

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #4

ქ. თბილისი

2021 წელი, 29 დეკემბერი, 12:00 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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: მიხეილ კაკაურიძე (03-032136361 – 29/12/2021)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ოთარ ჩიტიძე - 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  
ლევან ჟორჟოლიანი - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

№	საკითხის დასახელება
1.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032135655-03 – 22.12.2021; 12-03213574-03 23.12.2021; №12-032136283-03 - 28.12.2021; 12-032123924-03 27.08.2021; 12-032127938-03 - 06.10.2021)

2.	<p>ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის ქუჩა, ფიროსმანის ქუჩა, დავით აღმაშენებლის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.20.01.119.007; 01.20.01.119.009; 01.20.01.089.084; 01.20.01.119.006; 01.20.01.119.004; 01.20.01.119.002; 01.20.01.089.087; 01.20.01.089.085; 01.20.01.109.081; 01.20.01.109.084; 01.20.01.109.085; 01.20.01.109.087; 01.20.01.110.028; 01.20.01.110.029; 01.20.01.110.030; 01.20.01.119.005; 01.20.01.119.003; 01.20.01.119.001; 01.20.01.089.089; 01.20.01.109.094; 01.20.01.088.131; 01.20.01.109.080; 01.20.01.110.023; 01.20.01.110.026; 01.20.01.110.027; 01.20.01.110.025; 01.20.01.088.134; 01.20.01.109.083; 01.20.01.109.092; 01.20.01.109.093; 01.20.01.109.091; 01.20.01.088.133; 01.20.01.088.132; 01.20.01.089.091; 01.20.01.089.090; 01.20.01.089.088; 01.20.01.089.086; 01.20.01.110.024; 01.20.01.110.031; 01.20.01.109.086; 01.20.01.109.089; 01.20.01.109.090; 01.20.01.109.082; 01.20.01.109.079; 01.20.01.109.078; 01.20.01.109.088) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213576-03 23.12.2021)</p>
3.	<p>ქალაქ თბილისში, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში შპს „ტერა I ველი“-ის კუთვნილ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 4 ივნისის N01/1094 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213575-03 23.12.2021)</p>
4.	<p>ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და სს „ოქსინოს“ (ს/კ: 206028993) შორის 2020 წლის 31 მარტს გაფორმებული პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-513-1-24980 ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03213581-03 24.12.2021)</p>
5.	<p>„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ქსანი თაურის“ (ს/ნ 405475034) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ქსნის ქ. N28 (ს/კ N01.12.08.003.003) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032136211-03 28.12.2021)</p>
6.	<p>„ქ. თბილისი, არჩილ ამდლობელის ქ. N24 (ს/კ N01.14.08.007.064) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულების მიზნით, შპს „იქსორის“ (ს/კ 405168946) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032136211-03 28.12.2021)</p>

7.	ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34 - ში (ს/კ N01.18.09.004.058, N01.18.09.004.059, N01.18.09.004.060) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ 404541812) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032136267-03 28.12.2021)
----	---

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032135655-03 – 22.12.2021; 12-03213574-03 23.12.2021; №12-032136283-03 - 28.12.2021; 12-032123924-03 27.08.2021; 12-032127938-03 - 06.10.2021)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032135655-03 – 22.12.2021; 12-03213574-03 23.12.2021; №12-032136283-03 - 28.12.2021; 12-032123924-03 27.08.2021; 12-032127938-03 - 06.10.2021) 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 ჩიტინემ. 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 12 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, კერძოდ:

**12-032135655-03 – 22.12.2021;**

ა) ქალაქ თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.21.09.182) ნაწილზე მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 2- ით (სზ-2) ცვლილება. N81.21.09.182 საკადასტრო ერთეულზე „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 2 (სზ-2). „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: N81.21.09.182) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზიის განთავსება წარმოადგენს, რაც „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 დანართი 1-ის მიხედვით საცხოვრებელი ზონა 2-ისათვის (სზ-2) განაშენიანების ძირითად დასაშვებ სახეობას წარმოადგენს. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილ - რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ხეხილსანერგე მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.21.09.182) ნაწილზე და მიმდებარედ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თამარ მეფის ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N81.02.29.363, N81.02.29.064) 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) ფენის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.29.363 და N81.02.29.064-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 სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), რომელიც სამშენებლო განვითარებისთვის დასაშვებ ზონას წარმოადგენს. „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 ტერიტორიაზე ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), რომელიც სამშენებლო განვითარებისთვის მკაცრი შეზღუდვის ზონას წარმოადგენს. ვინაიდან, მიმდებარე არეალი გავრცელებული და ჩამოყალიბებულია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.29.363 და N81.02.29.064-ის ნაწილი) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილ - რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N81.02.29.363 და N81.02.29.064-ის ნაწილი) ჩრდილოეთით

ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2021 წლის 17 დეკემბრის N18-01213512287 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.29.363 და N81.02.29.064-ის ნაწილი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) განხორციელდეს 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. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, თამარ მეფის ქუჩა N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N81.02.29.363, N81.02.29.064) ნაწილზე და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ 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) ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ასურეთის ქუჩა N38-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.007.005) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორია (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.007.005-ის ნაწილი) ფაქტობრივი მდგომარეობით წარმოადგენს შენობას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2021 წლის 20 დეკემბრის N01213541439 წერილის მიხედვით, თავის კომპეტენციის ფარგლებში, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ამასთან, მიზანშეწონილია, რომ არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტდეს და გავრცელდეს საპროექტო მონაკვეთის ჩრდილო-აღმოსავლეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, ღობის გასწვრივ და საპროექტო მონაკვეთის ჩრდილო-დასავლეთით მდებარე დაურეგისტრირებელ სივრცეზე N01.12.14.019.031 მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრამდე. ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის ხორციელდება N01.12.14.007.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. კერძოდ, N01.12.14.007.005 საკადასტრო ერთეულის აღმოსავლეთით ღობის გასწვრივ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხდება საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ასევე, N01.12.14.007.005 მიწის ნაკვეთის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ასურეთის ქუჩა N38-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.007.005) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და მიმდებარედ საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ახვლედიანის ქუჩა, ხევი 7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.063.115) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და ძირითადი რუკით არსებული საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის -

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ფრაგმენტული ცვლილების თავიდან არიდების მიზნით ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი განიხილება მიმდებარე არეალზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 17 დეკემბრის N18-01213512296 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული (რზ-1 და შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) ფენის მოხსნა. *კომისიაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ მითითებული ზონის ცვლილების განხილვა ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნეს.*

ე) ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.001.067; N01.11.17.001.209, N01.11.17.001.120) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება; აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილია 2021 წლის 6 დეკემბრის N22/01213403049-16 განცხადება. განცხადების შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე არის ბარაკული ტიპის დასახლება და ნაკლებად აქვს წვდომა სოციალურ ინფრასტრუქტურასთან. არსებული შენობების ავარიულობიდან გამომდინარე, ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებლის განთავსება. ფრაგმენტული ხასიათის ცვლილების თავიდან აცილების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება ხორციელდება მიმდებარე ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის განხორციელებისთვის, ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.001.067; N01.11.17.001.209, N01.11.17.001.120) და მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ოთარ ჭილაძის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.007.023) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 17 დეკემბრის N01213512292 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა იმ შემთხვევაში, თუ მისი შემდგომი სამშენებლოდ განვითარებისას, შენარჩუნებული იქნება მასზე განთავსებული ჯანსაღი მწვანე ნარგავები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ცვლილების შედეგად ხარვეზის სახით დარჩენილი შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ოთარ ჭილაძის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.007.023) და მიმდებარე ტერიტორიაზე გამწვანებული

ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებად;

ზ) ქალაქ, თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.11.133 და მიმდებარე ტერიტორია) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) და საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), საცხოვრებელი ზონა 2-ითა (სზ-2) და სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. აღნიშნული ცვლილებით ხდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება ფაქტობრივად სატრანსპორტო ფუნქციის მქონე არეალზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ, თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.05.11.133 და მიმდებარე ტერიტორია) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) და საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), საცხოვრებელი ზონა 2-ითა (სზ-2) და სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებად.

12-03213574-03 - 23.12.2021;

ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.747; N72.16.18.722; N72.16.18.341) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ზემო ლისზე; ქალაქ თბილისში, სოფელი ზემო ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.722; N72.16.18.747; N72.16.18.341) სასწავლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N554 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.18.747; N72.16.18.722; N72.16.18.341) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებად.

12-032136283-03 - 28.12.2021;

ა) ქალაქ თბილისში, კოჯორის გზატკეცილი, ოქროყანის სპორტული ბაზის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.15.08.008.022; , 01.15.08.008.016, 01.15.08.008.014, 01.15.08.008.020, 01.15.08.008.012, 01.15.08.008.001, 01.15.08.008.011, 01.15.08.008.017, 01.15.08.008.015, 01.15.08.008.004, 01.15.08.008.035, 01.15.08.008.033) და მიმდებარე ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქ. თბილისში, კოჯორის გზატკეცილზე, ოქროყანის სპორტული ბაზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ცენტრისა და სასტუმროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 27 მაისის N1248 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.15.08.008.022 და N01.15.08.008.020 საკადასტრო ერთეულებს შორის, ასევე, N01.15.08.008.022 და N01.15.08.008.012 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საზღვრებს შორის დარჩენილ

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, აღნიშნულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ხორციელდება სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ასევე, საპროექტო საკადასტრო ერთეულებს შორის გამავალ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მიმდებარედ 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 ცენტრში გამავალ სატრანსპორტო ზონა 1-თან (ტზ-1) ხორციელდება სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოჯორის გზატკეცილი, ოქროყანის სპორტული ბაზის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.15.08.008.022; , 01.15.08.008.016, 01.15.08.008.014, 01.15.08.008.020, 01.15.08.008.012, 01.15.08.008.001, 01.15.08.008.011, 01.15.08.008.017, 01.15.08.008.015, 01.15.08.008.004, 01.15.08.008.035, 01.15.08.008.033) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და ასევე, მიმდებარე ტერიტორიაზე სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.94.957) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ ტაბახმელაში, N81.02.94.957 მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2010 წლის 21 მაისის N2061 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N81.02.94.957) აღმოსავლეთით ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით, ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატყეო ზონით ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.94.957) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარედ საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატყეო ზონით ცვლილება მისაღებია.

12-032123924-03 27.08.2021;

კომისიამ ხელახლა განიხილა მ/წლის 7 სექტემბრის კომისიის სხდომაზე (#94 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ა) ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის, მშენებარე კომპლექსის მიმდებარედ, ნაკვ.10/005 მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.10.003.073) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის



მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 11 აგვისტოს N01212232722 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და ასევე 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 2021 წლის 12 აგვისტოს N012122490 წერილის მიხედვით, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა (16-01211474057, 27/05/2021) და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. შესაბამისად, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის, მშენებარე კომპლექსის მიმდებარედ, ნაკვ.10/005 მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.10.003.073) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია.

12-032127938-03 - 06.10.2021

კომისიამ ხელახლა განიხილა მ/წლის 19 ოქტომბრის კომისიის სხდომაზე (#96 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება.

კ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით მოთხოვნილია ქალაქ თბილისში, რატევანის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.013) და მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) დაზუსტება. N01.12.09.003.013 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია წარმოადგენს ჩამოყალიბებულ გარემო განაშენიანებას, რომელშიც იკვეთება მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი სახლებით ჩამოყალიბებული კვარტალი. ზემოაღნიშნულ ტერიტორიას ასევე ესაზღვრება მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ტერიტორიის ლოგიკური გეგმარებითი ხასიათის დადასტურების მიზნით ხორციელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონის (სზ) ქვეზონის მინიჭება - კერძოდ, ტერიტორიის ლოგიკური არეალი ზუსტდება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (შზ-5). ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რატევანის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.003.013) და მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) დაზუსტება მისაღებია.

2. ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის ქუჩა, ფიროსმანის ქუჩა, დავით აღმაშენებლის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.20.01.119.007; 01.20.01.119.009; 01.20.01.089.084; 01.20.01.119.006; 01.20.01.119.004; 01.20.01.119.002; 01.20.01.089.087; 01.20.01.089.085; 01.20.01.109.081; 01.20.01.109.084; 01.20.01.109.085; 01.20.01.109.087; 01.20.01.110.028; 01.20.01.110.029; 01.20.01.110.030; 01.20.01.119.005; 01.20.01.119.003; 01.20.01.119.001; 01.20.01.089.089; 01.20.01.109.094; 01.20.01.088.131; 01.20.01.109.080; 01.20.01.110.023; 01.20.01.110.026; 01.20.01.110.027; 01.20.01.110.025; 01.20.01.088.134; 01.20.01.109.083; 01.20.01.109.092; 01.20.01.109.093; 01.20.01.109.091; 01.20.01.088.133; 01.20.01.088.132;

01.20.01.089.091; 01.20.01.089.090; 01.20.01.089.088; 01.20.01.089.086; 01.20.01.110.024;  
 01.20.01.110.031; 01.20.01.109.086; 01.20.01.109.089; 01.20.01.109.090; 01.20.01.109.082;  
 01.20.01.109.079; 01.20.01.109.078; 01.20.01.109.088) სააგარაკე-დასასვენებელი  
 საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე  
 (საკრებულოს №12-03213576-03 23.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დაბა წყნეთში, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის ქუჩა, ფიროსმანის ქუჩა, დავით აღმაშენებლის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. საპროექტო არეალის ფართობი ჯამში შეადგენს: 89 980 კვ.მ. მიმდებარე საცხოვრებელი განაშენიანება შერეულია, თუმცა დომინირებს კერძო სახლები. დასავლეთის მიმართულებით, ხევს გადაღმა გვხვდება რამდენიმე მრავალბინიანი სახლი. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განვითარებულია ყველა სახის საინჟინრო ინფრასტრუქტურა. „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), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატყეო ზონა, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით, სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატყეო ზონა და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. „ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის ქუჩა, ფიროსმანის ქუჩა, დავით აღმაშენებლის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.20.01.119.007; 01.20.01.119.009; 01.20.01.089.084; 01.20.01.119.006; 01.20.01.119.004; 01.20.01.119.002; 01.20.01.089.087; 01.20.01.089.085; 01.20.01.109.081; 01.20.01.109.084; 01.20.01.109.085; 01.20.01.109.087; 01.20.01.110.028; 01.20.01.110.029; 01.20.01.110.030; 01.20.01.119.005; 01.20.01.119.003; 01.20.01.119.001; 01.20.01.089.089; 01.20.01.109.094; 01.20.01.088.131; 01.20.01.109.080; 01.20.01.110.023; 01.20.01.110.026; 01.20.01.110.027; 01.20.01.110.025; 01.20.01.088.134; 01.20.01.109.083; 01.20.01.109.092; 01.20.01.109.093; 01.20.01.109.091; 01.20.01.088.133; 01.20.01.088.132; 01.20.01.089.091; 01.20.01.089.090; 01.20.01.089.088; 01.20.01.089.086; 01.20.01.110.024; 01.20.01.110.031; 01.20.01.109.086; 01.20.01.109.089; 01.20.01.109.090; 01.20.01.109.082; 01.20.01.109.079; 01.20.01.109.078; 01.20.01.109.088) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N462 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია ტერიტორიის ძირითადი ნაწილის დატვირთვა სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3), სატრანსპორტო და რეკრეაციული ტერიტორიებით. აგრეთვე დაზუსტებულია ის ტერიტორიები, რომლებისთვისაც განისაზღვრება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) სტატუსი, რაც მნიშვნელოვან როლს ითამაშებს ტერიტორიაზე რეკრეაციული სივრცეების შენარჩუნებისთვის. განაშენიანების ნაწილში შენარჩუნებულია სატყეო ზონა და აგრეთვე აღნიშნული ზონა გაზრდილია ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთ მონაკვეთში. ტერიტორიის გამოჯვნა ცალკეულ საკადასტროებად მხოლოდ სიმბოლურად განხორციელდა და დაცულია ჯამურად ის პარამეტრები, რომლებიც კანონმდებლობით განისაზღვრება დადგენილი ზონისთვის. აგრეთვე, დაზუსტებულია ტზ-1-ის კონფიგურაცია, რომელიც მოიცავს სამანქანო გზებს. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე აკრძალულია ღობეების მოწყობა და ძირითადი ნაწილი

საზოგადოებრივ სივრცედ შენარჩუნდება, ფაქტობრივად არც ერთ ნაკვეთს არ წარმოექმნება სამეზობლო მიჯნები. შესაბამისად, საჭიროებას არ წარმოადგენს უკანა ეზოების განსაზღვრა. გამონაკლის წარმოადგენს საპროექტო 11, 06 და 07 ნაკვეთები, რომლებისთვისაც 3X3 მ-ზე უკანა ეზოები იქმნება, ვინაიდან მხოლოდ ორი მხრიდან აქვთ საზოგადოებრივი სივრცე. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: ჯამური ფართობი: 89 980 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)- 29 830 კვ.მ.; სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)- 44 037 კვ.მ.; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 8010 კვ.მ.; სატყეო ზონა - 8103 კვ.მ. საპროექტო პარამეტრები რზ-3-ისთვის: კ-1=0.3; კ-2=1.0; კ-3=0.6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 16 დეკემბრის N01213503155 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 ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორია, ზონა „ა“, სტალინის ქუჩა, ფიროსმანის ქუჩა, დავით აღმაშენებლის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.20.01.119.007; 01.20.01.119.009; 01.20.01.089.084; 01.20.01.119.006; 01.20.01.119.004; 01.20.01.119.002; 01.20.01.089.087; 01.20.01.089.085; 01.20.01.109.081; 01.20.01.109.084; 01.20.01.109.085; 01.20.01.109.087; 01.20.01.110.028; 01.20.01.110.029; 01.20.01.110.030; 01.20.01.119.005; 01.20.01.119.003; 01.20.01.119.001; 01.20.01.089.089; 01.20.01.109.094; 01.20.01.088.131; 01.20.01.109.080; 01.20.01.110.023; 01.20.01.110.026; 01.20.01.110.027; 01.20.01.110.025; 01.20.01.088.134; 01.20.01.109.083; 01.20.01.109.092; 01.20.01.109.093; 01.20.01.109.091; 01.20.01.088.133; 01.20.01.088.132; 01.20.01.089.091; 01.20.01.089.090; 01.20.01.089.088; 01.20.01.089.086; 01.20.01.110.024; 01.20.01.110.031; 01.20.01.109.086; 01.20.01.109.089; 01.20.01.109.090; 01.20.01.109.082; 01.20.01.109.079; 01.20.01.109.078; 01.20.01.109.088) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03213576-03 23.12.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01212862197-67 (N01213373213-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში შპს „ტერა I ველი“-ის კუთვნილ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 4 ივნისის N01/1094 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213575-03 23.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტყემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში სოფელ წავკისში, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.31.127; N81.02.31.128; N81.02.02.357) და მიმდებარე ტერიტორიაზე, საერთო ფართობით: 118 952 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 ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). „ქ. თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში შპს „ტერა I ველი“-ის კუთვნილ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 4 ივნისის N01/1094 ბრძანებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2). საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 136 საცხოვრებელ მიწის ნაკვეთად, რომლებზეც გათვალისწინებულია როგორც ორბინიანი, ასევე ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ასევე დაგეგმილია სავაჭრო და პირველადი მომსახურების ფუნქციის შენობები. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: ჯამური ფართობი 117 600 კვ.მ კ1 – 0,5 - 38 848,5კვ.მ კ2 – 0,8 – 62 157,6 კვ.მ რზ-2-ის ფართობი – 12 919კვ.მ გზების ფართობი – 26 984 კვ.მ წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებულია, საპროექტო ტერიტორიის 107 მიწის ნაკვეთად დაყოფა, აქედან 98 საცხოვრებელ მიწის ნაკვეთზე ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლები განთავსდება, დანარჩენი ნაკვეთები განკუთვნილია სარეკრეაციო და სატრანსპორტო ფუნქციისთვის. სარეკრეაციო მიწის ნაკვეთებზე გათვალისწინებულია შიდასაუბნო გამწვანება, რეკრეაცია, კაფე-ბარი, მალაზია, მცირე არქიტექტურული ფორმები, სპორტული მოედანი, დაცვის ჯიხური და ა.შ. წარმოდგენილი პროექტი ასევე, ითვალისწინებს არასაცხოვრებელი ფუნქციის ობიექტების (სავაჭრო და პირველადი მომსახურების ობიექტები), საცურაო აუზის და სპორტული მოედნის დამატებას. იცვლება საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (გაიზარდა 1352 კვ.მ-ით), მიწის ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა, გზათა ქსელი, შენობათა განთავსება. ასევე, კორექტირება მოიაზრებს შემდეგს, ფუნქციური ზონის ცვლილებას - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ად (ტზ-1). ამასთან, ტერიტორიის დასავლეთით გზის გასწვრივ გავრცელდება საჯარო სერვიტუტი. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების მიხედვით ტერიტორიის დასავლეთით დადგენილია განაშენიანების რეგულირების 6 მეტრიანი ხაზი. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: ჯამური ფართობი: 118 952 კვ.მ. ნაკვეთი #1-98 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)- ფართობი: 91349 კვ.მ. კ-1=0,5 კ-2=0,6 კ-3=0,4 (სართულიანობა -2-3 სართული, მაქსიმუმ 12 მეტრი) ნაკვეთი #99-104 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)- ფართობი: 12 926 კვ.მ კ-1=0,2 კ-2- კ-3=0,8 (სართულიანობა -1-2 სართული, მაქსიმუმ 8 მეტრი) ნაკვეთი #105-106 სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1)- ფართობი: 13325 კვ.მ კ-1- კ-2 -კ-3 = 0,1 საპროექტო გადაწყვეტილებით დაგეგმილია არსებული ელექტროგადამცემი ხაზის გადატანა გზის გასწვრივ (ნაკვეთი #106) და მისი საჰაერო ან მიწისქვეშა კომუნიკაციად მოწყობა, შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე #106 ფიქსირდება ელ. სადენის შეზღუდვის ზონა - 5 მეტრი. ნაკვეთი #107 სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)- ფართობი: 1352 კვ.მ კ-1- კ-2 -კ-3 = 0,1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 15 დეკემბრის N01213493178 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა NN81.02.31.127, 81.02.02.357 და 81.02.31.128 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N01213553368 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 სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N61-01213552728 წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წაგვისში შპს „ტერა 1 ველო“-ის კუთვნილ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 4 ივნისის N01/1094 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03213575-03 23.12.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01213123561-67 (N01213123561-67; N01213371449-67; N01213473134-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად*

4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და სს „ოქსინოს“ (ს/კ: 206028993) შორის 2020 წლის 31 მარტს გაფორმებული პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-513-1-24980 ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03213581-03 24.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქლიამემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა (შემდგომში: სააგენტო) და სს „ოქსინოს“ (ს/კ: 206028993) (უფლებამონაცვლე: შპს „ლალიძე პლაზა“ ს/კ: 211377767; შემდგომში: მყიდველი) შორის 2020 წლის 31 მარტს გაფორმებული პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-513-1-24980 ხელშეკრულების (შემდგომში: ხელშეკრულება) საფუძველზე, მყიდველს აუქციონის წესით, საკუთრებაში გადაეცა ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩაზე, კვარტალი II-ის მიმდებარედ არსებული 370 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ: №01.17.14.001.307, შემდგომში: პრივატიზებული ქონება). ხელშეკრულების „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ქონების გადაცემის პირობად განისაზღვრა შემდეგი შეზღუდვები:

ბ) შეზღუდვა - დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე.

გ) მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში მიმდებარე არეალთან ერთად.

პრივატიზებული ქონება სხვა უძრავ ქონებებთან გაერთიანების შედეგად 2021 წლის 03 ივნისს დარეგისტრირდა №01.17.14.001.447 საკადასტრო ერთეულის სახით. ხოლო მის მესაკუთრეს დღეის მდგომარეობით წარმოადგენს შპს „ლალიძე პლაზა“ (ს/კ: 211377767), შესაბამისად, მყიდველის მხარეს ხელშეკრულებაში დღეისათვის წარმოადგენს აღნიშნული კომპანია.

სააგენტოს 2021 წლის 10 სექტემბრის №QN1845775 გადაწყვეტილებით, პრივატიზებულ ქონებაზე დადასტურდა ხელშეკრულების „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობის შესრულება და აღნიშნულ ქონებაზე მოიხსნა შესაბამისი შეზღუდვა.

მყიდველის მიერ სააგენტოში წარმოდგენილი იქნა 2021 წლის 08 დეკემბრის №QN1866807 განცხადება, რომლითაც მოითხოვა №01.17.14.001.447 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე ხელშეკრულების „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირობის გაუქმება. მყიდველის განმარტებით, რადგან მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი არის 5000 კვ.მ.-ზე ნაკლები, მასზე არ არის მოთხოვნილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება.

სააგენტოს 2021 წლის 13 დეკემბრის №61-01213473774 კორესპონდენციით, მყიდველის №QN1866807 განცხადებით დასმულ საკითხთან დაკავშირებით პოზიცია ეთხოვა სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს. სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 17 დეკემბრის №16-01213512143 კორესპონდენციის თანახმად, დღეის პრივატიზებული ქონების სხვა უძრავ ქონებებთან გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილი საკადასტრო ერთეული (ს/კ: 01.17.14.001.447) აკმაყოფილებს ტერიტორიაზე მოქმედი ფუნქციური ზონისთვის - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დადგენილ მინიმალურ პარამეტრებს. შესაბამისად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ შესაძლებლად მიიჩნია არსებული ვალდებულების - მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში მიმდებარე არეალთან ერთად - გაუქმება.

ამასთან, პრივატიზებული ქონების საწყისი საპრივატიზებო საფასურის განსაზღვრისათვის, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2020 წლის №001442820 დასკვნის მომზადებისას გათვალისწინებული იყო მხოლოდ ხელშეკრულების „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული შეზღუდვა: „დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე“. ხოლო ხელშეკრულების „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობა - „მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში მიმდებარე არეალთან ერთად“ - ქონების შეფასებისას გათვალისწინებული არ ყოფილა. შესაბამისად, ხელშეკრულების „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირობის გაუქმების შემთხვევაში მყიდველის მიერ რაიმე თანხა დამატებით გადასახდელი არ იქნება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და სს „ოქსინოს“ (ს/კ: 206028993) შორის 2020 წლის 31 მარტს გაფორმებული პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-513-1-24980 ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 23 დეკემბრის №21.1802.2012 განკარგულების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოსა და სს „ოქსინოს“ (ს/კ: 206028993) შორის 2020 წლის 31 მარტს გაფორმებული პირობებით გამოცხადებული აუქციონის №ე-513-1-24980 ხელშეკრულების „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირობის გაუქმებას.

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

5. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ქსანი თაუერის“ (ს/ნ 405475034) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ქსნის ქ. N28 (ს/კ N01.12.08.003.003) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032136211-03 28.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ქსანი თაუერის“ (ს/ნ 405475034) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ქსნის ქ. N28 (ს/კ N01.12.08.003.003) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 28 ნოემბრის N 21.1852.2079 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ქსანი თაუერის“ (ს/ნ 405475034) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N21.1612.1791, 18.11.2021) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N551, 19.11.2021) მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქსნის ქ. N28 (ს/კ N01.12.08.003.003) შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე:

- ა) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის გარეშე, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი შეტანხმედეს და მშენებლობის ნებართვა გაიცეს ისე, რომ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებული საანგარიშო ფართობი (კ-2 – 4.6-დან 10.4-მდე) განისაზღვროს საცხოვრებელი ფუნქციით;
- ბ) არ გავრცელდეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 24 - ე მუხლის მე-8 პუნქტით დადგენილი რეგულირება;
- გ) მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს გადასცეს კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად, ფართი - ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ს ოდენობით.

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

6. „ქ. თბილისი, არჩილ ამალღობელის ქ. N24 (ს/კ N01.14.08.007.064) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულების მიზნით, შპს „იქსორის“ (ს/კ 405168946) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032136211-03 28.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „ქ. თბილისი, არჩილ ამალღობელის ქ. N24 - ში (ს/კ N01.14.08.007.064) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულების მიზნით, შპს „იქსორის“ (ს/კ 405168946) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 28 ნოემბრის N21.1853.2078 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა შპს „იქსორს“ (ს/კ 405168946) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N21.1094.1219, 05.08.2021) დაქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N403, 07.09.2021) მხარდაჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, წარმოდგენილი განცხადებისა (24.12.2021; N10/01213582743-01) და დოკუმენტაციის საფუძველზე, მისამართზე - ქ. თბილისი არჩილ ამალღობელის ქუჩა N24-ში (ს/კ N01.14.08.007.064) შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშეწყობი ღონისძიების გამოყენებაზე: „მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონის რეგლამენტების მიუხედავად, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით“.

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

7. ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34 - ში (ს/კ N01.18.09.004.058, N01.18.09.004.059, N01.18.09.004.060) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ 404541812) მიმართ ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032136267-03 28.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59



დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34 - ში (ს/კ N01.18.09.004.058, N01.18.09.004.059, N01.18.09.004.060) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ 404541812) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 28 დეკემბრის N21.1862.2095 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ 404541812) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34 - ში (ს/კ N01.18.09.004.058, N01.18.09.004.059, N01.18.09.004.060) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე:

- ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34 (ს/კ 01.18.09.004.059) - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს 23,7-ით;
- ბ) ახალი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სიმაღლის განმსაზღვრელი მოთხოვნების და ავტოსადგომების რაოდენობასთან დაკავშირებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე. ამასთან, ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 90 და არაუმეტეს 100 ერთეულით;
- გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სამეზობლო საზღვრების მიჯნებთან ღიობების განთავსების შეზღუდვასთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #14-39 დადგენილების მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე;
- დ) პროექტის შეთანხმება მოხდეს არსებულ საკვლევ საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე;
- ე) მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34 (ს/კ 01.18.09.004.059) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და მისი ექსპლუატაციაში მიღების უზრუნველსაყოფად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ 404541812) მიერ წარმოდგენილ იქნას „ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD)“ წევრ ნებისმიერ ქვეყანაში ან/და საქართველოში ლიცენზირებული ბანკის მიერ გაცემული უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სასარგებლოდ, სამშენებლო ღირებულების (\$11,740,500), 5%-ის - 587 025 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - ოდენობით (გარანტიის გაცემის დღისთვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად). ამასთანავე, საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა 4 თვით უნდა აღემატებოდეს შესაბამისი მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების ვადას.
- ვ) ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მიიღოს გადაწყვეტილება მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34 (ს/კ 01.18.09.004.059) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და მისი ექსპლუატაციაში მიღების უზრუნველსაყოფად, უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის გამოთხოვის შესახებ, იმ შემთხვევაში თუ შპს „მეტი დეველოპმენტი“ (ს/ნ 404541812) დაარღვევს მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ მშენებლობის გეგმა-გრაფიკს და სამშენებლო ვადებს მინიმუმ 3 თვით. ამასთან, უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია გამოყენებულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით შპს „ზაალის“ კლიენტთა/დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით.

ზ) ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34 (ს/კ01.18.09.004.059) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების მიღებისა და ამ გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, მოამზადოს და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით შპს „მეტი დეველოპმენტთან“ (ს/ნ 404541812) გააფორმოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ხელშეკრულება „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ 404541812) მიერ წარმოსადგენი უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის შესახებ ამ ოქმით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად. ამასთანავე, საბანკო გარანტია შენახულ (ან დაცულ) იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებამდე.

თ) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შემუშავებული და დამტკიცებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად, სარეალიზაციო ფართების განკარგვა და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა) დასაშვებია მხოლოდ ამ ოქმში მითითებულ დაზარალებულთა (ფართის სახით დასაკმაყოფილებელ პირთა მიმართ) მიმართ ვალდებულებების შესრულებისათვის საჭირო შესაბამისი სამშენებლო ფართის მშენებლობის დასრულების შემდეგ. ამასთან, დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს განახორციელოს მხოლოდ იმ სარეალიზაციო (თავისუფალი) ფართების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა, რომელსაც ააშენებს და მოიყვანს არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობაში, ამ პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით;

ი) ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართზე - მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34 (ს/კ01.18.09.004.059) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების მიღებისა და ამ გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, მოამზადოს და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება ამ პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებულ უნდა იქნას საჯარო რეესტრიდან შესაბამისი უძრავი ქონებების ამონაწერებში. აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს და შეზღუდვა დარეგისტრირებულ იქნას შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ან მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, თუმცა არაუგვიანეს ნებართვის საფუძველზე ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება (შეზღუდვის რეგისტრაცია) განისაზღვრება შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის პირობად. ამ პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობების შესრულება დადასტურებულ უნდა იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით, რომელიც გაცემულ უნდა იქნას სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ;

კ) დაინტერესებულმა პირმა - შპს „მეტი დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 404541812), - სარეალიზაციო ფართობების განკარგვა მოახდინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით.

ლ) დაინტერესებულმა პირმა - შპს „მეტი დეველოპმენტი“ (ს/ნ 404541812), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული

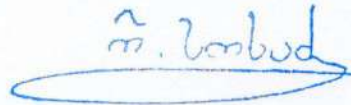
საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 27 დეკემბრის N29 სხდომის ოქმით ფულადი სახით დადასტურებული ვალდებულებების დაფარვა მოახდინოს მშენებლობის ნებართვის აღებამდე;

მ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 27 დეკემბრის N29 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ვალდებულებების გარდა, აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, სხვა პირთა მიმართ ფართის ან ფულადი სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურების შემთხვევაში, ვალდებულებები შესრულებულ იქნას დაინტერესებული პირის - შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ 404541812) მიერ.

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

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე