, 89-ე მუხლიდან გამომდინარე, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

2. „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.10.07.007.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 4 057 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ლიტ ჯეო ინვესტისთვის“ (ს.ნ. 243859749) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-032134826-03 14.12.2021; №12-032135125-03 17.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ 2021 წლის 9 დეკემბერს მიიღო N21.1643.1850 განკარგულება „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.10.07.007.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 4 057 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ლიტ ჯეო ინვესტისთვის“ (ს.ნ: 243859749) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ (შემდგომში - „განკარგულება“). აღნიშნული განკარგულებით გათვალისწინებულ იქნა 24 პირის - ყოფილი საბინაოსამშენებლო კოოპერატივების წევრების (შემდგომში - „კოოპერატივის წევრები“) უძრავი ქონებით უზრუნველყოფა. კერძოდ, აღნიშნულ პირებს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში გადაეცათ „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.10.07.007.122 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 4 057 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი (შემდგომში - მიწის ნაკვეთი“), განკარგულების დანართით განსაზღვრული წილების შესაბამისად. ამავე განკარგულების დანართი N2-ით გათვალისწინებული ხელშეკრულების პირობების თანახმად, ამავე ხელშეკრულებით, კოოპერატივის წევრები მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებას გადასცემენ, მიწის ნაკვეთზე გამოცხადებულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულ კომპანიას - შპს „ლიტ ჯეო ინვესტის“ (ს.ნ: 243859749), რომელიც მიწის ნაკვეთზე განხორციელებული სამშენებლო

პროექტიდან, კოოპერატივის წევრებს საკუთრებაში გადასცემს ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ კონკრეტული საცხოვრებელ ფართებს. (ე.წ. „თეთრი კარკასის მდგომარეობით“). აღნიშნული განკარგულებით გათვალისწინებული 24 კოოპერატივის წევრიდან, განკარგულების დანართი N1-ის მე-3 და 23-ე პუნქტებით-გათვალისწინებული აყოფილი N629 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრების: ომარ დელიბაშვილისა (პ.ნ: 01011018645) და ზაზა გოდერძიშვილის (პ.ნ: 01024012854) უძრავი ქონებით უზრუნველყოფა. აღსანიშნავია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 იანვრის (საქმე N3/122-16; მოსარჩელე - ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „ფეიქარი-629“) კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64), N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა საკუთრებაში გადაეცა ბმა „ფეიქარი-629“-ს, რომელიც წარმოადგენს N629 კოოპერატივის უფლებამონაცვლეს. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, ბმა „ფეიქარი-629“-ის საკუთრებაში დარეგისტრირდა, როგორც N629 კოოპერატივისათვის გამოყოფილი ქონება. ამასთან, საჯარო რეესტრის 2020 წლის 13 ოქტომბრის N882020758225 ამონაწერის თანახმად, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად, გარდა ხსენებული სასამართლოს გადაწყვეტილებისა, მითითებულია ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 10 დეკემბრის N30.16.741 გადაწყვეტილება, რომლითაც კაპიტალური მშენებლობის სამმართველოს თბილისის აბრეშუმის საწარმოო გაერთიანებასთან შექმნილ საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივს, ორი 16 სართულიანი სახლის ასაშენებლად, ავჭალის გზატკეცილზე გამოეყო მიწის ნაკვეთი. რეგისტრაციის საფუძველად, ასევე მითითებულია ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1989 წლის 4 მაისის N09.13.213 გადაწყვეტილება, რომლითაც დასტურდება, რომ საქართველოს მსუბუქი მრეწველობის სამინისტროსა და აბრეშუმის საფეიქრო სამკერვალო საწარმოო გაერთიანებასთან შეიქმნა საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი რიგითი ნომრით 629. შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ბმა „ფეიქარი-629“-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია წარმოადგენს აღნიშნული კოოპერატივის წინაშე ნაკისრი სახელმწიფო საბინაო ვალის დაფარულად მიჩნევის წინაპირობას. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, განკარგულების დანართი N1-ის მე-3 და 23-ე პუნქტებით გათვალისწინებული პირებს, ყოფილი N629 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს: ომარ დელიბაშვილსა (პ.ნ: 01011018645) და ზაზა გოდერძიშვილს (პ.ნ: 01024012854) სააგენტომ შესთავაზა ალტერნატივა - წარმოდგენილი პროექტით დაკმაყოფილდებოდნენ იმ შემთხვევაში, თუ ისინი უარს იტყოდნენ ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64), N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან მათ კუთვნილ წილზე და აღნიშნულ ქონებას კანონმდებლობით დადგენილი წესით, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადმოსცემდნენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს. მითითებული პირების მიერ წარმოდგენილი იქნა წერილობითი დოკუმენტი, რომლითაც ისინი უარს აცხადებენ ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64) N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან მათ კუთვნილ წილზე სრულად და თანახმა არიან, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, მასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ მოთხოვნასა და უფლებასთან ერთად, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, რასთან დაკავშირებითაც არ აქვთ და არც მომავალში წარმოეშობათ რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად

უნდა დარეგისტრირდეს ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64) N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან აღნიშნული პირების კუთვნილი წილი სრულად. აღნიშნულიდან გამომდინარე, განკარგულებაში და ამ განკარგულების დანართი N2-ით განსაზღვრულ ხელშეკრულებაში, გათვალისწინებული უნდა ყოფილიყო შესაბამისი პირობები მითითებული პირების მიმართ. კერძოდ, ჩანაწერი იმასთან დაკავშირებით, რომ ისინი უარს აცხადებენ ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64) N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან მათ კუთვნილ წილზე სრულად და თანახმა არიან, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, მასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ მოთხოვნასა და უფლებასთან ერთად, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, განკარგულების დანართი N2-ით განსაზღვრულ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, რასთან დაკავშირებითაც არ აქვთ და არც მომავალში წარმოეშობათ რაიმე პრეტენზია ან/ და მოთხოვნის უფლება.. ამასთან, განკარგულებაში უნდა ჩაემატოს შესაბამისი ჩანაწერი მითითებულ ქონებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებით. შესაბამისად, წარმოდგენილ პროექტით, განკარგულებას დაემატება ზემოაღნიშნული შინაარსის 2.2.2 ქვეპუნქტი და 4 1 პუნქტი და შესაბამისი ცვლილებები აისახება განკარგულების დანართი N2-ით განსაზღვრულ ხელშეკრულებაში. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 9 დეკემბრის N21.1643.1850 განკარგულების და ამ განკარგულების დანართი N2-ით განსაზღვრული ხელშეკრულებაში შესაბამისი ცვლილების განხორციელებას და ამ საკითხის შესათანხმებლად წარდგენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსათვის.

ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრებმა - ლილე ლიპარტელიანმა, მამუკა გუგუშაშვილმა და მიხეილ კაკაურიძემ.

ლილე ლიპარტელიანის თქმით, კოოპერატივების წევრებისთვის ბინების გადაცემის პროცესში აქტიურ მონაწილეობას იღებს მოქალაქე ნანა წიქარიშვილი, რომელიც უკანონოდ იტაცებს ყველა მრავალბინიან კორპუსში საცხოვრებელ ფართს.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად

3. „ქ. თბილისში, გმირ კურსანტა III შესახვევი №4-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.11.05.013.152 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1968 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ლიტ ჯეო ინვესტისთვის“ (ს.ნ: 243859749) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-032134821-03 14.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ. მისი თქმით, სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოორპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს ე. წ. ყოფილი კოორპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის - ბინათმშენებლობით დაზარალებული პირებისათვის (შემდგომში - „კოორპერატივის წევრები“) განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებგვერდის (www.tbilisi.gov.ge) საშუალებით 2021 წლის 3 სექტემბრიდან 2021 წლის 8 ოქტომბრის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“), რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისში, გმირ კურსანტთა ქუჩა, III შესახვევი, N4-ის მიმდებარედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.11.05.013.152 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, 1 968 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთის პრივატიზება, მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და ამენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) (შემდგომში - „გადასაცემი ფართი“) კოორპერატივის წევრებისათვის საკუთრებაში გადაცემა (შემდგომში - „სამშენებლო პროექტი“), მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ. ინტერესთა გამოხატვის პირობების თანახმად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა 3.0-ით (ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 6), ხოლო ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე სუბიექტების მიერ გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება - 600 კვ.მ-თ. აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობა მიიღო მხოლოდ ერთმა დაინტერესებულმა პირმა - შპს „არეა ჯგუფმა“ (ს/კ: 405251249), რომელმაც წარმოადგინა გადასაცემი ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) შეთავაზება - 7 90 კვ.მ-ის ოდენობით. აღნიშნული სუბიექტის მიერ წარმოდგენილ განაცხადში მითითებულია, რომ სამშენებლო პროექტის განხორციელებას აპირებს პარტნიორ კომპანიასთან - შპს „ლიტ ჯეო ინვესტთან“ (ს/კ: 243859749) ერთად. შპს „არეა ჯგუფის“ მიერ, ასევე, წარმოდგენილ იქნა ინტერესთა გამოხატვის პირობების 3.2 პუნქტით განსაზღვრული სრულყოფილი დოკუმენტაცია, მათ შორის: სს „ბანკი ქართუს“ (ს/კ: 204891652) მიერ 2021 წლის 8 ოქტომბრის თარიღით, შპს „ლიტ ჯეო ინვესტის“ - ს/კ: 243859749 სახელზე გაცემული - 500 000 (ხუთასი ათასი) ლარის ოდენობის - ხელშეკრულების შესრულების უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია N6844-10/21 (N3/00377) ინტერესთა გამოხატვაში წარდგენილი წინადადების, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმების და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში ნაკისრი ვალდებულებების (კერძოდ, განსაზღვრულ ვადაში, შესაბამისი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების, სამშენებლო ნებართვების მოპოვების, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე შესაბამის პირთა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის უზრუნველყოფის პირობით) შესრულების უზრუნველსაყოფად. წარმოდგენილი საბანკო გარანტია გაცემულია „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD)“ წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ და მისი ოდენობა არ აღემატება გარანტიის გამცემი ბანკის სააქციო კაპიტალის 15%-ს. აღსანიშნავია, რომ 2021 წლის 21 ოქტომბრის N22/01212942218-61 კოლექტიური განცხადებით სააგენტოს მომართა

შპს „არეა ჯგუფის“ და შპს „ლიტ ჯეო ინვესტის“ წარმომადგენლებმა (დირექტორებმა) - თამარ მაშავამ (პ/ნ: 01029013754) და ვალერი გელაშვილმა (პ/ნ: 01020005329) და ითხოვეს ზემოხსენებულ ინტერესთა გამოხატვაში განაცხადის წარმომდგენი სუბიექტის - შპს „არეა ჯგუფის“ (ს/კ: 405251249) - ჩანაცვლება შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“ (ს/კ: 243859749). ამასთან, ამავე განცხადების დანართით, სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა კანონით დადგენილი წესით შედგენილი და ნოტარიულად დამოწმებული (გაფორმებული) შეთანხმება (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N211177304), რომლის მიხედვით, შპს „არეა ჯგუფი“ თანხმობას აცხადებს ინტერესთა გამოხატვაში განაცხადის წარმომდგენი პირის (სუბიექტის) უფლებები და ვალდებულებები სრულად გადასცეს შპს „ლიტ ჯეო ინვესტს“, ხოლო, თავის მხრივ, შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“ თანახმაა, სრულად ჩაანაცვლოს სუბიექტი - შპს „არეა ჯგუფი“ (ს/კ: 405251249) - ინტერესთა გამოხატვის საფუძველზე წარმოშობილ სამართალურთიერთობაში და ასევე, სრულად შეასრულოს გამოცხადებული ზემოაღნიშნული ინტერესთა გამოხატვით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობები. აგრეთვე, მითითებული განცხადების დანართით, შპს „ლიტ ჯეო ინვესტის“ მიერ დაზუსტებულ იქნა კომპანიის საინვესტიციო შეთავაზებასაც ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში სააგენტოსთვის / დაზარალებული პირებისათვის / ქონების მიმღები სხვა პირებისათვის გადასაცემი სამშენებლო ფართის ოდენობის თაობაზე, 50-ის ჯერადი რიცხვით, იმგვარად, როგორც ეს იყო განსაზღვრული ხსენებული ინტერესთა გამოხატვის 2.1. პუნქტის თანახმად და აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომპანიის შეთავაზება გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის შესახებ შეადგენს - 800 კვ. მეტრს, თეთრი კარკასის მდგომარეობით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააგენტოს 2021 წლის 27 ოქტომბრის N61-0121300322 წერილის თანახმად, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“ (ს/კ: 243859749) (შემდგომში - „კომპანია“). შესაბამისად, სააგენტომ განახორციელა სამშენებლო პროექტის ფარგლებში დასაკმაყოფილებლ პირთა სიის ფორმირება. მიზანშეწონილია განიმარტოს, რომ კოოპერატივის წევრების დაკმაყოფილებისას რიგითობის განმსაზღვრელი კრიტერიუმები დადგენილია „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 დეკემბრის N18.996.1373 განკარგულებით. კერძოდ, მითითებული განკარგულების პირველი პუნქტის თანახმად, სსიპ – ქონების მართვის სააგენტომ კოოპერატივების წევრთა დაკმაყოფილების პროცესში უნდა იხელმძღვანელოს ორი კრიტერიუმით, სსიპ – სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სარეიტინგო ქულით (შემდგომში - „სარეიტინგო ქულა“) ან/და ტერიტორიულობის პრინციპით. სარეიტინგო ქულის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ყველაზე დაბალი სარეიტინგო ქულის მქონე პირს, ტერიტორიულობის პრინციპი კი გულისხმობს იმას, რომ უპირატესობა ენიჭება პირს, რომელსაც უნდა აშენებოდა კოოპერატიული საცხოვრებელი ბინა იმავე რაიონში, სადაც, კონკრეტული პროექტის ფარგლებში, მუნიციპალიტეტი მოიაზრებს დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილებას. ამავე განკარგულების მე-3 პუნქტი ადგენს გამონაკლისსაც და განსაზღვრავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა უფლებამოსილია, შესაბამისი დასაბუთების შემთხვევაში, დაზარალებულ პირთა რიგითობა განსაზღვროს ამ ორი კრიტერიუმის გათვალისწინების გარეშე. მოცემულ შემთხვევაში, აღსანიშნავია, რომ განკარგულების დანართებში მითითებული კოოპერატივის წევრების სიის ფორმირება განხორციელდა სარეიტინგო ქულების გათვალისწინებით. წარმოდგენილი პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია სხვადასხვა კოოპერატივის იმ წევრების დაკმაყოფილება (12 პირი), რომელთაც, სიის ფორმირების ეტაპისათვის, სააგენტოში წარდგენილი ჰქონდათ სრულყოფილი დოკუმენტაცია და სხვებთან შედარებით დაბალი სარეიტინგო ქულის დამადასტურებელი

დოკუმენტი, ამასთან, თითოეული მათგანისათვის განსაზღვრული ფართის ოდენობის გათვალისწინება შესაძლებელი უნდა ყოფილიყო ფართის ჯამურად განსაზღვრულ ოდენობაში (800 კვ.მ-ში). ასევე, აღსანიშნავია, რომ ამ განკარგულების დანართებით გათვალისწინებულ პირთათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) ოდენობა განსაზღვრულია საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიერ, თითოეულ საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივზე კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად წარმოქმნილი დავალიანების მდგომარეობის შესწავლისას შედგენილი აქტების საფუძველზე, ხოლო მათთვის გადასაცემი მიწის ნაკვეთის ფართობის განსაზღვრული გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის პროპორციულად. როგორც ზემოთ აღინიშნა, განკარგულების დანართებით განსაზღვრული სიის ფორმირებისას, ასევე, გათვალისწინებულ იქნა კოოპერატივის წევრთა მიერ მისაღები ფართების ოდენობა, რაც არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებაა, იმდენად, რამდენადაც ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული კონკრეტული პროექტის ფარგლებში, შესაძლებელია დაზარალებულ პირთათვის ჯამში მხოლოდ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ შემოთავაზებული ოდენობის ფართის გადაცემა. შესაბამისად, სიის ფორმირებისას სააგენტო შეზღუდულია კონკრეტული ოდენობის ფართით, ვინაიდან, კოოპერატივის წევრების მიერ მისაღები ფართი ჯამურად უნდა შეადგენდეს ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული ფართის ოდენობას (ამ შემთხვევაში 800 კვ.მ-ს). დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების პროცესში, აღნიშნული, გარკვეულწილად, განაპირობებს მათი რიგითობის განსაზღვრას. მითითებული გარემოების გათვალისწინებით, საჭირო გახდა რამდენიმე კოოპერატიული წევრისათვის კუთვნილზე 1,27 კვ.მ-ით ნაკლები გადასაცემი ფართის განსაზღვრა, რასთან დაკავშირებითაც წარმოდგენილი იქნა შესაბამისი პირთა თანხმობები. აღსანიშნავია, რომ ამ განკარგულების დანართებით გათვალისწინებულმა კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე, დაადასტურეს, რომ თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან ამ განკარგულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთზე განვითარებულ სამშენებლო პროექტში კონკრეტული ფართის უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, წარმოდგენილი პროექტით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო თანხმობას აცხადებს ქ. თბილისში, გმირ კურსანტთა III შესახვევი N4-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.11.05.013.152 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1968 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრულ პირთათვის და შპს „ლიტ ჯეო ინვესტისთვის“ (ს/კ: 243859749) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებასა და მათთან დასადებ ხელშეკრულების პროექტზე, განკარგულების დანართი N2-ის შესაბამისად.

ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრებმა - ლილე ლიპარტელიანმა, მამუკა გუგუშაშვილმა და მიხეილ კაკაურიძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. ქ. თბილისში, დიდი დიდმის მე-2 მიკრორაიონში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული **N01.10.06.002.073** საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული **3351** კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ნიკე გრუპისათვის“ (ს.ნ: **405385578**) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-03213511-03 17.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილემ მარიამ კვერნაძემ. მისი თქმით, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს ე. წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის - ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისათვის (შემდგომში - „კოოპერატივის წევრები“) განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებგვერდის (www.tbilisi.gov.ge) საშუალებით 2021 წლის 3 სექტემბრიდან 2021 წლის 8 ოქტომბრის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“), რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისში, დიდი დიდმის, 2 მ/რ, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.10.06.002.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3 351 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის პრივატიზება, მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) (შემდგომში - „გადასაცემი ფართი“) კოოპერატივის წევრებისათვის საკუთრებაში გადაცემა (შემდგომში - „სამშენებლო პროექტი“), მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ. ინტერესთა გამოხატვის პირობების თანახმად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა 3.8-ით (ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 6), ხოლო ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე სუბიექტების მიერ გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება - 1 300 კვ.მ-ით. აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობა მიიღო ოთხმა დაინტერესებულმა პირმა, რომელთაგან გადასაცემი ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) ყველაზე მაღალი ოდენობა - 2 750 კვ.მ შემოგვთავაზა - შპს „ნიკე გრუპმა“ (ს.ნ: 405385578). აღნიშნული სუბიექტის მიერ წარმოდგენილ იქნა ინტერესთა გამოხატვის პირობების 3.2 პუნქტით განსაზღვრული სრულყოფილი დოკუმენტაცია, მათ შორის: - შპს „ნიკე გრუპის“ (ს.ნ: 405385578) სახელზე გაცემული - 700 000 (შვიდასი ათასი) ლარის ოდენობის - ხელშეკრულების შესრულების უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია N TB.0639734.001-001 - ინტერესთა გამოხატვაში წარდგენილი წინადადების, შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმების და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში ნაკისრი ვალდებულებების (კერძოდ, განსაზღვრულ ვადაში, შესაბამისი არქიტექტურული პროექტის

შეთანხმების, სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის მოპოვების, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე შესაბამის პირთა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის უზრუნველყოფის პირობით) შესრულების უზრუნველსაყოფად. წარმოდგენილი საბანკო გარანტია გაცემულია „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD)“ წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ და მისი ოდენობა არ აღემატება გარანტიის გამცემი ბანკის სააქციო კაპიტალის 15%-ს. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააგენტოს 2021 წლის 20 ოქტომბრის N61-0121293507 წერილის თანახმად, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა - შპს „ნიკე გრუპი“ (ს.ნ: 405385578) (შემდგომში - „კომპანია“). შესაბამისად, სააგენტომ განახორციელა სამშენებლო პროექტის ფარგლებში დასაკმაყოფილებელ პირთა სიის ფორმირება. მიზანშეწონილია განიმარტოს, რომ კოოპერატივის წევრების დაკმაყოფილებისას რიგითობის განსაზღვრელი კრიტერიუმები დადგენილია „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 დეკემბრის N18.996.1373 განკარგულებით. კერძოდ, მითითებული განკარგულების პირველი პუნქტის თანახმად, სსიპ – ქონების მართვის სააგენტომ კოოპერატივების წევრთა დაკმაყოფილების პროცესში უნდა იხელმძღვანელოს ორი კრიტერიუმით, სსიპ – სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სარეიტინგო ქულით (შემდგომში - „სარეიტინგო ქულა“) ან/და ტერიტორიულობის პრინციპით. სარეიტინგო ქულის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ყველაზე დაბალი სარეიტინგო ქულის მქონე პირს, ტერიტორიულობის პრინციპი კი გულისხმობს იმას, რომ უპირატესობა ენიჭება პირს, რომელსაც უნდა აშენებოდა კოოპერატიული საცხოვრებელი ბინა იმავე რაიონში, სადაც, კონკრეტული პროექტის ფარგლებში, მუნიციპალიტეტი მოიაზრებს დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილებას. ამავე განკარგულების მე-3 პუნქტი ადგენს გამონაკლისსაც და განსაზღვრავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა უფლებამოსილია, შესაბამისი დასაბუთების შემთხვევაში, დაზარალებულ პირთა რიგითობა განსაზღვროს ამ ორი კრიტერიუმის გათვალისწინების გარეშე. მოცემულ შემთხვევაში, აღსანიშნავია, რომ განკარგულების დანართებში მითითებული კოოპერატივის წევრების სიის ფორმირება განხორციელდა სარეიტინგო ქულების გათვალისწინებით. წარმოდგენილი პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია სხვადასხვა კოოპერატივის იმ წევრების დაკმაყოფილება (36 პირი), რომელთაც, სიის ფორმირების ეტაპისათვის, სააგენტოში წარდგენილი ჰქონდათ სრულყოფილი დოკუმენტაცია და სხვებთან შედარებით დაბალი სარეიტინგო ქულის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამასთან, თითოეული მათგანისათვის განსაზღვრული ფართის ოდენობის გათვალისწინება შესაძლებელი უნდა ყოფილიყო ფართის ჯამურად განსაზღვრულ ოდენობაში (2750 კვ.მ-ში). ასევე, აღსანიშნავია, რომ ამ განკარგულების დანართებით გათვალისწინებულ პირთათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) ოდენობა განსაზღვრულია საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიერ, თითოეულ საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივზე კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად წარმოქმნილი დავალიანების მდგომარეობის შესწავლისას შედგენილი აქტების საფუძველზე, ხოლო მათთვის გადასაცემი მიწის ნაკვეთის ფართობის განსაზღვრული გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის პროპორციულად. როგორც ზემოთ აღნიშნა, განკარგულების დანართებით განსაზღვრული სიის ფორმირებისას, ასევე, გათვალისწინებულ იქნა კოოპერატივის წევრთა მიერ მისაღები ფართების ოდენობა, რაც არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებაა, იმდენად, რამდენადაც ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული კონკრეტული პროექტის ფარგლებში, შესაძლებელია დაზარალებულ პირთათვის ჯამში მხოლოდ ინტერესთა

გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ შემოთავაზებული ოდენობის ფართის გადაცემა. შესაბამისად, სიის ფორმირებისას სააგენტო შეზღუდულია კონკრეტული ოდენობის ფართით, ვინაიდან, კოოპერატივის წევრების მიერ მისაღები ფართი ჯამურად უნდა შეადგენდეს ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული ფართის ოდენობას (ამ შემთხვევაში 2750 კვ.მ-ს). დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების პროცესში, აღნიშნული, გარკვეულწილად, განაპირობებს მათი რიგითობის განსაზღვრას. აღსანიშნავია, ასევე, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 იანვრის (საქმე N3/122-16; მოსარჩელე - ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „ფეიქარი-629“) კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64), N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა საკუთრებაში გადაეცა ბმა „ფეიქარი-629“-ს, რომელიც წარმოადგენს N629 კოოპერატივის უფლებამონაცვლეს. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, ბმა „ფეიქარი-629“-ის საკუთრებაში დარეგისტრირდა, როგორც N629 კოოპერატივისათვის გამოყოფილი ქონება. ამასთან, საჯარო რეესტრის 2020 წლის 13 ოქტომბრის N882020758225 ამონაწერის თანახმად, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად, გარდა ხსენებული სასამართლოს გადაწყვეტილებისა, მითითებულია ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 10 დეკემბრის N30.16.741 გადაწყვეტილება, რომლითაც კაპიტალური მშენებლობის სამმართველოს თბილისის აბრეშუმის საწარმოო გაერთიანებასთან შექმნილ საბინაო სამშენებლო კოოპერატივს, ორი 16 სართულიანი სახლის ასაშენებლად, ავჭალის გზატკეცილზე გამოეყო მიწის ნაკვეთი. რეგისტრაციის საფუძველად, ასევე მითითებულია ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1989 წლის 4 მაისის N09.13.213 გადაწყვეტილება, რომლითაც დასტურდება, რომ საქართველოს მსუბუქი მრეწველობის სამინისტროსა და აბრეშუმის საფეიქრო სამკერვალო საწარმოო გაერთიანებასთან შეიქმნა საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი რიგითი ნომრით 629. შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ბმა „ფეიქარი-629“-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია წარმოადგენს აღნიშნული კოოპერატივის წინაშე ნაკისრი სახელმწიფო საშინაო ვალის დაფარულად მიჩნევის წინაპირობას. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ამ განკარგულების დანართი N1-ის მე-13 პუნქტით გათვალისწინებულ ყოფილი N629 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრს - მარინა ასათიანს (პ.ნ: 01026014876) სააგენტომ შესთავაზა ალტერნატივა - წარმოადგენილი პროექტით დაკმაყოფილდებოდა იმ შემთხვევაში, თუ იგი უარს იტყოდა ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64), N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან მის მიერ მიღებულ წილზე და აღნიშნულ ქონებას კანონმდებლობით დადგენილი წესით, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადმოსცემდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს. მითითებული პირის მიერ წარმოდგენილი იქნა წერილობითი დოკუმენტი, რომლითაც იგი უარს აცხადებს ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64) N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან მის კუთვნილ წილზე სრულად და თანახმაა, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, მასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ მოთხოვნასა და უფლებასთან ერთად, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, რასთან დაკავშირებითაც არ აქვს და არც მომავალში წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად უნდა დარეგისტრირდეს ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3

(ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64) N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობანაგებობიდან ყოფილი N629 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრის, მარინა ასათიანის (პ.ნ: 01026014876) კუთვნილი წილი სრულად. აღსანიშნავია, რომ ამ განკარგულების დანართებით გათვალისწინებულმა კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე, დაადასტურეს, რომ თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან ამ განკარგულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთზე განვითარებულ სამშენებლო პროექტში კონკრეტული ფართის უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, წარმოდგენილი პროექტით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო თანხმობას აცხადებს ქ. თბილისში, დიდი დილომი, 2 მ/რ, დემეტრე თავდადებულის ქუჩის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.10.06.002.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3351 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრულ პირთათვის და შპს „ნიკე გრუპისათვის“ (ს.ნ: 405385578) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაცემის საკითხსა და მათთან დასაღებ ხელშეკრულების პროექტზე, განკარგულების დანართი N2-ის შესაბამისად.

ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრებმა - ლილე ლიპარტელიანმა, მამუკა გუგუშაშვილმა და მიხეილ კაკაურიძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. „ქ. თბილისში, პეტრიწის ქუჩის ბოლოს მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.10.06.001.263 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2 010 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „გრანდ თაურისთვის“ (ს.ნ: 405269891) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-032134820-03 14.12.2021)

„სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს ე. წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის - ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისათვის (შემდგომში - „კოოპერატივის წევრები“) განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებგვერდის (www.tbilisi.gov.ge) საშუალებით 2021 წლის 23 ივლისიდან 2021 წლის 27 აგვისტოს ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“), რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისში, პეტრიწის ქუჩის ბოლოს მიმდებარედ, (ს/კ: N01.10.06.001.26 - ფართობი: 2 010 კვ.მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობანაგებობების მშენებლობა (შემდგომში - „სამშენებლო პროექტი“) და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) კოოპერატივის წევრებისათვის საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ (განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ კოეფიციენტად (კ-2) განისაზღვრა კ2=4.6 (ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2), ხოლო კოოპერატივის წევრებისთვის ჯამურად გადასაცემი ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) (შემდგომში - „გადასაცემი ფართი“) მინიმალური ოდენობა - 950 კვ.მ-ის ოდენობით). აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში კოოპერატივის წევრებისთვის ჯამურად გადასაცემი ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) ყველაზე მაღალი შეთავაზება - 1 750 კვ.მ-ის ოდენობით - წარმოადგინა შპს „რესტარტმა“ - ს/კ:405172566), კომპანიის მიერ, ასევე, წარმოდგენილი იქნა ინტერესთა გამოხატვის პირობების 3.2 პუნქტით განსაზღვრული სრულყოფილი დოკუმენტაცია, მათ შორის: სს „ტერაბანკის“ - ს/კ: 204546045 მიერ 2021 წლის 26 აგვისტოს თარიღით გაცემული ხელშეკრულების შესრულების საბანკო გარანტია N TB.0410923.001-011 - 1 000 000 ლარის ოდენობით. შესაბამისად, სააგენტოს 2021 წლის 3 სექტემბრის 61-01212461761 წერილის თანახმად, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „რესტარტი“ (ს/კ:405172566). სააგენტოში 2021 წლის 25 სექტემბრის NN22/012126828-61 განცხადებით წარდგენილ იქნა შპს „რესტარტისა“ (ს/კ:405172566) და შპს შპს „გრანდ თაურის“ (ს/კ: 405269891) კოლექტიური განცხადება, რომლითაც განმცხადებლები ითხოვდნენ სააგენტოს 2021 წლის 3 სექტემბრის N61- 01212461761 წერილით გამოვლენილი გამარჯვებული კომპანიის - შპს „რესტარტ“-ის (ს/კ: 405172566) ჩანაცვლებას შპს „გრანდ თაურ“-ით (ს/კ: 405269891). კერძოდ, აღნიშნული განცხადების მიხედვით, შპს „რესტარტ“ (ს/კ: 405172566) აცხადებს თანხმობას, რომ გამარჯვებული პირის უფლებები და ვალდებულებები სრულად გადასცეს შპს „გრანდ თაურს“, ხოლო, თავის მხრივ, შპს „გრანდ თაური“ თანახმაა, სრულად შეასრულოს შპს „რესტარტ“-ის მიერ ნაკისრი ზემოაღნიშნული ვალდებულებები. შპს „გრანდ თაურის“ მიერ, სააგენტოს სასარგებლოდ, აგრეთვე, წარმოდგენილ იქნა 1 000 000 (ერთი მილიონი) ლარის ოდენობის (სს „ტერაბანკის“ - ს/კ:204546045 მიერ 2021 წლის 24 სექტემბრის თარიღით შპს „გრანდ თაურის“ - ს/კ: 405269891 სახელზე გაცემული ხელშეკრულების შესრულების საბანკო გარანტია N TB.0552311.002-002) უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია. სააგენტოს 2021 წლის 27 სექტემბრის 61-01212704339 წერილის თანახმად, ინტერესთა გამოხატვიდან გამომდინარე გამარჯვებული პირის უფლებები და ვალდებულებები გადაეცა შპს „გრანდ თაურს“ (ს/კ: 405269891), რის შედეგადაც, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადებული სუბიექტი - შპს „რესტარტ“ (ს/კ: 405172566) ჩანაცვლდა შპს „გრანდ თაურით“ (ს/კ: 405269891) (შემდგომში - „კომპანია“). ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააგენტომ განახორციელა სამშენებლო პროექტის ფარგლებში დასაკმაყოფილებლ პირთა სიის ფორმირება. მიზანშეწონილია განიმარტოს, რომ კოოპერატივის წევრების დაკმაყოფილებისას რიგითობის განსაზღვრელი კრიტერიუმები დადგენილია „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელ ღონისძიებათა

თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 დეკემბრის N18.996.1373 განკარგულებით. კერძოდ, მითითებული განკარგულების პირველი პუნქტის თანახმად, სსიპ – ქონების მართვის სააგენტომ კოოპერატივების წევრთა დაკმაყოფილების პროცესში უნდა იხელმძღვანელოს ორი კრიტერიუმით, სსიპ – სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სარეიტინგო ქულით (შემდგომში - „სარეიტინგო ქულა“) ან/და ტერიტორიულობის პრინციპით. სარეიტინგო ქულის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ყველაზე დაბალი სარეიტინგო ქულის მქონე პირს, ტერიტორიულობის პრინციპი კი გულისხმობს იმას, რომ უპირატესობა ენიჭება პირს, რომელსაც უნდა აშენებოდა კოოპერატიული საცხოვრებელი ბინა იმავე რაიონში, სადაც, კონკრეტული პროექტის ფარგლებში, მუნიციპალიტეტი მოიაზრებს დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილებას. ამავე განკარგულების მე-3 პუნქტი ადგენს გამონაკლისსაც და განსაზღვრავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა უფლებამოსილია, შესაბამისი დასაბუთების შემთხვევაში, დაზარალებულ პირთა რიგითობა განსაზღვროს ამ ორი კრიტერიუმის გათვალისწინების გარეშე. მოცემულ შემთხვევაში, აღსანიშნავია, რომ განკარგულების დანართებში მითითებული კოოპერატივის წევრების სიის ფორმირება განხორციელდა სარეიტინგო ქულების გათვალისწინებით. წარმოდგენილი პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია სხვადასხვა კოოპერატივის იმ წევრების დაკმაყოფილება (27 პირი), რომელთაც, სიის ფორმირების ეტაპისათვის, სააგენტოში წარდგენილი ჰქონდათ სრულყოფილი დოკუმენტაცია და სხვებთან შედარებით დაბალი სარეიტინგო ქულის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამასთან, მათთვის გადასაცემი ფართის ოდენობის გათვალისწინება შესაძლებელი იყო ფართის ჯამურად განსაზღვრულ ოდენობაში (1 750 კვ.მ-ში). აღსანიშნავია, რომ ამ განკარგულების დანართებით გათვალისწინებულ პირთათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) ოდენობა განსაზღვრულია საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიერ, თითოეულ საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივზე კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად წარმოქმნილი დავალიანების მდგომარეობის შესწავლისას შედგენილი აქტების საფუძველზე, ხოლო მათთვის გადასაცემი მიწის ნაკვეთის ფართობის განსაზღვრული გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის პროპორციულად. განკარგულების დანართებით განსაზღვრული სიის ფორმირებისას, ასევე, გათვალისწინებულ იქნა კოოპერატივების წევრთა მიერ მისაღები ფართების ოდენობა, რაც არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებაა, იმდენად, რამდენადაც ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული კონკრეტული პროექტის ფარგლებში, შესაძლებელია დაზარალებულ პირთათვის ჯამში მხოლოდ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ შემოთავაზებული ოდენობის ფართის გადაცემა. შესაბამისად, სიის ფორმირებისას სააგენტო შეზღუდულია კონკრეტული ოდენობის ფართით, ვინაიდან, კოოპერატივის წევრების მიერ მისაღები ფართი ჯამურად უნდა შეადგენდეს ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული ფართის ოდენობას (ამ შემთხვევაში 1 750 კვ.მ-ს). დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების პროცესში, აღნიშნული, გარკვეულწილად, განაპირობებს მათი რიგითობის განსაზღვრას. ასევე, აღსანიშნავია, რომ ამ განკარგულების დანართი N1-ის 1-16 პუნქტით გათვალისწინებულ პირებს, კოოპერატიული ბინათმშენებლობიდან გამომდინარე სახელმწიფო საშინაო ვალზე უარის თქმის სანაცვლოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 1 მაისის №19.487.636 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 23 ივლისის N218 განკარგულებების საფუძველზე, საკუთრებაში გადაეცათ ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებული 16 885 კვ. მ ფართობი მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: N01.10.06.001.261) მითითებული განკარგულების დანართი N2-ით განსაზღვრული ფართობები. ამავე

განკარგულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული იყო მიწის ნაკვეთიდან შესაბამისი ფართობების გადაცემა სხვა პირებისათვის (არა კოოპერატივის წევრებისათვის). აღნიშნული განკარგულებების გამოცემამდე, მითითებულ მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა მასში გამარჯვებული პირის მიერ საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობისა და ამ შენობა-ნაგებობებიდან გარკვეული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) დაზარალებული პირებისათვის გადაცემის მიზნით. აღსანიშნავია, ასევე, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 1 მაისის №19.487.636 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 23 ივლისის N218 განკარგულებებით განსაზღვრულ პირებთან სააგენტოს მიერ გაფორმდა შესაბამისი ხელშეკრულებები, თუმცა, მოგვიანებით, აღნიშნული პირების მიერ მიწის ნაკვეთის სამშენებლო პროექტის განმახორციელებელი - ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული კომპანიისათვის საკუთრებაში გადაცემის პროცესი შეფერხდა, მითითებული განკარგულებების დანართი N1-ით გათვალისწინებული ზოგიერთი პირის მიერ, შესაბამის ხელშეკრულების ხელმოწერაზე უარის თქმის გამო. იმის გათვალისწინებით, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის კოოპერატივის წევრების უძრავი ქონებით უზრუნველყოფა პრიორიტეტული საკითხია, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 1 მაისის №19.487.636 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 23 ივლისის N218 განკარგულებების დანართი N2-ით განსაზღვრული კოოპერატივის წევრების (16 პირის) წინამდებარე პროექტში გათვალისწინება. კერძოდ, მათ საკუთრებაში გადაეცემათ „ქ. თბილისში, იოანე პეტრიწის ქუჩის ბოლოს მიმდებარედ, N01.10.06.001.263 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2010 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდან ამ განკარგულების დანართებით განსაზღვრული შესაბამისი ფართობები, მოგვიანებით, კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთზე განვითარებულ სამშენებლო პროექტში კონკრეტული ფართის უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით. რის შედეგადაც, აღნიშნული პირები თანხმობას აცხადებენ, რომ შეწყდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 1 მაისის №19.487.636 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 23 ივლისის N218 განკარგულებების საფუძველზე, მათსა და სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს შორის 2019 წლის 15 აგვისტოს გაფორმებული ხელშეკრულება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ და ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებული 16 885 კვ. მ ფართობი მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: N01.10.06.001.261) აღნიშნული ხელშეკრულებით მათთვის გადაცემული უძრავი ქონება მასთან დაკავშირებულ მოთხოვნებთან და უფლებებთან ერთად, უსასყიდლოდ საკუთრებაში დაუბრუნდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, რასთან დაკავშირებითაც არ აქვთ და არც მომავალში წარმოეშობათ რაიმე სახის პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება. აღსანიშნავია, ასევე, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 იანვრის (საქმე N3/122-16; მოსარჩელე - ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „ფეიქარი-629“) კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64), N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა საკუთრებაში გადაეცა ბმა „ფეიქარი-629“-ს, რომელიც წარმოადგენს N629 კოოპერატივის უფლებამონაცვლეს. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, ბმა „ფეიქარი-629“-ის საკუთრებაში დარეგისტრირდა, როგორც N629 კოოპერატივისათვის გამოყოფილი ქონება.

ამასთან, საჯარო რეესტრის 2020 წლის 13 ოქტომბრის N882020758225 ამონაწერის თანახმად, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად, გარდა ხსენებული სასამართლოს გადაწყვეტილებისა, მითითებულია ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 10 დეკემბრის N30.16.741 გადაწყვეტილება, რომლითაც კაპიტალური მშენებლობის სამმართველოს თბილისის აბრეშუმის საწარმოო გაერთიანებასთან შექმნილ საბინაო სამშენებლო კოოპერატივს, ორი 16 სართულიანი სახლის ასაშენებლად, ავჭალის გზატკეცილზე გამოეყო მიწის ნაკვეთი. რეგისტრაციის საფუძველად, ასევე მითითებულია ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1989 წლის 4 მაისის N09.13.213 გადაწყვეტილება, რომლითაც დასტურდება, რომ საქართველოს მსუბუქი მრეწველობის სამინისტროსა და აბრეშუმის საფეიქრო სამკერვალო საწარმოო გაერთიანებასთან შეიქმნა საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი რიგითი ნომრით 629. შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ბმა „ფეიქარი-629“-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია წარმოადგენს აღნიშნული კოოპერატივის წინაშე ნაკისრი სახელმწიფო საშინაო ვალის დაფარულად მიჩნევის წინაპირობას. ამ განკარგულების დანართი N1-ის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულია ყოფილი N629 საბინაოსამშენებლო კოოპერატივის წევრის ქენია წიქარიშვილის (პ.ნ: 01024063813) უფლებამონაცვლის ნინო რაზმამის (პ.ნ: 01024040721) დაკმაყოფილება. იმის გათვალისწინებით, რომ N629 კოოპერატივის მიმართ სახელმწიფოს მიერ აღიარებული ვალი დაფარულია, აღნიშნულ პირს, სააგენტომ, 2021 წლის 12 იანვრის N61-0121012228 წერილით შესთავაზა ალტერნატივა: იმ შემთხვევაში, თუ უარს იტყოდა ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64), N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან მის მიერ მიღებულ წილზე და აღნიშნულ ქონებას კანონმდებლობით დადგენილი წესით, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადმოსცემდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, სააგენტო არ შეწყვეტდა მასთან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 1 მაისის №19.487.636 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 23 ივლისის N218 განკარგულებების საფუძველზე გაფორმებულ ხელშეკრულებას და ისარგებლებდა ყველა იმ უფლებით, რასაც აღნიშნული ხელშეკრულება ითვალისწინებს. მითითებული პირის მიერ წარმოდგენილი იქნა წერილობითი დოკუმენტი, რომლითაც იგი უარს აცხადებს ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64) N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან მის კუთვნილ წილზე სრულად და თანახმაა, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, მასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ მოთხოვნასა და უფლებასთან ერთად, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, რასთან დაკავშირებითაც არ აქვს და არც მომავალში წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად უნდა დარეგისტრირდეს ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64) N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან ყოფილი N629 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრის, ქენია წიქარიშვილის (პ.ნ: 01024063813) უფლებამონაცვლის კუთვნილი წილი სრულად. აღსანიშნავია, რომ ამ განკარგულების დანართებით გათვალისწინებულმა კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე, დაადასტურეს, რომ თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ

N01.10.06.001.263 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ამ განკარგულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთზე განვითარებულ სამშენებლო პროექტში კონკრეტული ფართის უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, წარმოდგენილი პროექტით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო თანხმობას აცხადებს ქ. თბილისში, პეტრიწის ქუჩის ბოლოს მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N01.10.06.001.263) განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრულ პირთათვის და შპს „გრანდ თაუერსათვის“, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაცემის საკითხსა და მათთან დასაბუთებულ ხელშეკრულების პროექტზე, განკარგულების დანართი N2-ის შესაბამისად.

ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრებმა - ლილე ლიპარტელიანმა, მამუკა გუგუშაშვილმა და მიხეილ კაკაურიძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. ქალაქ თბილისში, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VI, კორპუსი I (ს/კ. ს/კ. №01.19.20.030.009) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით შპს „ვი.ვი.ენ კომპანის“ (ს/ნ. 406126133) მიმართ მისამართებზე - ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VI, კორპუსი I, (ს/კ. №01.19.20.030.009), ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VI, კორპუსი 1-ის მიმდებარედ (ს/კ. №01.19.20.030.035) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032135130-03 17.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39 1 მუხლისა და „ქალაქ თბილისში, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VI, კორპუსი I (ს/კ ს/ კ.01.19.20.030.009) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით შპს „ვი.ვი.ენ კომპანის“ (ს/ნ 406126133) მიმართ მისამართებზე - ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VI, კორპუსი I, (ს/კ.01.19.20.030.009), ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VI, კორპუსი 1-ის მიმდებარედ (ს/კ.01.19.20.030.035) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 17 დეკემბრის N21.1739.1939 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ვი.ვი.ენ კომპანის“ (ს/ნ 406126133) მიმართ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VI, კორპუსი I, (ს/კ ს/კ.01.19.20.030.009) არსებული ავარიული

შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით, მისამართებზე - ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VI, კორპუსი I, (ს/კ.01.19.20.030.009), ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VI, კორპუსი 1-ის მიმდებარედ (ს/კ.01.19.20.030.035) შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) განისაზღვროს 0.8-ით; ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს 8.2 - ით; გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს მიჯნის ზონის დაუცველად, ღობეების მოწყობის, სიმაღლის განმსაზღვრელი და ავტოსადგომების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე; დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასების კვლევის გარეშე; ე) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებულ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით შესაბამისი დოკუმენტაციისა და გამწვანების პროექტის წარდგენის გარეშე; ვ) აღნიშნული ხელშემწყობი ღონისძიებები გავრცელდეს ქალაქი თბილისის/კ: 01.19.20.030.009 და ს/კ: 01.19.20.030.035 მდებარე მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შემთხვევაში წარმოშობილ ახალ გაერთიანებულ მიწის ნაკვეთზე ამასთანავე, დაინტერესებულმა პირმა შპს „ვი.ვი.ენ კომპანიმ“ (ს/ნ 406126133) მითითებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება უზრუნველყოს სანებართვო პროცესის დაწყებამდე; ზ) დაინტერესებულმა პირმა შპს „ვი.ვი.ენ კომპანიმ“ (ს/ნ 406126133) მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე წარმოადგინოს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრეთა ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობები, რომლითაც დადასტურდება, რომ არ არიან წინააღმდეგები მშენებლობა განახორციელოს დაინტერესებულმა პირმა ზემოაღნიშნული ხელშემწყობი ღონისძიებების გათვალისწინებით; თ) დაინტერესებული პირის შპს „ვი.ვი.ენ კომპანის“ (ს/ნ 406126133) მიერ მშენებლობის ნებართვის აღების ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ი) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ზ“ და „თ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრებმა - ლილე ლიპარტელიანმა, მამუკა გუგუშვილმა და მიხეილ კაკაურიძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად

7. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032134727-03 13.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო განიხილავს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილებას, რაც განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით: წარმოდგენილი ცვლილებების ფარგლებში, განაშენიანების რეგულირების წესების 16 1 მუხლის მე-2 პუნქტში განხორციელებული ცვლილებით ზუსტდება გადმოსაცემი ფართის ოდენობა, რომელიც უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 50 კვ.მ.-ს. ასევე, 16 1 მუხლის მე-7 პუნქტში განხორციელდება ცვლილება და საცხოვრებელი ფუნქციის პროცენტულობის ცვლილება დასაშვები გახდება იმ ობიექტებისთვისაც, რომელთაც კ-1 და კ-2 მაჩვენებლები ჰქონდათ გადამეტებული. აღნიშნული ემსახურება თანასწორობის პრინციპის დაცვას და მსგავს მდგომარეობაში მყოფ დაინტერესებულ პირთა თანაბარ მოპყრობას. ამასთან, განაშენიანების რეგულირების წესების 16 1 მუხლის შემდეგ ემატება შემდეგი შინაარსის 16 2 პუნქტი, რომელიც განსაზღვრავს მაკომპენსირებელ ღონისძიებებს იმ ობიექტებისთვის, სადაც გადამეტებულია კ-1 ან/და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლები და მოთხოვნილია ფუნქციური დანიშნულების ცვლილება საცხოვრებელი ფუნქციის დაშვების მიზნით.

ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრებმა - ლილე ლიპარტელიანმა, მამუკა გუგუშაშვილმა და მიხეილ კაკაურიძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N85-74 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032134739-03 13.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N85-74 დადგენილებაში ცვლილებას, რაც განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით: „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N85-74 დადგენილების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, აღნიშნული დადგენილების პირველი მუხლის „ა“ პუნქტით დადგენილი რეგულირება (საზოგადოებრივ-საქმიან ზონებში (სსზ-1; სსზ-2) საცხოვრებელი პროცენტულობის 90%-მდე გაზრდა) ვრცელდება ამ ცვლილების ამოქმედებამდე წარმოშობილ ურთიერთობებზე, გარდა იმ ობიექტებისა, სადაც სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით გადამეტებულია განაშენიანების რეგულირების წესებით დადგენილი კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლები. იმისათვის, რომ კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი დაცული იყოს და არ შეილახოს თანაბარ

მდგომარეობაში მყოფ დაინტერესებულ პირთა კანონიერი ინტერესები, მიზანშეწონილია განხორციელდეს აღნიშნული ცვლილება და გავრცელდეს იგი ყველა აღნიშნულ ურთიერთობაზე, გამონაკლისის გარეშე.

ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრებმა - ლილე ლიპარტელიანმა, მამუკა გუგუშაშვილმა და მიხეილ კაკაურიძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად

9. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032134433-03 10.12.2021; №12-032134738-03 13.12.2021; №12-032135041-03 16.12.2021;)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032134433-03 10.12.2021; №12-032134738-03 13.12.2021; №12-032135041-03 16.12.2021) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილეებმა ნინო ბაგაშვილმა და ოთარ ჩიტაძემ. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 23 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, კერძოდ:

№12-032134433-03 10.12.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N66-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.010.053) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს არსებული გაზგასამართი სადგურის რეკონსტრუქცია, კერძოდ, ავტოგასამართი სადგურის მოწყობა. აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის განვითარების სააგენტოსა (16-0121315579, 11/11/2021) და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, ავტოგასამართი სადგურის მოწყობის მიზნით, რის მიხედვითაც მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2021 წლის 22 ნოემბრის N0121326186 წერილის მიხედვით, თავის კომპეტენციის ფარგლებში, თანხმდა საპროექტო არეალზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის

გრაფიკული ნაწილ - რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N66-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.010.053) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და მიმდებარედ სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ხელოვანთა ქუჩის N56-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.001.072) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. საპროექტო მონაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.001.072-ის ნაწილი) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო არეალზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.001.072-ის ნაწილი) ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). აღსანიშნავია, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.001.072) მომიჯნავედ არსებული რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.001.039 და N01.17.09.001.019) აღნიშნული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს ერთადერთ მისასვლელს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, აღნიშნულ ტერიტორიის მიმდებარედ ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. კერძოდ, ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ცვლილება ასევე ეხება გამწვანებული ტერიტორიების თემატურ რუკასაც და ხდება გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა და გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2021 წლის 9 დეკემბრის N16- 01213431070 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.001.072) მიმდებარედ განხორციელდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება და ფუნქციური ზონის ცვლილება. ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 9 დეკემბრის N18-01213431368 წერილის მიხედვით, თანახმაა, დანართით წარმოდგენილ არეალზე, საპროექტო წინადადების შესაბამისად განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებები და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით

და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხელოვანთა ქუჩის N56-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.001.072) ნაწილზე და მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა და გავრცელება მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში ვანლერ დაისელის I ჩიხი, N 11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.036.046) მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრასპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 22 ნოემბრის N01213263672 წერილის მიხედვით, N01.17.08.036.100 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არის შემოღობილი ტერიტორია და არ წარმოადგენს საჯარო სივრცეს. ამასთან, N01.17.08.036.046 და N01.17.08.036.084 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე გავრცელებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) ფაქტობრივად სატრანსპორტო ფუნქცია არ გააჩნია და არსებული რელიეფიდან გამომდინარე, აღნიშნულ მონაკვეთებზე არ არსებობს სამომავლო გზის მოწყობის პოტენციალი. *კომისიაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ მითითებული ზონის ცვლილების განხილვა, საკითხის დამატებითი შესწავლის მიზნით გადადებულ იქნა.*

დ) ქალაქ თბილისში, ვალოდია გოგუაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.008.095) ნაწილზე მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება; N01.19.33.008.095 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოქცეულია განაშენიანების კონტურში. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი და მიმდებარედ არსებული ტერიტორია ხასიათდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი განაშენიანებით. შესაბამისად რეგისტრაციაზე შემოჭრილი და მიმდებარედ არსებული სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) წარმოადგენს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის ხარვეზს და არ ასახავს ფაქტობრივ მდგომარეობას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვალოდია გოგუაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.008.095) ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.001.005) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 8 დეკემბრის N0121342905 წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრასპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 2 დეკემბრის N01213363193 წერილის მიხედვით ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილია

მხოლოდ იმ მონაკვეთზე, რომელიც არაერთგვაროვანი კონფიგურაციით შეჭრილია საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში, ხოლო იმ ნაწილში, სადაც სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფაქტობრივ გზაზე/ტროტუარზე ვრცელდება - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით აღნიშნულ ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.001.005) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია განცხადებაზე ესკიზის სახით წარმოდგენილი მოცულობის განთავსების პირობით;

ვ) ქალაქ თბილისში, დომინიკა ერისთავის (განდევილის) ქუჩა N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.059.103) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. N01.17.02.059.103 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საპროექტო მონაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო არეალზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.059.103-ის ნაწილი) ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2021 წლის 30 ნოემბრის N01213343452 წერილის მიხედვით, თავის კომპეტენციის ფარგლებში, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში არსებულ მხოლოდ იმ მონაკვეთზე, რომელიც ფაქტობრივად მდგომარეობით არ წარმოადგენს ტროტუარს. შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება ხორციელდება N01.17.02.059.103 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მხოლოდ იმ ნაწილზე, რომელიც ფაქტობრივად მდგომარეობით არ წარმოადგენს ტროტუარს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დომინიკა ერისთავის (განდევილის) ქუჩა N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.059.103) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, დიდი დიდმის დასახლება III და IV მიკრო-რაიონებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.104) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, დიდი დიდმის დასახლება III და IV მიკრო-რაიონებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:

N01.10.07.007.104) არსებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილებას, შემდგომში კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობის შედეგად დაზარალებულ პირთა დასაკმაყოფილებლად განკუთვნილ უძრავ ქონებად განკარგვის მიზნობრიობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 3 დეკემბრის N01213373301 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ ხარვეზის სახით საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით რჩება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით აღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება III და IV მიკრო-რაიონებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.104) საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა და ასევე მიმდებარედ სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღება;

თ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.088.052) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება (ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენაც). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, მოთხოვნილ ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 22 სექტემბრის N01212653677 წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, განხორციელდეს 01.20.01.088.052 საკადასტრო ერთეული ნაწილზე მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (რზ-1) მოხსნა, შემდგომში, N01.20.01.088.139 საკადასტრო ერთეულთან მიერთების მიზნით. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.088.052) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება (ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენაც) მისაღება;

ი) ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკებში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.28.338) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო

ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, სოფელი აგარაკის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის (წარმოდგენილი შეიფ ფაილის შესაბამისად) პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარერემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 7 დეკემბრის N0121341237 წერილის მიხედვით, თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკებში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.28.338) ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, ფინიჭალის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.049.009 და N01.18.13.049.010-ის ნაწილი) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს სამრეწველო-სასაწყობო ფუნქციის შენობის განთავსება წარმოადგენს. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მიხედვით სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) სასაწყობო ფუნქციისთვის განკუთვნილი ობიექტების განთავსება დასაშვებია. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით მდებარე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.049.002), დასავლეთითა და სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილ - რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ (ჩრდილოეთით მდებარე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.049.002), დასავლეთითა და სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე) ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფინიჭალის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.049.009 და N01.18.13.049.010-ის ნაწილი) და მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

ლ) ქალაქ თბილისში, კალოუზნის ქუჩა N12 და N12-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.010.053; N01.19.20.010.078; N01.19.20.010.095 და N01.19.20.010.097) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 3-ისა (სზ-3) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს პოლიკლინიკის მშენებლობა წარმოადგენს. განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი

ესკიზური გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მიწისქვეშა ავტოსადგომის მოწყობაც 12-15 ავტომობილზე. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მიხედვით, სპეციალურ ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალური ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ/ დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს. შესაბამისად დასაშვებია მოთხოვნილი პოლიკლინიკის განთავსება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილ - რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნითა და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 3-ისა (სზ-3) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კალოუბნის ქუჩა N12 და N12-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.010.053; N01.19.20.010.078; N01.19.20.010.095 და N01.19.20.010.097) საცხოვრებელი ზონა 3-ისა (სზ-3) და საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 3-ისა (სზ-3) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია მიწისქვეშა ავტოსადგომის მოწყობის პირობით.

№12-032134738-03 13.12.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.913; N72.16.18.912; N72.16.18.911; N72.16.18.352; N72.16.18.358; N72.16.18.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.913; N72.16.18.912; N72.16.18.911; N72.16.18.352; N72.16.18.358; N72.16.18.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N557 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.913; N72.16.18.912; N72.16.18.911; N72.16.18.352; N72.16.18.358; N72.16.18.088-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. "ნუშის ბაღი"ის ტერიტორია, ბაგების სატყეო უბანში, მდებარე ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: NN01.20.01.010.318; 01.20.01.010.349;

01.20.01.010.224; 01.20.01.010.355; 01.20.01.010.047; 01.20.01.010.052; 01.20.01.010.465;
 01.20.01.010.402; 01.20.01.010.428; 01.20.01.010.429; 01.20.01.010.327; 01.20.01.010.458;
 01.20.01.010.060; 01.20.01.010.055; 01.20.01.010.067; 01.20.01.010.108; 01.20.01.010.080;
 01.20.01.010.090; 01.20.01.010.068; 01.20.01.010.079; 01.20.01.010.081; 01.20.01.010.082;
 01.20.01.010.083; 01.20.01.117.154; 01.20.01.010.472; 01.20.01.010.467; 01.20.01.010.473;
 01.20.01.010.302; 01.20.01.010.303; 01.20.01.010.350; 01.20.01.010.437; 01.20.01.010.085;
 01.20.01.010.084; 01.20.01.010.111; 01.20.01.010.096; 01.20.01.010.097; 01.20.01.010.098;
 01.20.01.010.113; 01.20.01.010.114; 01.20.01.010.115; 01.20.01.010.109; 01.20.01.010.116;
 01.20.01.010.439; 01.20.01.010.130; 01.20.01.010.120; 01.20.01.010.138; 01.20.01.010.171;
 01.20.01.010.137; 01.20.01.010.180; 01.20.01.010.003; 01.20.01.010.002; 01.20.01.010.023;
 01.20.01.010.025; 01.20.01.010.036; 01.20.01.010.042; 01.20.01.010.182; 01.20.01.010.408;
 01.20.01.010.043; 01.20.01.010.198; 01.20.01.010.192; 01.20.01.010.197) მოთხოვნილია ფუნქციური
 ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; „ქალაქი
 თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. "ნუშის ბაღი"-ს ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა
 (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.115; N01.20.01.010.047; N01.20.01.010.109; N01.20.01.010.043;
 N01.20.01.010.068; N01.20.01.010.114; N01.20.01.010.060; N01.20.01.010.025; N01.20.01.010.023;
 N01.20.01.010.042; N01.20.01.010.467; N01.20.01.010.108; N01.20.01.010.138; N01.20.01.010.067;
 N01.20.01.010.111; N01.20.01.010.099; N01.20.01.010.003; N01.20.01.010.052; N01.20.01.010.096;
 N01.20.01.010.438; N01.20.01.117.154; N01.20.01.010.080; N01.20.01.010.083; N01.20.01.010.224;
 N01.20.01.010.130; N01.20.01.010.116; N01.20.01.010.192; N01.20.01.010.137; N01.20.01.010.174;
 N01.20.01.010.171; N01.20.01.010.318; N01.20.01.010.082; N01.20.01.010.408; N01.20.01.010.097;
 N01.20.01.010.081; N01.20.01.010.355; N01.20.01.010.458; N01.20.01.010.426; N01.20.01.010.090;
 N01.20.01.010.085; N01.20.01.010.120; N01.20.01.010.036; N01.20.01.010.402; N01.20.01.010.182;
 N01.20.01.010.180; N01.20.01.010.327; N01.20.01.010.429; N01.20.01.010.084; N01.20.01.010.465;
 N01.20.01.010.359; N01.20.01.010.079; N01.20.01.010.198; N01.20.01.010.302; N01.20.01.010.197;
 N01.20.01.010.472; N01.20.01.010.303; N01.20.01.010.113; N01.20.01.010.098; N01.20.01.010.469;
 N01.20.01.010.087; N01.20.01.010.349; N01.20.01.010.428; N01.20.01.010.473; N01.20.01.010.350;
 N01.20.01.010.437; N01.20.01.010.439; N01.20.01.010.002; N01.20.01.010.055) და მიმდებარე
 დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების
 განაშენიანების რეგულირების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის
 მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N410 განკარგულება ადგენს
 ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. აღნიშნული ემსახურება
 ტექნიკური ხარვეზის აღმოფხვრას, ვინაიდან, 01.20.01.010.349 საკადასტრო ერთეულამდე
 მისასვლელ გზაზე არ არის გავრცელებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი
 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა
 წყნეთში, ე.წ. "ნუშის ბაღი"-ის ტერიტორია, ბაგების სატყეო უბანში, მდებარე ტერიტორიაზე
 (საკადასტრო კოდები: NN01.20.01.010.318; 01.20.01.010.349; 01.20.01.010.224; 01.20.01.010.355;
 01.20.01.010.047; 01.20.01.010.052; 01.20.01.010.465; 01.20.01.010.402; 01.20.01.010.428;
 01.20.01.010.429; 01.20.01.010.327; 01.20.01.010.458; 01.20.01.010.060; 01.20.01.010.055;
 01.20.01.010.067; 01.20.01.010.108; 01.20.01.010.080; 01.20.01.010.090; 01.20.01.010.068;
 01.20.01.010.079; 01.20.01.010.081; 01.20.01.010.082; 01.20.01.010.083; 01.20.01.117.154;
 01.20.01.010.472; 01.20.01.010.467; 01.20.01.010.473; 01.20.01.010.302; 01.20.01.010.303;
 01.20.01.010.350; 01.20.01.010.437; 01.20.01.010.085; 01.20.01.010.084; 01.20.01.010.111;
 01.20.01.010.096; 01.20.01.010.097; 01.20.01.010.098; 01.20.01.010.113; 01.20.01.010.114;
 01.20.01.010.115; 01.20.01.010.109; 01.20.01.010.116; 01.20.01.010.439; 01.20.01.010.130;
 01.20.01.010.120; 01.20.01.010.138; 01.20.01.010.171; 01.20.01.010.137; 01.20.01.010.180;
 01.20.01.010.003; 01.20.01.010.002; 01.20.01.010.023; 01.20.01.010.025; 01.20.01.010.036;

01.20.01.010.042; 01.20.01.010.182; 01.20.01.010.408; 01.20.01.010.043; 01.20.01.010.198; 01.20.01.010.192; 01.20.01.010.197) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; 01.19.19.005.012; 01.19.19.005.055) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; 01.19.19.005.012; 01.19.19.005.055) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N381 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა N8გ, N12, N8ბში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.017; 01.19.19.005.012; 01.19.19.005.055) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში, ლეო კვაჭაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN72.16.18.414; 72.16.18.415; 72.16.18.416; 72.16.18.417; 72.16.18.418; 72.16.18.419; 72.16.18.420; 72.16.18.421; 72.16.18.422; 72.16.18.423; 72.16.18.424; 72.16.18.425; 72.16.18.426; 72.16.18.427; 72.16.18.428) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.847) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 29 დეკემბრის N441 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში, ლეო კვაჭაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN72.16.18.414; 72.16.18.415; 72.16.18.416; 72.16.18.417; 72.16.18.418; 72.16.18.419; 72.16.18.420; 72.16.18.421; 72.16.18.422; 72.16.18.423; 72.16.18.424; 72.16.18.425; 72.16.18.426; 72.16.18.427; 72.16.18.428) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის N110-ში და N100-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.066; N01.13.01.014.065) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; „ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100-სა და N110-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.065; N01.13.01.014.066) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N503 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომელიც ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის N110-ში და N100-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.014.066; N01.13.01.014.065) ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელი აგარაკებში, აგარაკის ქუჩა, N33-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.692) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.692) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისა და საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N553 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომელიც ტერიტორიაზე ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი აგარაკებში, აგარაკის ქუჩა, N33-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.692) ფუნქციური ზონის ცვლილება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

№12-032135041-03 16.12.2021

ა) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2- ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416) სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილებასა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნას, შემდგომში პრივატიზების მიზნობრიობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 9 დეკემბრის N0121343850 წერილის მიხედვით, თანახმაა, წარმოდგენილ არელაზე, საპროექტო წინადადების შესაბამისად განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის ცენტრში, ფრაგმენტული სახით, N01.10.11.001.417 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილ - რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.416) მიმდებარედ ხორციელდება სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. *კომისიაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ მითითებული ცვლილების მიზანშეწონილობის დამატებითი შესწავლის მიზნით საკითხის განხილვა გადადებულ იქნა.*

ბ) ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N35/ ლიბანის ქუჩის I ჩიხი N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.054) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით

შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს თვითმომსახურების ავტოსამრეცხაოს და მისი დამხმარე (სწრაფი კვების ობიექტი) შენობა-ნაგებობის მშენებლობა წარმოადგენს. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მიხედვით სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) წარმოადგენს სატრანსპორტო ქვეზონას, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/ დაგეგმილმიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომებს, ავტოგასამართ სადგურებს ან ავტოგასამართ კომპლექსებს, აირგასამართ ან აირსავსებ საკომპრესორო სადგურებს, გზატკეცილების გასხვისების ზოლებს დასადგურებს (მათ შორის აეროსადგურები, საწყლოსნო სადგურები, ავტოსადგურები, რკინიგზის სადგურები). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2021 წლის 22 ნოემბრის N01213422160 წერილის მიხედვით, თავის კომპეტენციის ფარგლებში, თანხმად საპროექტო არეალზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 9 დეკემბრის N0121343857 წერილის მიხედვით, თანხმად, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილ - რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N35/ ლიბანის ქუჩის I ჩიხი N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.054) და მიმდებარედ სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ითა (ტზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.265, N01.72.14.034.934) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით საპროექტო არეალზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-სამიქანი ზონა 3 (სსზ-3). ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს სავაჭრო ფუნქციის შენობა-ნაგებობის განთავსება წარმოადგენს. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მიხედვით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ში (სსზ-3) განაშენიანების ძირითადი დასაშვები

სახეობებია სავაჭრო ცენტრები, მოლები და მსგავსი მსხვილი საზოგადოებრივ-კომერციული ობიექტები, ასევე საოფისე შენობა-ნაგებობები. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი დასაშვებია რესტორნის, საკულტო შენობა-ნაგებობების, სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის, ავტოგასამართი კომპლექსის, ავტოგასამართი და აირგასამართი სადგურების განთავსება. ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით, N01.72.14.034.265 და N01.72.14.034.934 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები მოქცეულია გეგმარებით კარკასში (გკ), რომელიც წარმოადგენს სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილ სტრუქტურულ ელემენტს, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 9 დეკემბრის N01213432733 წერილის მიხედვით, თანახმაა, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით N01.72.14.034.551 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ (სამხრეთით, N01.72.14.034.551-ის ნაწილი) ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.265, N01.72.14.034.934) ნაწილზე და მიმდებარედ გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N35 / ლიბანის ქუჩის I ჩიხი N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.053) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 9 დეკემბრის N0121343854 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2021 წლის 8 დეკემბრის N01213422128 წერილის მიხედვით, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) გავრცელების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N35 / ლიბანის ქუჩის I ჩიხი N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.053) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, შანდორ პეტეფის ქუჩა N 21ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.005.116, N01.17.10.005.114 და მიმდებარე ტერიტორიაზე) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული საეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, შანდორ პეტეფის ქუჩა N21ა-ში არსებული N01.17.10.005.116 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიმდებარედ (წარმოდგენილი შეიფ ფაილის შესაბამისად) არსებული ტერიტორიის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 13 დეკემბრის N01213473061წერილის მიხედვით, თანახმაა შეიფ ფაილით (*.shp) წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, შანდორ პეტეფის ქუჩა N21ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.005.116, N01.17.10.005.114 და მიმდებარე ტერიტორიაზე) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული საეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში, ილია ჭავჭავაძის ქუჩა N-4ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.02.765; N81.05.02.764) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. N81.05.02.765 და N81.05.02.764 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე, ისევე როგორც მის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით გავრცელებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), რომელიც შეუსაბამოა გარემო განაშენიანებისთვის, ვინაიდან, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მიღმა დარჩენილი სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) განვითარებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. შესაბამისად აღნიშნული ცვლილებით მოხდება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის ხარვეზის აღმოფხვრა და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში, ილია ჭავჭავაძის ქუჩა N-4 ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.02.765; N81.05.02.764) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის 23 წინადადება და რუკებზე შესატანი ცვლილება გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.03.467, №81.02.03.468, №81.02.93.330, №81.02.03.733, №81.02.03.558, №81.02.03.425, №81.02.03.426, №81.02.98.911) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების

რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032134431-03 10.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, გიორგი კვინიტაძის ქუჩა N2,4,6,8,10,12,14,16-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.03.467, N81.02.03.468, N81.02.93.330, N81.02.03.733, N81.02.03.558, N81.02.03.425, N81.02.03.426, N81.02.98.911) და მიმდებარე ტერიტორია), საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი 13 132 კვ.მ. აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია: 2 030 კვ.მ. მიმდებარე არეალი წარმოადგენს მეჩხერად განაშენიანებულ არეალს, ძირითადად, სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებით. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება გ. კვინიტაძის ქუჩიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ასევე სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). „ქალაქი თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, გიორგიკვინიტაძის ქუჩა N2, N6, N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.03.467; N81.02.03.468; N81.02.93.330; N81.02.03.733; N81.02.03.558; N81.02.03.425; N81.02.03.426; N81.02.98.911) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N431 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); შემოთავაზებული წინადადების აღწერა: შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. პროექტით ხდება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება და N8 მიწის ნაკვეთისა და მისი მომიჯნავე დაურეგისტრირებელი არეალის საკადასტრო საზღვრების კორექტირება ფართობის უცვლელად, რათა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურის სწორი დაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 13 132 კვ.მ. აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია წარმოადგენს - 2 030 კვ.მ-ს. ტერიტორია იმიჯნება 8 საცხოვრებელ ნაკვეთად და 1 საავტომობილო გზისთვის განკუთვნილ ნაკვეთად. საპროექტო არეალის ფართობი - 13 132 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ასევე მოიხსნება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით დადგენილი სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ნაკვეთი N1- ფართობი 800 კვ.მ. (რზ-3) კ1=0,3; კ2=1,0; კ3=0,6 ნაკვეთი N2- ფართობი 800 კვ.მ. (რზ-3) კ1=0,3; კ2=1,0; კ3=0,6 ნაკვეთი N3- ფართობი 1000 კვ.მ.(რზ-3, ტზ-1) კ1=0,3; კ2=1,0; კ3=0,6 ნაკვეთი N4- ფართობი 1501 კვ.მ.(რზ-3, ტზ-1) კ1=0,3; კ2=1,0; კ3=0,6 ნაკვეთი N5- ფართობი 1500 კვ.მ.(რზ-3, ტზ-1) კ1=0,3; კ2=1,0; კ3=0,6 ნაკვეთი N6- ფართობი 1501 კვ.მ.(რზ-3, ტზ-1) კ1=0,3; კ2=1,0; კ3=0,6 ნაკვეთი N7- ფართობი 1500 კვ.მ.(რზ-3, ტზ-1) კ1=0,3; კ2=1,0; კ3=0,6 ნაკვეთი N8- ფართობი 2500 კვ.მ.(რზ-3, ტზ-1) კ1=0,3; კ2=1,0; კ3=0,6 ნაკვეთი N9- ფართობი 2030 კვ.მ. (დაურეგისტრირებელი არეალი) საპროექტო ზონა- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1=0; კ2=0; კ3=0,1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 1 დეკემბრის N 01213353580წერილის შესაბამისად, ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნულიგანაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისმერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 29 ნოემბრის N01213333805 წერილის შებამისად,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისმერიის გარემოს დაცვისსამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა NN81.02.03.467, 81.02.03.468, 81.02.93.330, 81.02.03.733, 81.02.03.558, 81.02.03.425, 81.02.03.426, 81.02.98.911 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო 2021 წლის 10 აგვისტოს N61- 0121222492 წერილის შესაბამისად, გზისთვის განკუთვნილ დაურეგისტრირებელ სივრცესთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ დააფიქსირა დადებითი პოზიცია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.03.467, N81.02.03.468, N81.02.93.330, N81.02.03.733, N81.02.03.558, N81.02.03.425, N81.02.03.426, N81.02.98.911) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032134431-03 10.12.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01213092421-67 (N01213283247-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

11. ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი №3; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში, ფარნავაზის ქუჩაზე (ნაკვეთი №2; №6; №11/059); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი №5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.011.014; №01.10.06.011.077; №01.10.06.011.084) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213481-03 14.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N3; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში, ფარნავაზის ქუჩაზე (ნაკვეთი N2; N6; N11/059); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.011.014; N01.10.06.011.077; N01.10.06.011.084). მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 6112კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), „ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N3; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში, ფარნავაზის ქუჩაზე (ნაკვეთი N2; N6; N11/059); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.011.014; N01.10.06.011.077; N01.10.06.011.084) მრავალფუნქციური

კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 1 ივნისის N212 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ორი საკადასტრო ერთეულის (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.011.077; N01.10.06.011.014) გაერთიანება და მასზე ერთი მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება, ხოლო N01.10.06.011.084 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამომავლოდ იგეგმება გამწვანებული სივრცის სახით, მოეწყობა საზოგადოებრივი სკვერი. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2): ფუნქციური დანიშნულება: 75%-25%,სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი ფუნქცია; საპროექტო წინადადების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); - 5503 კვ.მ. კ-1-0,5 (2 751 კვ.მ) კ-2-4,6 (25 313.8 კვ.მ) საცხოვრებელი 18 985.4 კვ.მ. და კომერციული 6 328 კვ.მ. კ-3-0.3 (1 650.9 კვ.მ) რეკრეაციული ზონა 1 (რზ-1); - 609 კვ.მ კ-3-0.8 (609 კვ.მ) საპროექტო შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სიმაღლე :+61.300მ და +32.500მ საპროექტო შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სართულიანობა: 4-19 სართული (სრული სართული) დასავლეთ ნაწილი და 11 სართული (სრული სართული) აღმოსავლეთ ნაწილი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 25 ნოემბრის N 01213292748წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 18 ნოემბრის N01213222698 (№01213123231) წერილის შებამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.10.06.011.084, N01.10.06.011.077 და N01.10.06.011.014 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N3; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში, ფარნავაზის ქუჩაზე (ნაკვეთი N2; N6; N11/059); ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.011.014; N01.10.06.011.077; N01.10.06.011.084) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03213481-03 14.12.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01211691052-67 (N01212352027-67; N01212721322-67; N01213021705-67; N01213192788-67; N0121322336-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

12. ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.05.09.346) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213482-03 14.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალას მიმდებარე ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე: N81.05.09.346; ფართობი - 20001.0 კვ.მ. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით ტერიტორიაზე ვრცელდება სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)-20001.0 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სასოფლო-სამეურნეო ზონა(სოფზ). საპროექტო წინადადებით იგეგმება არსებულ 1 მიწის ნაკვეთზე სასაწყობო ფუნქციის შენობის მშენებლობა, სადაც განთავსდება 1 შენობა, შენობის მაქსიმალური სართულიანობა იქნება 3 სართული არაუმეტეს 15მ. სასოფლო-სამეურნეო ზონა(სოფზ) იცვლება სამრეწველო ზონა-1(ს-1)-ით. ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: ტერიტორიის ფართობი: 20001.0 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - სასოფლო-სამეურნეო ზონა(სოფზ) = 20001.0 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სამრეწველო ზონა-1(ს-1) = 20001.0 კვ.მ. კ1-0,5 = 9450,0 კვ.მ; კ2-0,9 = 18 900 კვ.მ; კ3-0,2 = 4001.0 კვ.მ მაქს სიმაღლე/სართულიანობა - 3 სრული სართული (15მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 8 ნოემბრის N01213123487 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 22 ნოემბრის N01213263356 წერილის შებამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 81.05.09.346 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, სოფელ ფონიჭალაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.09.346) საწარმოო და სასაწყობო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03213482-03 14.12.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01212443141-67 (N01213093537-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

13. ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.18.859; №72.16.18.919) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213483-03 14.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისში, თელეების მიწის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.18.859; №72.16.18.919). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 10 700 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15

მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); „ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.919; N72.16.18.859) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N426 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. წარმოდგენილი წინადადებით იგეგმება საპროექტო ტერიტორიის 11 მიწის ნაკვეთად დაყოფა. N1 და N2 მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია კომერციული ობიექტები: კაფე-რესტორანი, სპორტულ გამაჯანსაღებელი სივრცე.N3-დან N10 სექტორის ჩათვლით განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ხოლო N11 მიწის ნაკვეთი გამოყოფილია სავტომობილო გზისთვის, რომელსაც მიენიჭება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). პროექტით დაცულია საპროექტო ტერიტორიაზე ჩარჩო გეგმით დადგენილი განაშენიანების რეგულირების ხაზები. ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი: 10 700 კვ.მ. სზ-1 - 8 056 კვ.მ. ტზ-1 - 2 644 კვ.მ. სზ-1 - სექტორები (N1, N2, N3, N5, N6, N7, N8, N9, N10) კ-1 = 0,5 კ-2 = 0,8 კ-3 = 0,4 მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი მაქსიმალური სართულიანობა - 3 სართული ტზ-1 N11 სექტორი კ-1 = -კ-2 = -კ-3 = 0,1 „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5 1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა: ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 25 ნოემბრის N01213291235წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნულიგანაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისმერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 26 ნოემბრის N01213303007 წერილის შებამისად,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისმერიის გარემოს

დაცვისსამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N72.16.18.919 და N72.16.18.859 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: **N72.16.18.859; N72.16.18.919**) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №**12-03213483-03 14.12.2021წ**); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი **N0121278573-67 (N01213123491-67; N01213262743-67))** გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

14. ქალაქი თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: **№01.19.36.014.968**) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №**12-03213484-03 14.12.2021**)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: **N01.19.36.014.968**). ფართობი: **13258.00** კვ.მ. ტერიტორიის მიმდებარედ შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების პროექტები და ინტენსიურად არის განაშენიანებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის **N39-18** დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო გადაწყვეტით დადგენილია ტერიტორიის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) განვითარება, მაგრამ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი იქნება ჯამურად საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) რეგლამენტის შესაბამისი (კ-2- 3.5). საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია არსებული მიწის ნაკვეთის 4 სექტორად გაყოფა, 3 ნაკვეთზე შენდება 4 მრავალფუნქციური შენობა, ხოლო მე-4 ნაკვეთი განკუთვნილია სატრანსპორტო გზისთვის, რომელზედაც გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). მიწის ნაკვეთის ფართობი: **13258.00** კვ.მ. საცხოვრებლის შერეული წილი თითოეული ნაკვეთისთვის არაუმეტეს 90%. საზოგადოებრივ საქმიანი ფუნქცია არაუმცირეს 10 %. ნაკვეთი **N1; 5738** კვ.მ - სსზ-2 (2 შენობა - 20 სართული) კ-1=0,5; კ-2=4,5 (საპროექტო - 25900.0 კვ.მ) კ-3=0,3; ნაკვეთი **N2; 2044** კვ.მ - ტზ-1 კ-1=0,3-2=0,3-3=0,1 ნაკვეთი **N3; 2490** კვ.მ - სსზ-2 (12 სართული) კ-1=0,5; კ-2=4,2 (საპროექტო - 10500.0 კვ.მ) კ-3=0,3; ნაკვეთი **N4; 2986** კვ.მ - სსზ-2 (12 სართული) კ-1=0,5; კ-2=3,5 (საპროექტო - 10500.0 კვ.მ) კ-3=0,3; შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 20 სართული და 12 სართული. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის **№14-39** დადგენილების 16 1 მუხლის პირველი და მე-2

პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით). ხოლო აღნიშნულ შემთხვევაში ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობად განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით დადგენილსა და განაშენიანების რეგულირების გეგმით მოთხოვნილ ფუნქციურ პროცენტულობას შორის სხვაობა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ფართი წარმოადგენს 281,4 კვ.მ-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 7 დეკემბრის N012134160 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 1 დეკემბრის N01213353581 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგ არ არის.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქი თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: **N01.19.36.014.968**) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03213484-03 14.12.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01213063132-67 (N01213162807-67; N01213342134-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

15. ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა, №9, №7, №11, №13 -ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: **№01.72.14.013.617; №01.72.14.013.691; №01.72.14.013.838; №01.72.14.013.630**) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213487-03 14.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტომემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა, N9, N7, N11, N13 -ში

არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.617; N01.72.14.013.691; N01.72.14.013.838; N01.72.14.013.630) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. გრგ-ს არეალს დასავლეთიდან ესაზღვრება არსებული სამანქანო გზა, ჩრდილოეთიდან და აღმოსავლეთიდან - კერძო მიწის ნაკვეთები, ხოლო სამხრეთიდან - დაურეგისტრირებელი ტერიტორია. განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით როგორც დიდმის ხეივნის, ასევე ბობ უოლშის ქუჩის მხრიდან, არის საინჟინრო კომუნიკაციებიც. უშუალოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტერიტორიაზე გადის 1000მმ დიამეტრის საკანალიზაციო კოლექტორი, ასევე წყალმომარაგების ქსელის განშტოებები, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვარს მიუჭყვება 50მმ დიამეტრის საჭაერო გაზმომარაგების მილი, ხოლო არსებული ელექტრომომარაგების ქსელი გადის განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიმდებარედ. საკანალიზაციო კოლექტორისთვის დადგენილია 10მ-იანი სამშენებლოდ შეზღუდული სანიტარული ზონა, 5-5მ ორივე მხარეს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებაზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა, N9, N7, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.838; N01.72.14.013.630; N01.72.14.013.691;N01.72.14.013.617) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანისაცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისპროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N465 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. საპროექტო ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 5875 კვ.მ.; სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 2 526 კვ.მ.; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 939 კვ.მ. წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 4 ნაკვეთად, კერძოდ: ნაკვეთი #1 (1854 მ2) წარმოადგენს განაშენიანებისგან თავისუფალ ტერიტორიას და მასზე დაგეგმილია ორი 4 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება აშშ-ს საელჩოსა და საკანალიზაციო კოლექტორის სანიტარული ზონის შეზღუდვის გათვალისწინებით, მოეწყობა შიდა გზა და სკვერი, სახლებს შესაძლებელია ჰქონდეთ ერთი მიწისქვეშა სართული, სადაც მოეწყობა ავტოსადგომი; #2; #3 და #4 ნაკვეთებზე გზის მხარეს დაგეგმილია თითო 4 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარება, ხოლო ნაკვეთის აღმოსავლეთ ნაწილში მოეწყობა დამხმარე შიდა გზა ღია ავტოსადგომებით და შენარჩუნდება არსებული გამწვანება/ხე-ნარგავები და მოეწყობა პარკი. ნაკვეთების კონფიგურაცია დაკორექტირებულია დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ხარჯზე, ფართის უცვლელად. პროექტის მიხედვით განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძირითად არეალზე დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) განვითარება, მაგრამ დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) კოეფიციენტებით (სზ-5-ის გავრცელება განპირობებულია შენობების სიმაღლით - 16-17მ-მდე). ყველა ნაკვეთისთვის მაქსიმალური კოეფიციენტები იქნება: კ1=0,5; კ2=1,5; კ3=0,3. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტერიტორიაზე ასევე ნაწილობრივ შენარჩუნდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იმ ნაწილში, სადაც არის რეალურად გამწვანება და ხე-ნარგავები. არსებული ხეების ძირითადი ნაწილი შენარჩუნდება, ხოლო უშუალოდ მშენებლობისთვის ხელის შემშლელი ხეების შემთხვევაში მათი ნაწილი გადაირგვება, ხოლო ნაწილი - ხე-ხილი მოიჭრება. (სზ-5) კ1=0,5, კ2 =1.5, კ3=0,4; (რზ-2) კ1=0,2, კ2, კ3=0,8; (ტზ-1) კ1, კ2, კ3=0,1; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურ სართულიანობად

დაგეგმილია 4 მიწისზედა სართული +1 მიწისქვეშა ავტოსადგომი/ან სარდაფი. მაქსიმალური სიმაღლე 17 მ. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5 1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა: ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 7 დეკემბრის N012134169 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურითანახმაა სამსახური თანახმაა NN01.72.14.013.691, 01.72.14.013.617, 01.72.14.013.838, 01.72.14.013.630 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 8 დეკემბრის N0121342523 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, კუკური გოგიაშვილის ქუჩა, N9, N7, N11, N13 -ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.013.617; N01.72.14.013.691; N01.72.14.013.838; N01.72.14.013.630) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03213487-03 14.12.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01212992970-67 (N01213151063-67; N01213343712-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

16. ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.006.977) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების

განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213518-03 17.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.006.977). საპროექტო არეალის ფართობია 8546კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება უდაბნოს მონასტრის ქუჩისა და ი.თოიძის ქუჩის განშტოებიდან, რომელიც უკავშირდება აღმაშენებლის ხეივანს. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განვითარებულია ყველა სახის საინჟინრო ინფრასტრუქტურა. საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით მდებარეობს სს „საქართველოს ბანკის“ შენობა, ავტოსერვისის ცენტრი, აღმოსავლეთით ესაზღვრება აღმაშენებლის ხეივანი, რომელიც მაგისტრალური გზიდან დაშორებულია 40 მეტრის რადიუსით და საპროექტო საზღვრამდე გამიჯნულია ხეივანით, ჩრდილოეთით დაახლოებით 200 მეტრის დაშორებით მდებარეობს შპს „თიბიეს ჯგუფის“ საკუთრებაში არსებული შენობა, დასავლეთით ესაზღვრება გრუნტის გზა, რომელიც დაახლოებით 100 მეტრში აკავშირებს დიღმის საცდელი მეურნეობის დასახლებასთან, რომელიც აქტიურად არის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებული. საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიებზე არსებულ ხაზობრივ ნაგებობებთან დაკავშირებით, წარმოდგენილია შესაბამისი უწყებების მიერ გაცემული პოზიციები, სადაც აღნიშნულია სამშენებლო შეზღუდვის არეალები. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.006.977) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N327 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალება. საპროექტო მიწის ნაკვეთი იმიჯნება 8 მიწის ნაკვეთად (მინიმალური ფართობი - 1000კვ.მ) და იგეგმება 8 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება. აღნიშნული ხდება არსებული ზონირების ცვლილების გარეშე (სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)) და შესაბამისი რეგლამენტის დაცვით. საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: კ1-0,2 საანგარიშო ფართობი- 1709,2კვ.მ კ2- 0,5 საანგარიშო ფართობი- 4000 კვ.მ კ3- 0,8 საანგარიშო ფართობი-6836.8კვ.მ სიმაღლის შეზღუდვა: 12 მეტრი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 7 დეკემბრის N0121341264წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 18 ნოემბრის N01213222715 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის N01.72.14.006.977

საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: **N01.72.14.006.977**) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხი (საქმე №**12-03213518-03 17.12.2021წ**; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი **N01212242823-67 (N012129017-67; N01213202744-67)**) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

17. „ქ. თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, „ორთაჭალას ტურფას“ განაშენიანების პროექტის შესათანხმებლად“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 28 სექტემბრის №21/614** ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №**12-032134432-03 10.12.2021**)**

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, არტურ ლაისტის ქუჩისა და მეგობრობის პარკის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. (საკადასტრო კოდები: **N01.17.14.003.724; 01.17.14.003.72; 01.17.14.003.726; 01.17.14.003.140; 01.17.14.003.137; 01.17.14.003.135; 01.17.14.003.139; 01.17.14.003.134; 01.17.14.003.715; 01.17.14.003.716; 01.17.14.003.695; 01.17.14.003.737; 01.17.14.003.647; 01.17.14.003.738**) საპროექტო არეალის ფართობი შეადგენს 33 350 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, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისში, მთაწმინდა-კრწანისის რაიონში, „ორთაჭალას ტურფას“ განაშენიანების პროექტის შესათანხმებლად“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 28 სექტემბრის **N21/614** ბრძანებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. წინამდებარე ცვლილების პროექტით კორექტირებას განიცდის მხოლოდ ორი მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდები: **N01.17.14.003.725** და **N01.17.14.003.726**), რომლის ჯამური ფართობია - 3252 კვ.მ (არსებული მდგომარეობით მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა შპს "ორთაჭალა კასტელი"). შეთანხმებული პროექტის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე გათვალისწინებული გახლდათ ორი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა. ამჟამად ამ ორ ნაკვეთზე, კორექტირებული პროექტით, გათვალისწინებულია ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის მშენებლობა. (ზემოხსენებული ორი საპროექტო მიწის ნაკვეთი ერთიანდება). გადაგეგმარების შედეგად წარმოიქმნა 11 სექტორი არსებული 12 სექტორის ნაცვლად შემდეგი ფუნქციური ზონირებით და დადგენილი კოეფიციენტებით. კონკრეტული სექტორებისათვის: სექტორი#1.....(სზ-6) კ1 - 0,5 კ2 - 2,3 კ3 - 0,2 სექტორი#2.....(სზ-6) კ1 - 0,5 კ2 - 3,3 კ3 - 0,3 სექტორი#3.....(სზ-6) კ1 - 0,5 კ2 - 3,8 კ3 - 0,1 სექტორი#4.....(სზ-6) კ1 - 0,5 კ2 - 3,6 კ3 - 0,1

სექტორი#5.....(სზ-6) კ1 - 0,5 კ2 - 2,5 კ3 - 0,1 სექტორი#6.....(სზ-6) კ1 - 0,5 კ2 - 2,5 კ3 - 0,4
სექტორი#7.....(სზ-6) კ1 - 0,5 კ2 - 3,7 კ3 - 0,1 სექტორი#8.....(სზ-6) კ1 - 0,5 კ2 - 3,7 კ3 - 0,1
სექტორი#9.....(სზ-6) კ1 - 0,5 კ2 - 2,2 კ3 - 0,1 სექტორი#10.....(სზ-6) კ1 - 0,5 კ2 - 4,8 კ3 - 0,1
სექტორი#11.....(ტზ-1) კ1 - 0,0 კ2 - 0,0 კ3 - 0,0 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ
თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021
წლის 23 ივლისის N01212042629 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების
სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის
დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის
საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 16 ნოემბრის N01213202643 წერილის შესაბამისად, სამსახური
თანახმაა N01.17.14.003.725 და N01.17.14.003.726 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, მთაწმინდა-
კრწანისის რაიონში, „ორთაჭალას ტურფას“ განაშენიანების პროექტის შესათანხმებლად“ ქალაქ
თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის 28 სექტემბრის
N21/614 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული
პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032134432-03 10.12.2021წ; ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული
განაცხადი N01211931691-67 (N01212301011-67; N01213011204-67; N0121320184-67)) გატანილ იქნეს
საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

18. ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის
მარჯვენა მხარეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის
პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018
წლის 9 თებერვლის №23 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების
გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-
032134429-03 10.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო
ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ
მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები:
NN01.10.18.007.064, 01.10.18.007.065, 01.10.18.007.066, 01.10.18.007.009, 01.10.18.007.008,
01.10.18.007.019, 01.10.18.007.014, 01.10.18.004.003, 01.10.18.004.002, 01.14.17.001.228,
01.10.18.006.203, 01.10.18.006.204, 01.10.18.006.205, 01.10.18.006.250, 01.10.18.006.215,
01.10.18.006.214, 01.10.18.006.213, 01.10.18.006.212, 01.10.18.006.217, 01.10.18.006.211,
01.10.18.006.210, 01.10.18.006.209, 01.10.18.006.208, 01.10.18.006.249, 01.10.18.006.207); საპროექტო
ტერიტორიის საერთო ფართობია 188 027 კვ.მ. საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორია
წარმოადგენს რთულ რელიეფს. ტერიტორია შიდა გზით უერთდება ლისის ქუჩას, რომელიც
თავის მხრივ გადის მ. მაჭავარიანი ქუჩაზე, საიდანაც საპროექტო ტერიტორიას აქვს
სატრანსპორტო წვდომა ქალაქთან. ნაკვეთს სამხრეთის მხრიდან ემიჯნება ახალი საცხოვრებელი
უბანი „ლისი ვერანდა“. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების
შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18

დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის N23 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილებით ტერიტორიის განვითარება ხდება შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებით. ცვლილების მიზანია რამდენიმე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდები: NN01.10.18.007.064; 01.10.18.006.207; 01.10.18.006.205; 01.10.18.004.003; 01.10.18.006.250; 01.10.18.006.214) ფართობის დაკორექტირება და განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის კონფიგურაციის შესწორება ფართის შეუცვლელად. არეალში მოქცეული იყო მოსაზღვრე განაშენიანების რეგულირების გეგმის ნაკვეთის (C12 ნაკვეთის) ნაწილი, წარმოდგენილი ცვლილებით კი გასწორდა არეალის კონტური. აგრეთვე დაზუსტდა საპროექტო კოეფიციენტები და შეადგენს: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) კ1 კოეფიციენტი - 0.4 კ2 კოეფიციენტი - 0.4 კ3 კოეფიციენტი - 0.3 (გარდა B12 ნაკვეთისა, რომელსაც მინიჭებული აქვს კ1=0.5, კ2=0.5, კ3=0.3). სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) შენარჩუნდა შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად კ1 კოეფიციენტი - 0.2 კ2 კოეფიციენტი - კ3 კოეფიციენტი - 0.8 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1 კოეფიციენტი - 0.4 კ2 კოეფიციენტი - 0.4 კ3 კოეფიციენტი - 0.3 საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა: 10 მ. 3 კონსტრუქციული სართული, მიწისქვეშა სართულის გათვალისწინებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 17 ნოემბრის N01213211737 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის N23 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032134429-03 10.12.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01213081205-67 (N01213231402-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

19. „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილი №106-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.16.002.137; №01.19.16.002№2) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის №24 განკარგულებით დამტკიცებული

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე
(საკრებულოს №12-032134712-03 13.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილი N106-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.16.002.137; N01.19.16.002.142); ტერიტორიის ფართობი: 20 989 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილი N106-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.16.002.137; N01.19.16.002.142) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის N24 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საპროექტო ტერიტორია - 20 989 კვ.მ ს-1 – 19 588 კვ.მ. ტზ-1 – 1 401 კვ.მ. სამრეწველო ზონა 1-ში (ს-1) გაერთიანებულ მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილი იყო ჩიფსების საწარმოს, საწყობის და მისი ფუნქციონირებისათვის დამხმარე ადმინისტრაციული საოფისე შენობა-ნაგებობების განთავსება. სატრანსპორტო ზონა მინიჭებული ქონდა გზის ნაწილს. კ1= -- 12 000 კვ.მ. კ2 = -- 24 900 კვ.მ. კ-3 = 0,1 – 2 098,9 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი. მაქსიმალური სართულიანობა - 3-4 სართული. საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილია შენობათა განთავსების ცვლილება, დადგენილი ფუნქციური დანიშნულება და ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები რჩება უცვლელი. კერძოდ, ჩიფსების საწარმოს, საწყობის და მისი ფუნქციონირებისათვის დამხმარე ადმინისტრაციული საოფისე ფუნქციები განთავსდება ერთ შენობა-ნაგებობაში. მაქსიმალური სართულიანობა მცირდება 3 სართულამდე. ასევე, მოთხოვნილია საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი 1 401 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1). საპროექტო პარამეტრები საპროექტო ტერიტორია - ს-1 – 20 989 კვ.მ კ1= -- 12 000 კვ.მ. კ2 = -- 24 900 კვ.მ. კ-3 = 0,1 – 2 098,9 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი. მაქსიმალური სართულიანობა - 3 სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 29 ნოემბრის N01213332400 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 4 ნოემბრის N01213082247 წერილის შეხამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.19.16.002.137 და N01.19.16.002.142 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. შესაბამისად, „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილი N106-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.16.002.137; N01.19.16.002.142) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის N24 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად

20. ქ. თბილისში, ჯავახეთის ქუჩაზე, შპს „ვარკეთილი 96“-ის მიმდებარედ, ვარკეთილის დასახლებაში, III მასივში, მე-7 კვარტალში, №7 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.20.024.079), სავაჭრო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 13 თებერვლის №190 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213515-03 17.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N17დ (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.024.126). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 9399.0 მ². ტერიტორიას დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ჯავახეთის ქუჩა და ამ ქუჩაზე განლაგებული სავაჭრო და ადმინისტრაციული დანიშნულების 2 სართულიანი ობიექტები (საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში); სამხრეთის მხრიდან - შუამთის ქუჩაზე გამავალი სავაჭრო ობიექტები; აღმოსავლეთის მხრიდან ემიჯნება შიდაკვარტალური ქუჩა; ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება მშენებარე საცხოვრებელი სახლი და სავაჭრო ობიექტები. ფაქტობრივი მდგომარეობით, ობიექტი არის სავაჭრო დანიშნულების. დახურული მაღაზიებით; ღია და დახურული სავაჭრო რიგებით და ლითონის კონტეინერებით, რომლებიც განლაგებულია მთელს ტერიტორიაზე. ტერიტორიაზე მოხვედრა ხორციელდება ჯავახეთის ქუჩის მხრიდან (საფეხმავლო) სავაჭრო ობიექტის თაღოვანი შესასვლელიდან. ასევე, სატრანსპორტო საფეხმავლო კავშირები ხორციელდება ტერიტორიის აღმოსავლეთით გამავალი აეროდრომის დასახლების ქუჩიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1(სსზ-1); საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქალაქი თბილისში, ჯავახეთის ქუჩაზე, შპს „ვარკეთილი 96“-ის მიმდებარედ, ვარკეთილის დასახლებაში, III მასივში, მე-7 კვარტალში, N7 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.024.079), სავაჭრო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 13 თებერვლის N190 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქუჩაზე შ.პ.ს. „ვარკეთილი 96“-ის მიმდებარედ, ვარკეთილის დასახლება, მე-3 მასივი, მე-7 კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N27 განკარგულებით განხორციელდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება: კორექტირებით გათვალისწინებული იყო ტერიტორიის სექციებად და ბლოკებად დაყოფის ცვლილება, კერძოდ: ტერიტორიის დაყოფა 5 სექტორად და შესაბამისად 5 ბლოკად (თითო ბლოკი სექტორში). ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი - 9337.0 კვ.მ განაშენიანების ფართობი - 5942.0 კვ.მ კ1_0.6 განაშენიანების

ინტენსივობის ფართობი _ 6682.0 კვ.მ კ2_0.7 შემოთავაზებული წინადადების აღწერა: ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია არის ერთი იურიდიული პირის საკუთრებაში და პროექტის განხორციელების შემდეგაც რჩება ამავე იურიდიული პირის საკუთრებაში, როგორც ერთიანი სავაჭრო კომპლექსი, წარმოდგენილი პროექტით გაუქმებულია ტერიტორიის სექტორებად დაყოფა. კორექტირებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი - 9399.0 კვ.მ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ-2) - 8969.0 კვ.მ განაშენიანების ფართობი _ 6105.0 კვ.მ კ1_0.7 განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი _ 6845.0 კვ.მ კ2_0.8 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფართი - 430.0 კვ.მ. კ1_--- კ2_--- ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, ჯავახეთის ქუჩაზე, შპს „ვარკეთილი 96“-ის მიმდებარედ, ვარკეთილის დასახლებაში, III მასივში, მე-7 კვარტალში, N7 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: **N01.19.20.024.079**), სავაჭრო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 13 თებერვლის N190 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03213515-03 17.12.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი **N01211623380-67 (N01212523117-67; N012133926-67)**) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

21. ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში შ.პ.ს. „ზევის“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 19.10.06 წ. შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის „წავკისი ველის“-ს“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213516-03 17.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე(საკადასტრო კოდები: N81.02.19.548, N81.02.19.850, N81.02.19.851). საერთო ფართობი 1125 კვ.მ.მიმდებარე ტერიტორიის ნაწილი განაშენიანებულია შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. საპროექტო ტერიტორიას შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით სატრანსპორტო წვდომა აქვს თბილისი-კოჯრის ქუჩასთან და აღნიშნული ქუჩით უკავშირდება ქალაქს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილებით ხდება „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში შ.პ.ს. „ზევის“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაო-

კომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 19.10.06 წ. შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის „წავკისი ველის“-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმაში შემავალ #A21 (375კვ.მ), #A22 (375კვ.მ) და #A23 (375კვ.მ) ნაკვეთების გაერთიანება ერთ ნაკვეთად (1 125 კვ.მ). უცვლელი რჩება როგორც ფუნქციური ზონა, საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ასევე, საპროექტო კოეფიციენტები და მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის შეზღუდვა. საპროექტო კოეფიციენტები ფუნქციური ზონებისთვის და შეადგენს: სზ-1 კ1 კოეფიციენტი - 0.4 კ2 კოეფიციენტი - 0.6 შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა: 2.5 სართული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 10 დეკემბრის N01213443163 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში შ.პ.ს. „ზევსი“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე გარდაბნის რაიონის ქალაქთმშენებლობის, არქიტექტურის, მშენებლობისა და საბინაოკომუნალური მეურნეობის სამსახურის მიერ 19.10.06 წ. შეთანხმებული საცხოვრებელი კომპლექსის „წავკისი ველის“-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03213516-03 17.12.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01213222599-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

22. ქალაქ თბილისში, ი.ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა „ვაკე-94“-ის ტერიტორიას შორის (ნაკვეთი 05/139) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.197) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის №437 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032135111-03 17.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტინიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში ზ. ავალიშვილის ქუჩის და რაგვის მოედნის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.197, ფართობი: 12060 კვ.მ). ტერიტორიას აღმოსავლეთი ესაზღვრება ზ. ავალიშვილის ქუჩა და სპორტული კომპლექსი. სამხრეთ-დასავლეთით მდებარეობს მრავალბინიანი განაშენიანება. ჩრდილოეთით მდინარე ვერე და ჭაბუა ამირეჯიბის გზატკეცილი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქალაქ თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური

ბინათმშენებლობა „ვაკე-94“-ის ტერიტორიას შორის (ნაკვეთი 05/139) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.197) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N437 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და შემდგომი პარამეტრებით: კ-1=0,5; კ-2=3,5; კ-3=0,3; (სართულიანობა -3-14 სართული, მაქსიმუმ 50 მეტრი). პროექტი წარმოადგენს მრავალბინიან კომპლექსს, რომელიც მოიცავს საცხოვრებელ, საოფისე და კომერციულ სივრცეებს. დომინანტ მოცულობას წარმოადგენს სამი საცხოვრებელი ბლოკი, რომლებიც ერთგვარ პედესტალზე არის განლაგებული. პედესტალი შედგება სამი სართულისაგან და ძირითადად დატვირთულია საზოგადოებრივი ფუნქციით. ხოლო მისი სახურავი წარმოადგენს საცხოვრებელი ბლოკების ღია, სარეკრიაციო სივრცეს. ტერიტორიაზე ასევე განთავსდება საოფისე შენობა და ავტოსადგომების მრავალბინიანი ნაგებობა, დამოუკიდებელი ორი ალტერნატიული შესვლა - გამოსვლით. გაბარიტულად ყველაზე მაღალი მოცულობა წარმოადგენს 14 სართულს, ხოლო ყველაზე დაბალი კი 3 სართულიანია. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ-1=0,5 კ-2=3,5 (42 078 კვ.მ.) აქედან, საცხოვრებელი ფართობი 31 559 კვ.მ - 75%; კ-3=0,3 (სართულიანობა -3-14 სართული, მაქსიმუმ 50 მეტრი) ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა - 348 ვინაიდან, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში განხორციელებულია კ-2 კოეფიციენტის მატება, კერძოდ, სზ-6-სთვის დადგენილი 2.5-დან 3.5-მდე: „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მუნიციპალიტეტისთვის ნამატი ფართის 10%-ის გადმოცემა. „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ №01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ №01.10.10.025.029), მარიჯანის ქუჩა №2 (ს/კ №01.14.03.039.007), კოსმონავტების ქ. № 45-47-49 (ს/კ №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ №01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-ის (ს/კ 404567713) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ზავშვთა ქალაქ „მზიურის“ მიმდებარედ/ი.ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა „ვაკე -94“-ის ტერიტორიას შორის (ს/კ №01.14.14.005.197) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N130 განკარგულების შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, N01.14.14.005.197 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამტკიცდა შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები, რაც გულისხმობს: ა) მოხდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით კ-2 3.5-დან 3.75-მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში

არსებული მოთხოვნები; გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, არსებული შეთანხმებული პროექტის 1 სართულის გაზრდით; კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საპროექტო ტერიტორიის გეოლოგიური მდგომარეობის გამო, შეთანხმებული პროექტის მშენებლობა ტექნიკურად შეუძლებელია, კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით კი დაგეგმილია კომპლექსის კომერციული და ავტოსადგომების ნაწილის კორექტირება. სამხრეთით მდებარე ცალკე მდგომი საოფისე შენობა გახდა 6 სართულიანი, ხოლო სამ საცხოვრებელ ბლოკს დაემატა თითო სართული. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ-1=0,5 კ-2=3,75 (45 225 კვ.მ.) აქედან, საცხოვრებელი ფართობი 33 945 კვ.მ - 75% კ-3=0,3 (სართულიანობა -3-15 სართული, მაქსიმუმ 52,95 მეტრი) ავტოსადგომების რაოდენობა - 342 „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 51 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა: ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 1 დეკემბრის N01213353583 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 13 დეკემბრის N01213473034 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა N01.14.14.005.197 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქალაქ თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირის დუბლსაპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა „ვაკე-94“-ის ტერიტორიას შორის (ნაკვეთი 05/139) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.005.197) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N437 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად

23. ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213519-03 17.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, ცაცხვების IX შესახვევი N22, N24-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.009.166, N01.10.18.009.153); საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 964 კვ.მ. მიმდებარე ტერიტორიის განვითარება შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით დაგეგმილია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. ტერიტორიას ლისის ქუჩით და შიდა საუბნო გზებით კავშირი აქვს მ. მაჭავარიანის ქუჩასთან, საიდანაც ხორციელდება სატრანსპორტო კავშირი ქალაქთან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. წარმოდგენილი წინადადებით იგეგმება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემადგენლობაში არსებული ორი მიწის ნაკვეთის - T4 და T5 (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.009.166, N01.10.18.009.153) გაერთიანება ერთ ნაკვეთად (განაშენიანების რეგულირების გეგმით იქნება T5) გაერთიანება. გაერთიანებით არ იცვლება ნაკვეთის ჯამური ფართობი და საზღვრის კონტურები და დაგეგმილია ერთი შენობის (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი) განთავსება. ასევე უცვლელი რჩება ფუნქციური ზონირება და დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით დადგენილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები ფუნქციური ზონისთვის. საპროექტო ფუნქციური ზონები და ფართობები: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) – 964 კვ.მ საპროექტო ფუნქციური ზონების კოეფიციენტები: (სზ-3) კ1=0,5; კ2 =1,5; კ3=0,2; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა: 2-3 სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 10 დეკემბრის N01213442333 წერილის შესაბამისად, ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 03213519-03 17.12.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0121278529-67 (N01213012971-67; N01213122332-67; N0121334989-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

24. ქალაქი თბილისში, კათალიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა №3, №3ა, №5ა, №5, №7, №9, №9ა, №11; ქალაქი თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-13 კმ.; ქალაქი თბილისი, დ. აღმაშენებლის მე-13 კმ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72№.014.649; №01.72№.014.968; №01.72№.014.207; №01.72№.014.638; №01.72№.014.879; №01.72№.014.250; №01.72№.014.631; №01.72№.014.735; №01.72№.014.831; №01.72№.014.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032134434-03 10.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისში, კათალიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა N3, N3ა, N5ა, N5, N7, N9, N9ა, N11; ქალაქი თბილისი, დ.აღმაშენებლის ხეივანი მე-13 კმ.; ქალაქი თბილისი, დ. აღმაშენებლის მე-13 კმ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. არეალი N1 (8 020 კვ.მ): საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.968; N01.72.14.014.649; N01.72.14.014.207; N01.72.14.014.638; N01.72.14.014.879; N01.72.14.014.250; N01.72.14.014.631; N01.72.14.014.735 და დაურეგისტრირებელი გზა; არეალი N2 (7 240 კვ.მ): საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.857; N01.72.14.014.831 და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორია. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო ტერიტორიის განვითარება და განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება შესაძლებელია მოხდეს ორი დამოუკიდებელი არეალის სახით. არეალი N1: საპროექტო წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის მიწის 1 სამშენებლო ნაკვეთად გაერთიანება, სადაც განთავსდება სავარაუდოდ 19 სართულიანი და 23 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა, რომლის 75% დაეთმობა საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო დანარჩენი 25% საოფისე/კომერციულს. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) რჩება უცვლელად, ხოლო გზებს საპროექტო

წინადადებით განესაზღვრება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). არეალი N2: საპროექტო წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის მიწის 3 სამშენებლო ნაკვეთად დაყოფა, სადაც განთავსდება სავარაუდოდ ორი 12 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა, რომლის 75% დაეთმობა საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო დანარჩენი 25% საოფისე/კომერციულს. საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) რჩება უცვლელად, ხოლო გზებს საპროექტო წინადადებით განესაზღვრება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო ტერიტორიის ნაწილზე განისაზღვრება სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2). კანონმდებლობით დასაშვები რეგლამენტების შესაბამისად, განთავსდება საცხოვრებელი, საოფისე/ კომერციული კომპლექსი. მოწესრიგდება საინჟინრო და საგზაო ინფრასტრუქტურა. ნაკვეთების სავარაუდო ტექნოლოგიური მაჩვენებლები: არეალი N1 საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 8020 კვ.მ, აქედან (შიახლოებით) 1 139 კვ.მ. წარმოადგენს დაურეგისტრირებელ ფართს. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: ნაკვეთი N1 საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2(სსზ-2) = 6881 კვ.მ კ1-0,5 კ2-4,6 კ3-0,3 ნაკვეთი N2 სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) = 1076 კვ.მ. კ1- კ2- კ3-0,1 63 კვ.მ. წარმოადგენს დაურეგისტრირებელ ფართს, მოხდა აღნიშნული ფართის კონფიგურაციის ცვლილება და სამომავლო საგზაო ინფრასტრუქტურისათვის დატოვება. არეალი N2 საპროექტო ტერიტორიის ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 7 240 კვ.მ., აქედან 2 024 კვ.მ. წარმოადგენს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს საკუთრებას. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: ნაკვეთი N1 საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) = 3 106 კვ.მ კ1-0,5 კ2-4,6 კ3-0,3 ნაკვეთი N2 საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) = 2 110 კვ.მ კ1-0,5 კ2-4,6 კ3-0,3 ნაკვეთი N3 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 1416კვ.მ კ1- კ2- კ3-0,1 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) -608 კვ.მ კ1- 0,2 კ2- კ3-0,8 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 7 დეკემბრის N0121341240 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა NN01.72.14.014.968, 01.72.14.014.649, 01.72.14.014.207, 01.72.14.014.638, 01.72.14.014.879, 01.72.14.014.250, 01.72.14.014.631, 01.72.14.014.735, 01.72.14.014.857 და 01.72.14.014.831 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 11 ნოემბრის N01213152199 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N61-01212923432 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო თანახმაა დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიას (დაურეგისტრირებელი სივრცეები) მიენიჭოს შესაბამისი ფუნქციური ზონა და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქი თბილისში, კათალიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა N3, N3ა, N5ა, N5, N7, N9, N9ა, N11; ქალაქი თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-13 კმ.; ქალაქი თბილისი, დ. აღმაშენებლის მე-13 კმ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.649; N01.72.14.014.968; N01.72.14.014.207; N01.72.14.014.638; N01.72.14.014.879; N01.72.14.014.250; N01.72.14.014.631; N01.72.14.014.735; N01.72.14.014.831; N01.72.14.014.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დასაშვებია.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

25. ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოვიძის ქუჩა №165-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდები: №01.19.39.008.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032134726-03 13.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, მიხეილ გახოვიძის ქუჩა, N165 არსებულ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.008.001). საპროექტო არეალის ფართობი ჯამში შეადგენს: 13 848 კვ.მ. რეგისტრირებული 11 127.0 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი-2721 კვ.მ. აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთს, ტერიტორიულსტრუქტურული ზონირებით მიეკუთვნება გეგმარებით კარკასს და პერიფერიულ ზონას; გეოდეზიკური პროცესების მიხედვით ტერიტორია განეკუთვნება დაბალ გეოდეზიკის შემცველ ტერიტორიას; „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). საპროექტო წინადადებით აღნიშნული ტერიტორიის დაგეგმარება ხდება 1 მიწის ნაკვეთად; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებია: კ-1-0,5 კ-2- 2,1 კ-3- 0,3 სართულიანობა 5-6 სართული 4 საცხოვრებელი და 1 ტექნიკური შენობა გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი: 4797.10კვ.მ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 18 ნოემბრის N01213222809 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 17 ივნისის N61- 01211683322 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით მდებარე გრუნტის გზა, გამოყენებული იყოს მისასვლელად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 22 ნოემბრის N01213263813 წერილის შებამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.19.39.008.001 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოვიძის ქუჩა N165-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა(საკადასტრო კოდები: N01.19.39.008.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად

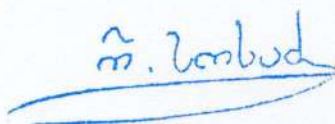
26. ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.002.078; №01.12.12.002.077) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213486-03 14.12.2021

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტომემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, მექანიზაციის ქუჩა N1(საკადასტრო კოდები: N01.12.12.002.078; N01.12.12.002.077). ნაკვეთების ფართობი 12 162 კვ.მ.საკვლევი არეალის განაშენიანება წარმოადგენს ძირითადად საბჭოთა კავშირის დროინდელ სამრეწველო დანიშნულების შენობებსა და ანგარებს, შესაბამისად, გამოყენების ძირითადი დომინირებული სახეობებია სამრეწველო-სასაწყობე დანიშნულების ნაგებობები, რომლებშიც დღეის მდგომარეობით განვითარებულია მცირე საამქროები, საწყობები და ე.წ საქმიანი ეზოები. საკვლევი ტერიტორიაზე არ გვხვდება ისეთი ტიპის საწარმოები, რომლებიც მავნე ზეგავლენას ახდენს საცხოვრებელ გარემოსა და ადამიანზე. საკვლევი უბნის და ზოგადად მომიჯნავე ტერიტორიის მთავარ აქცენტს წარმოადგენს ვეტერანთა დასვენებისა და შრომის პარკი ე.წ „კიკვიძის პარკი“.წარმოდგენილი გადაწყვეტით ხდება სამრეწველო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების ჩანაცვლება საცხოვრებელი და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ობიექტებით, აღნიშნული განაშენიანება ვითარდება ერისთავის ქუჩიდან კვარტლის სიღრმეში, ჭყონდიდელის ქუჩის გასწვრივ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); საპროექტო მიწის ნაკვეთი დაიყოფა 2 გეგმარებით ერთეულად: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) შეიცვლება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ით (სსზ-2), ხოლო საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6); N1 გეგმარებითი ერთეული: საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში: კ-1 – 0.5 (საპროექტო 0.4) კ-2 კოეფიციენტი განსაზღვრულია არა უმეტეს 4.0-ისა; კ2-საანგარიშო ფართობი:14 300კვ.მ. კ-3-0.3 საცხოვრებელი 90%, კომერციული 10 %; N2 მეორე გეგმარებითი ერთეული: საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) კ-1 – 0.5 (საპროექტო 0.3) კ-2 შეადგენს 2,5-ს;კ-2 საანგარიშო ფართობია: 21 900კვ.მ კ-3 – 0.3 (საპროექტო 0.4) „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 16 1 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში,საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელდონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებულისაცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაშიგადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში.საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ფართობიგანისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 18 ნოემბრის N01213223023 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 19 ნოემბრის N01213233107 (N01213191332) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა N01.12.12.002.078 და N01.12.12.002.077 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.002.078; N01.12.12.002.077) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება, ასევე, „ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.074) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 3 აპრილის N57 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და „ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.002.074) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 22 დეკემბრის N426 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადება დასაშვებია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩა N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.002.078; N01.12.12.002.077) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03213486-03 14.12.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01213152705-67 (N01213222577-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე  რევაზ სოხაძე