

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #7

ქ. თბილისი

2022 წელი, 15 თებერვალი, 10:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ნიკოლოზ კახეთელიძე, კონსტანტინე ზარნაძე, ზურაბ აბაშიძე, მამუკა გუგუშვილი, ლილე ლიპარტელიანი, მიხეილ კაკაურიძე, ზაზა თავაძე, მიხეილ კაკაურიძე, საბა ბუაძე

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: გივი ჩხარტიშვილი

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

გიგა გიგაშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსი

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

ბექა გოგილიძე - შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ წარმომადგენელი

მარიამ კვერნაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 დეკემბრის N4-7 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032204167-03 10.02.2022)

2.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს 12-032203518 – 04.02.2022; №12-032202427-03 24.01.2022; №12-032202743-03 27.02.2022; №12-0322027160-03 27.01.2022; №12-032202874-03 28.01.2022; №12-032203420-03 03.02.2022; 12-03220345-03 - 03.02.2022; №12-032204063-03 09.02.2022; 12-032107744-03 – 18.03.2021)
3.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის I ოქტომბრის №64-108 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-032203243-03 01.02.2022)
4.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, ფეიქრების ქუჩა N4, კამბოლური დართვის ფაბრიკის მიმდებარედ, 1284 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.005.011) და ქალაქ თბილისში, ფეიქრების ქუჩა N12-ის მიმდებარედ, 204 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.005.050) გაცვლის ფორმით პრივატიზების-საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032202720-03 27.01.2022)
5.	ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი №1/ ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა №29 ა-ს მიმდებარედ/ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი №2-ზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 7488 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.001.033) გაცვლის- ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032201149-03 11.01.2022)
6.	ქ. თბილისში, კავთისხევის ქუჩა N17- ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 258 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.028.009) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032204130-03 10.02.2022)
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 №12-032203461-03 03.02.2022; №12-032204128-03 10.02.2022 №12-03220243-03 24.01.2022)
8.	ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.08.31.744; N81.08.31.587; N81.08.31.331) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03220351-03 04.02.2022)

9.	„ქალაქ თბილისში, ქ. წამებულის N65-ში (ნაკვ. 038/017; 038/018); ქალაქი თბილისი, ჭრელაშვილის ქ. N4-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.038.040; N01.17.13.038.042; N01.17.13.038.049) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03220356-03 04.02.2022)
10.	ქალაქ თბილისში, გედევანიშვილის ქ. N25-ში, N25 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.16.07.002.002, 01.16.07.002.025), შერეული ტიპის უბნის (საცხოვრებელი და საზოგადოებრივ-საქმიანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის N543 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032203543-03 04.02.2022)
11.	სოფელ გლდანში; ქალაქი თბილისი , სოფელი გლდანი , "ავშნიანში" არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.13.41.020; N72.13.41.012; N72.13.38.245; N72.13.41.009; N72.13.41.712; N72.13.41.713; N72.13.41.402; N72.13.41.016; N72.13.41.744; N72.13.41.043; N72.13.41.042; N72.13.41.663; N72.13.38.143; N72.13.41.479; N72.13.41.481; N72.13.41.055; N72.13.41.045; N72.13.41.522; N72.13.41.405; N72.13.41.171; N72.13.41.493; N72.13.41.428; N72.13.41.404; N72.13.41.625; N72.13.41.414; N72.13.41.044; N72.13.41.398; N72.13.41.492) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032203544-03 04.02.2022)
12.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.753; N81.02.21.732; N81.02.21.752; N81.02.21.729; N81.02.21.728; N81.02.21.730; N81.02.21.731; N81.02.21.733; N81.02.21.734) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032203545-03 04.02.2022)
13.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.423; N72.16.23.440; N72.16.23.441; N72.16.23.428; N72.16.23.427; N72.16.23.424; N72.16.23.425; N72.16.23.412) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032203840-03 07.02.2022)
14.	ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.117) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 ივნისის N188 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032204062-03 09.02.2022)

15.	<p>„ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.572) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 20 ოქტომბრის N01/2339 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032204168-03 10.02.2022)</p>
16.	<p>ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირზე N34-ში, N38ა-ში და ქავთარაძის ქუჩა N5-ში, ამხანაგობა „ქავთარაძე 2005“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (საზოგადოებრივი, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ფუნქციის ობიექტები, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 4 ივნისის N01/661 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032204242-03 11.02.2022)</p>
17.	<p>ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.01.02.681; N81.01.02.682; N81.01.02.522; N81.01.02.523; N81.01.02.558; N81.01.03.444-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03220452-03 14.02.2022)</p>
18.	<p>ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.007.399; N01.14.01.007.380-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213653-03 31.12.2021)</p>
19.	<p>ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ. №01.10.13.023.001) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულების მიზნით, შპს „ბოჭორიშვილის“ (ს/ნ. 405411139) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032204240-03 11.02.2022)</p>
20.	<p>შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში შპს „მაზას“ (ს/ნ. 401987374) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032204240-03 11.02.2022)</p>

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 დეკემბრის N4-7 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032204167-03 10.02.2022)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება 2022 წლის 1 იანვრისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის ანგარიშებზე არსებული ნაშთების (74 779,5 ათასი ლარი) გამოყენების და მიმდინარე წელს მოსალოდნელი პროგნოზების გათვალისწინებით, იზრდება საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მისაღები გრანტები - 11 854,7 ათასი ლარით (მათ შორის 351,5 ათასი ლარი). ასევე, იზრდება მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის 11 000,0 ათასი ლარის ოდენობით (ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2021 წლის 27 დეკემბრის N4-12 დადგენილება და შპს თბილსერვის ჯგუფის 2022 წლის 2 თებერვლის N62- 01220332655 წერილი). შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება სულ ათასი ლარით და შეადგენს 1 392 079,0 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 მშენებლობა და აღდგენა (კოდი 01 01 01) ქვეპროგრამის ასიგნება - 4 563,2 ათასი ლარი, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 01 02 01) - 15 600,0 ათასი ლარი, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის სუბსიდია (კოდი 01 02 05) - 10 886,1 ათასი ლარი, საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენარეკონსტრუქცია (კოდი 02 01) პროგრამის ასიგნება - 11 069,3 ათასი ლარი, ბინათმშენებლობა და ავარიული შენობების გამაგრება (კოდი 02 02) - 20,5 ათასი ლარი, გარე განათების ქსელის ექსპლოატაცია და რეაბილიტაცია (კოდი 02 05) - 3 534,4 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის საქალაქო ღონისძიებები (კოდი 02 09 01) - 2 081,3 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 02 09 11) - 1 000,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 02 09 17) - 2 000,0 ათასი ლარი, ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 02 10) პროგრამის ასიგნება - 5 177,9 ათასი ლარი, გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) - 9 461,1 ათასი ლარი, დასუფთავების ღონისძიებები (კოდი 03 02) პროგრამის ასიგნება - 24 612,6 ათასი ლარი, ზოოლოგიური პარკის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 03 03 01) ქვეპროგრამის ასიგნება - 600,0 ათასი ლარი, ბოტანიკური ბაღის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 03 03 02) - 1 200,0 ათასი ლარი, ბიზნესის სტიმულირება (კოდი 04 01) პროგრამის ასიგნება - 503,8 ათასი ლარი, სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულებების ხელშეწყობა (კოდი 07 01 02) ქვეპროგრამის ასიგნება - 7 444,3 ათასი ლარი, მულტიფუნქციური ბიბლიოთეკების გაერთიანების ხელშეწყობა (კოდი 07 03 03) - 534,0 ათასი ლარი, საკონცერტო ორკესტრი "ბი-

ბენდი" (კოდი 08 04 01) – 1,9 ათასი ლარი, ხელოვნების ძეგლებისა და პანთეონების მოვლა პატრონობა (კოდი 08 04 03) – 16,0 ათასი ლარი, კულტურის დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესების ღონისძიებები (კოდი 08 04 04) – 138,2 ათასი ლარი, სპორტული ღონისძიებები (კოდი 08 06 01) – 78,6 ათასი ლარი, სპორტული მოედნების მშენებლობა, რეკონსტრუქცია (კოდი 08 06 03) – 3 163,0 ათასი ლარი, სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება (კოდი 08 06 04) – 9 183,7 ათასი ლარი, ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 01) – 500,0 ათასი ლარი, ქ.თბილისის საკრებულო (კოდი 10 01) პროგრამის ასიგნება – 600,0 ათასი ლარი, მერიის ადმინისტრაცია (კოდი 10 02) – 1 291,6 ათასი ლარი, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო (კოდი 10 18) – 540,9 ათასი ლარი, გლდანის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 27) – 47,9 ათასი ლარით, საბურთალოს რაიონის გამგეობა (კოდი 10 32) – 44,6 ათასი ლარით, კრწანისის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 35) – 695,0 ათასი ლარით, მთაწმინდის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 36) – 190,0 ათასი ლარით, კულტურის, განათლების, სპორტისა და ახალგაზრდულ საქმეთა საქალაქო სამსახური (კოდი 10 43) – 26,6 ათასი ლარი, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური (კოდი 10 44) – 33,9 ათასი ლარი. ამასთან, ბიუჯეტში ემატება ახალი პროგრამები/ქვეპროგრამები: მეტროს სადგურების მშენებლობა, რეკონსტრუქცია (კოდი 01 02 03) – 4 650,0 ათასი ლარი, საბაგრო ტრანსპორტის განვითარება (კოდი 01 02 08) – 1 750,0 ათასი ლარი, ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების შემუშავება (კოდი 04 12) – 55,0 ათასი ლარი. მცირდება გზების მოვლა-შეკეთება ნაძალადევის რაიონში (კოდი 01 01 09) ქვეპროგრამის ასიგნება – 1 160,0 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება დიდუბის რაიონში (კოდი 01 01 10) – 17,0 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 01 01 11) – 120,0 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება ვაკის რაიონში (კოდი 01 01 12) – 80,0 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება საბურთალოს რაიონში (კოდი 01 01 13) – 160,0 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება ისნის რაიონში (კოდი 01 01 14) – 40,0 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება სამგორის რაიონში (კოდი 01 01 15) – 2 120,0 ათასი ლარი, გზების მოვლა-შეკეთება კრწანისის რაიონში (კოდი 01 01 16) – 53,3 ათასი ლარი, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის მოძრავი შემადგენლობის მოდერნიზაცია (კოდი 01 02 02) – 32 000,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 02 09 12) – 103,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 02 09 15) – 44,6 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 02 09 18) – 33,3 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 02 09 19) – 190,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა გლდანის რაიონში (კოდი 05 01 08) – 200,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ისნის რაიონში (კოდი 05 01 14) – 120,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა კრწანისის რაიონში (კოდი 05 01 16) – 33,4 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა მთაწმინდის რაიონში (კოდი 05 01 17) – 160,0 ათასი ლარი ასევე, დაზუსტდა ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა, კერძოდ: მულტიფუნქციური ბიბლიოთეკების გაერთიანების ხელშეწყობა (კოდი 07 03 03) ქვეპროგრამის ფარგლებში ა(ა)იპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მულტიფუნქციური ბიბლიოთეკების გაერთიანების მომუშავეთა რიცხოვნობა გაიზარდა 26 ერთეულით, ქ.თბილისის საკრებულოს (კოდი 10 01) მომუშავეთა რიცხოვნობა გაიზარდა 3 ერთეულით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (კოდი 10 18) მომუშავეთა რიცხოვნობა გაიზარდა 30 ერთეულით, საზოგადოების განათლებისა და ინფორმირების ხელშეწყობა (კოდი 07 02 03) ქვეპროგრამის ფარგლებში ა(ა)იპ მუნიციპალური

სერვისების განვითარების სააგენტოს მომუშავეთა რიცხოვნობა შემცირდა 13 ერთეულით, ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 02 10) პროგრამის ფარგლებში ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდის მომუშავეთა რიცხოვნობა შემცირდა 1 ერთეულით, ხოლო მოსწავლე ახალგაზრდობის ეროვნული სასახლის (კოდი 07 06 01) ქვეპროგრამის ფარგლებში მომუშავეთა რიცხოვნობა შემცირდა 62 ერთეულით. შესაბამისად, ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა მთლიანობაში განისაზღვრა 3 990 ერთეულით. ბ) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო- ეკონომიკური გაანგარიშება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 317 299,5 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 74 779,5 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 242 199,5 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 757 869,4 ათასი ლარი, მათ შორის: - საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 174 000,0 ათასი ლარი; - ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 20 000,0 ათასი ლარი; - მიწაზე ქონების გადასახადი – 16 000,0 ათასი ლარი; - დამატებული ღირებულების გადასახადი – 547 869,4 ათასი ლარი. გრანტები 269 886,3 ათასი ლარი, მათ შორის: - საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 881,3 ათასი ლარი; - მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 505,0 ათასი ლარი; - კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 225 000,0 ათასი ლარი; - სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 43 500,0 ათასი ლარი. სხვა შემოსავლები 214 443,8 ათასი ლარი, მათ შორის: - შემოსავალი საკუთრებიდან – 6 000,0 ათასი ლარი; - სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი – 50 000,0 ათასი ლარი; - მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 59 000,0 ათასი ლარი; - სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 50 000,0 ათასი ლარი; - სანებართვო მოსაკრებელი - 11 022,3 ათასი ლარი; - სხვადასხვა შემოსავლები – 38 421,5 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 392 079,0 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 1 016 615,8 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა – 354 832,6 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება – 20 630,6 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 225 583,7 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 279 832,6 ათას ლარს, მათ შორის: – არაფინანსური აქტივების ზრდა – 354 832,6 ათასი ლარი. – არაფინანსური აქტივების კლება – 75 000,0 ათასი ლარი. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (74 879,5) ათას ლარს, მათ შორის: – ფინანსური აქტივების კლება – 74 879,5 ათასი ლარი, მათ შორის: ნაშთის ცვლილება - 74 779,5 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (20 630,6) ათას ლარს, მათ შორის: – ვალდებულებების კლება 20 630,6 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (54 248,9) ათასი ლარით.

საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება. შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია დადგენილების პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს 12-032203518 – 04.02.2022; №12-032202427-03 24.01.2022; №12-032202743-03 27.02.2022; №12-0322027160-03 27.01.2022; №12-032202874-03 28.01.2022; №12-032203420-03 03.02.2022; 12-03220345-03 - 03.02.2022; №12-032204063-03 09.02.2022; 12-032107744-03 – 18.03.2021)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს 12-032203518 – 04.02.2022; №12-032202427-03 24.01.2022; №12-032202743-03 27.02.2022; №12-0322027160-03 27.01.2022; №12-032202874-03 28.01.2022; №12-032203420-03 03.02.2022; 12-03220345-03 - 03.02.2022; №12-032204063-03 09.02.2022; 12-032107744-03 – 18.03.2021) 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 თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსმა გიგა გიგაშვილმა, 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 32 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, კერძოდ:

№12-032203518 – 03 04.02.2022;

„წყალდაცვითი ზოლის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №440 დადგენილების თანახმად, იმტებისა და წყალსაცავებისათვის, რომლებიც არ გამოიყენება სასმელ-სამეურნეო წყალმომარაგებისათვის, განსაზღვრულია წყალდაცვითი ზოლის სიგანე წყლის მაქსიმალური ზვირთცემისას წყლით დაფარული შესაბამისი სანაპირო ხაზის კიდიდან 300 მეტრით, ხოლო სარეკრეაციო-გამაჯანსაღებელი ობიექტებისათვის - წყლის მაქსიმალური ზვირთცემისას წყლითდაფარული შესაბამისი სანაპირო ხაზის კიდიდან არანაკლებ 30 მეტრით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულსაზღვრებში მდებარე ლისის ტბა, კუს ტბა და გლდანის დიდი და პატარა ტბები არ გამოიყენება სასმელ-სამეურნეო წყალმომარაგებისთვის. მათ მიმდებარედ ხშირად იმართება სხვადასხვა სახის სპორტული, გასართობი თუ კულტურული ღონისძიებები, რაც ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ აღნიშნული ტბებისგამოყენება ხდება მხოლოდ სარეკრეაციო-გამაჯანსაღებელი მიზნებისთვის. ყოველივე ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 28 იანვრის N18-01220281640 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილია ოთხივე ტბის მიმდებარედაკორექტირდესწყალდაცვითი ზოლის სიგანე და წყლის მაქსიმალური ზვირთცემისას წყლით დაფარული შესაბამისი სანაპირო ხაზის კიდიდან განისაზღვროს არანაკლებ 30 მეტრით. შესაბამისად, ლისის ტბის, კუს ტბის და გლდანის დიდი და პატარა ტბების წყალდაცვითი ზოლების წარმოდგენილი კონტურით ასახვისთვის ცვლილება ხორციელდება

№12-032202427-03 24.01.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N63ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.102) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა (კონფიგურაციის ცვლილება); „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, N01.13.05.004.102 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), ხოლო, გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით, N01.13.05.004.102 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი 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 20 დეკემბრის N01213542775 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, ზემო აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა (ადგილმდებარეობისა და კონფიგურაციის ცვლილება). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოსმონავტების სანაპირო N63ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.102) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა (კონფიგურაციის ცვლილება) მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, გოლოვნისა და შილდის ქუჩების გადაკვეთაზე, N86-ე საშუალო სკოლისა და N26-ე საბავშვო ბაღს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.021.002) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა; საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.021.002) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. 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 ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ), ხოლო, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 15 იანვრის N012201540 წერილის მიხედვით, გამომდინარე იქიდან, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი შენობათა განთავსების სქემის პროექტისა და განმარტებითი ბარათის თანახმად, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განთავსება დაგეგმილია იმგვარად, რომ არ ხდება ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ადგილმონაცვლეობა (მოჭრა/გადარგვა), სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.021.002) ჩრდილო-აღმოსავლეთითა და სამხრეთ-აღმოსავლეთით რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული

განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, ხორციელდება N01.17.02.021.002 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გოლოვნიისა და შილდის ქუჩების გადაკვეთაზე, N86-ე საშუალო სკოლისა და N26-ე საბავშვო ბაღს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.021.002) და მიმდებარე ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, შუამთის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.027.018) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 18 იანვრის N01220181395 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება. ამასთანავე, ფუნქციური ზონის ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა ხორციელდება N01.19.20.027.018 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, შუამთის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.027.018) ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ზაჰესის დასახლება, ნიკო კეცხოველის ქუჩა N24-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.02.718) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ფრაგმენტული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების თავიდან არიდების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული სააგენტოს ინიციატივით, ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან ერთად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 17 დეკემბრის N18-01213512297 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზაჰესის დასახლება, ნიკო კეცხოველის ქუჩა N24-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.02.718) და მიმდებარე ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელი გლდანი, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა N48-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13..18.183) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ფრაგმენტული ხასიათის ზონის ცვლილების თავიდან არიდების მიზნით,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ფუნქციური ზონის ცვლილება განიხილება მომიჯნავე ტერიტორიის ნაწილზეც. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 17 იანვრის N18-01220171286 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოადგენილ საპროექტო არეალში განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი გლდანი, ალექსანდრე ყაზბეგის ქუჩა N48-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13..18.183) მიმდებარე ტერიტორიაზე სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია (ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც);

ვ) ქალაქ თბილისში, ვიქტორ კუპრამის ქუჩა N2ზ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.141) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 17 იანვრის N01220171415 წერილის შესაბამისად, საპროექტო მონაკვეთი ფაქტობრივად წარმოადგენს გზას და მასზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების შემთხვევაში, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და იქმნება ქუჩათა ქსელი. ქუჩათა ერთიანი ქსელის შექმნისა და დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში არსებული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ხორციელდება N01.19.36.014.141 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვიქტორ კუპრამის ქუჩა N2ზ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.141) და მიმდებარე ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, გორგასლის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.129.013) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 13 იანვრის N01220131608 წერილის შესაბამისად, N01.20.01.129.013 საკადასტრო ერთეულის საკადასტრო საზღვრის ფარგლებში, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება მიზანშეწონილია. ამასთან, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტდეს და გავრცელდეს ფაქტობრივი გზისა და ტროტუარის მონაკვეთზე N01.20.01.135.100 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთ საზღვრიდან აღმოსავლეთის მიმართულებით, N01.20.01.135.008 საკადასტრო ერთეულის საზღვრამდე. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით

და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, გორგასლის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.129.013) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

თ) ქალაქ თბილისში, გლდანში, ლიბანის ქუჩა №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.044) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის გაცვლა/ განკარგვის შესაძლებლობას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 17 იანვრის N01220171277 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. ცვლილების შედეგად მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არსებულ მცირე მონაკვეთზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანში, ლიბანის ქუჩა №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.044) და მიმდებარე ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღება;

ი) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 3 მე-III მიკრორაიონი; მე-II მიკრორაიონი; საქართველოს გაერთიანებისთვის მებრძოლთა ქუჩა, გამყოფი ზოლში, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.015.024 და მიმდებარე ტერიტორია; N01.19.39.026.007, N01.19.39.010.015, N01.19.39.023.260 და მიმდებარე ტერიტორია; N01.19.20.001.158, N01.19.20.001.154, N01.19.20.001.062, N01.19.20.001.156, N01.19.20.001.018, N01.19.20.001.124 და მიმდებარე ტერიტორია) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6 -ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მომართვის მიზანს წარმოადგენს აღნიშნული მიწის ნაკვეთებისთვის მიენიჭებულ იქნას უკვე განხორციელებული და სამომავლოდ დაგეგმილი პროექტების შესაბამისი ფუნქციური ზონები. (2021 წლის 28 დეკემბრის N03-032136245) მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებებით ხდება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში არსებული ხარვეზების გამოსწორება და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 11 იანვრის N18-0122011121 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ არელებზე, საპროექტო წინადადების შესაბამისად განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 20 იანვრის N61-0122020300 წერილის მიხედვით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიებზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში,

ვარკეთილი 3 მე-III მიკრორაიონი; მე-II მიკრორაიონი; საქართველოს გაერთიანებისთვის მებრძოლთა ქუჩა, გამყოფი ზოლში, არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.015.024 და მიმდებარე ტერიტორია; N01.19.39.026.007, N01.19.39.010.015, N01.19.39.023.260 და მიმდებარე ტერიტორია; N01.19.20.001.158, N01.19.20.001.154, N01.19.20.001.062, N01.19.20.001.156, N01.19.20.001.018, N01.19.20.001.124 და მიმდებარე ტერიტორია) საცხოვრებელი ზონა 6 -ის (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვედებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

№12-032202743-03 27.02.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, ახვლედიანის ქუჩა N2, შესახვევი N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.001.094) ნაწილზე მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის 1-ლი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამრეწველო ზონა 2-ში (ს-2) განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები, ასევე, ნაგავსაყრელის ტერიტორიები. N01.19.17.001.094 საკადასტრო ერთეულზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შპს „ეკოსერვის ჯგუფისთვის“ (ს/კ 404553666) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მერქნული რესურსისა და ბადის/პარკის ნარჩენების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 2 ნოემბრის N20.1295.1574 განკარგულების საფუძველზე კომპანიისათვის შემდგომი განკარგვის უფლებით, უსასყიდლოდ, საკუთრებაში გადაცემული კომპანიის მიერვე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიების მოვლა-პატრონობის შედეგად წარმოქმნილი, მერქნული რესურსისა და ბადის/პარკის ნარჩენების გადამუშავება, მულჩის და კომპოსტის საწარმო/საწყობის და შესაბამისი დამხმარე კონსტრუქციების განთავსება, რაც არ წარმოადგენს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ახვლედიანის ქუჩა N2, შესახვევი N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.17.001.094) ნაწილზე სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დ. გურამიშვილის გამზირი N84-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.003.132) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 24 იანვრის N01220241959 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დ. გურამიშვილის გამზირი N84-ში მდებარე

მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.01.003.132) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, დიდი დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.599) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2022 წლის 26 იანვრის N0122026116 წერილის მიხედვით, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ამასთან, სააგენტო მიზანშეწონილად მიიჩნევს, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე და მის მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.548) აღდგეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 24 იანვრის N18-01220242092 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული (რზ-1) ფენა. „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 ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, დიდი დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.599) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

დ) ქალაქ თბილისში აბაშვილის ქუჩა, სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.005.171, N01.19.19.005.210, N01.19.19.005.209, N01.19.19.005.207, N01.19.19.005.176, N01.19.19.005.061) და მიმდებარე ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 21 იანვრის N18-0122021509 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილარეალზე, საპროექტო წინადადების შესაბამისად განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 20 იანვრის N61-0122020300 და N61-01220203269 წერილების მიხედვით, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება, კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ასევე, გათვალისწინებულ იქნა საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) ფუნქციით განვითარება,

კოოპერატიული ბინათმშენებლობებით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით. ვინაიდან მოთხოვნილი ცვლილებებით ხდება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში არსებული ხარვეზების გამოსწორება და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2022 წლის 10 იანვრის N16-01220104064 წერილის მიხედვით, აღნიშნულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

კომისიაზე გამოთქმული მოსაზრების შესაბამისად, მითითებული ზონის ცვლილების განხილვა ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.

ე) ქალაქ თბილისში, კაჭრეთის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.001.071) მოთხოვნილია თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) ფენის მოხსნა მიმდებარე ტერიტორიაზე ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) და ჰიდროლოგიის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. გზაზე, მოასფალტებულ ტერიტორიაზე, ტროტუარზე და ხიდზე, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების ფარგლებში, ედება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 24 იანვრის N18-01220241963 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილსაპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ასევე, შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კაჭრეთის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.001.071) მიმდებარე ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) და ჰიდროლოგიის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელი ოქროყანა, თბილისი-კოჯრის I ჩიხი, N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.016.003) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.016.003), „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის რუკის მიხედვით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკისა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 15

იანვრის N012201542 წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული გენერალური გეგმის მიღებამდე არსებული ფუნქციური ზონის- სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) დაბრუნება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.016.003) დასავლეთით ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). შემოადნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და შემოადნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ოქროყანა, თბილისი-კოჯრის I ჩიხი, N 2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.016.003) და მიმდებარედ სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებად;

ზ) ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილი N18-22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.007.086) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. საპროექტო მონაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.007.086-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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-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: N01.18.12.007.086-ის ნაწილი) ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრულია ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 21 იანვრის N0122021459 წერილის მიხედვით, თანახმაა, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე, საპროექტო წინადადების შესაბამისად განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის ნაწილის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, ამავე, N01.18.12.007.086 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების თემატურ რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მცირედი ნაწილი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს

ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, ხორციელდება N01.18.12.007.086 მიწის ნაკვეთზე საპროექტო ტერიტორიის მიღმა დარჩენილი გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მცირე ნაწილის მოხსნა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილი N18-22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.007.086) ნაწილზე და მიმდებარედ გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია;

№12-0322027160-03 27.01.2022;

ქალაქ თბილისში, ვიქტორ კუპრადის ქუჩა N2ა-ბ-გ-დ-ვ და ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (ნაკვეთი N14/178) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.593, N01.19.36.014.604, N01.19.36.014.605, N01.19.36.014.893, N01.19.36.014.594 და N01.19.36.014.623) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის N396 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N564 განკარგულება აღდგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვიქტორ კუპრადის ქუჩა N2ა-ბ-გ-დ-ვ და ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (ნაკვეთი N14/178) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.593, N01.19.36.014.604, N01.19.36.014.605, N01.19.36.014.893, N01.19.36.014.594 და N01.19.36.014.623) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

№12-032202874-03 28.01.2022;

აღნიშნული პროექტი ცნობად იქნა მიღებული.

№12-032203420-03 03.02.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის დასახლება N6-გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.009.048) ნაწილზე და მიმდებარედ მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 3 აპრილის N53 განკარგულება აღდგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ფუნქციური ზონის ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონა იცვლება აგრეთვე, N01.10.18.009.045 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზეც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზემო ვეძისის დასახლება N6-გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.009.048) ნაწილზე და მიმდებარედ ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩაზე; N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.002.078; N01.12.12.002.077) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „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 პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 იანვრის N21 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მექანიზაციის ქუჩაზე; N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.002.078; N01.12.12.002.077) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

№12-03220345-03 - 03.02.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, უწერას ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.01.014.037) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. „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, N01.11.01.014.037 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). შესაბამისად, არსებული ფუნქციური ზონირების ფორმატიდან გამომდინარე, საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება არ გამოიწვევს ზონის არეალის ფრაგმენტაციას და მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სტრუქტურის რღვევას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უწერას ქუჩა N27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.01.014.037) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, საინგილოს ქუჩის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.059.256) ნაწილზე და მიმდებარედ მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. საპროექტო არეალი მოიცავს N01.17.02.059.256, N01.17.02.059.125, N01.17.02.059.126 და N01.17.02.059.140 საკადასტრო ერთეულების ნაწილსა და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას. საპროექტო სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრი 6 მეტრს შეადგენს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის ტრასპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 1 თებერვლის N16-01220321141 წერილის მიხედვით, წარმოდგენილი ცვლილებით ხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 2 თებერვლის N18-0122033569 წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. N01.17.02.059.256, N01.17.02.059.125, N01.17.02.059.126 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას წარმოადგენს. აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირი - ქონების მართვის სააგენტო, 2022 წლის 1 თებერვლის N61- 01220323307 წერილის მიხედვით, დადებით პოზიციას აფიქსირებს. სააგენტო, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო არეალზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.059.256-ის ნაწილზე და მიმდებარედ) განხორციელდეს საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, საინგილოს ქუჩის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.059.256) ნაწილზე და მიმდებარედ საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია;

Nº12-032204063-03 09.02.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, დასახლება სან-ზონა, კორპუსი 19ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.008.031) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნის მიზანს არსებული შენობის რეკონსტრუქცია წარმოადგენს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 7 თებერვლის N01220381687 წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.008.031) სამხრეთით ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.008.031) სამხრეთით გამწვანებული ტერიტორიების თემატურ რუკაზე არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა.

კომისიაზე გამოითქვა მოსაზრება, რომ მითითებული ზონის ცვლილების განხილვა ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნას.

ბ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის III მ/რ, კორპუსი N304-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.026.029) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის

სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის III მ/რ, კორპუსი N304-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.026.029) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნას, პირდაპირი განკარგვის ფორმით ადგილმონაცვლეობის მიზნობრიობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 9 თებერვლის N0122040198 წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.026.029-ის ნაწილი) მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა.
კომისიაზე გამოითქვა მოსაზრება, რომ მითითებული ზონის ცვლილების განხილვა ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნას.

გ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. "ნუშის ბაღი"-ს ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.268) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. N01.20.01.010.268 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „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 2 (რზ-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 - რუკისა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ვრცელდება სატყეო ზონა. ფრაგმენტული ხასიათის მქონე ცვლილებისგან თავის არიდების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნას მიმდებარე არეალზეც, კერძოდ: N01.20.01.010.409; N01.20.01.010.194; N01.20.01.010.440; N01.20.01.010.181; N01.20.01.010.312; N01.20.01.010.287; N01.20.01.010.209; N01.20.01.010.070; N01.20.01.010.193; N01.20.01.028.032; N01.20.01.010.317; N01.20.01.010.313; N01.20.01.010.441; N01.20.01.010.029; N01.20.01.010.179; N01.20.01.010.030; N01.20.01.010.392; N01.20.01.010.268; N01.20.01.010.123; N01.20.01.010.031 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე, ასევე, N01.20.01.028.031 და N01.20.01.010.423 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 4 თებერვლის N18-01220352440 წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული გენერალური გეგმის მიღებამდე არსებული ფუნქციური ზონის- სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) დაბრუნება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენა. საპროექტო არეალი მოიცავს N01.20.01.010.423 და N01.20.01.028.031 საკადასტრო ერთეულების ნაწილის. ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთები სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას წარმოადგენენ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირი - ქონების მართვის სააგენტო, 2022 წლის 9 თებერვლის

N61-0122040442 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.268 და მიმდებარე ტერიტორია) სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილებისა და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნის საკითხთან დაკავშირებით დადებით პოზიციას აფიქსირებს.

კომისიაზე გამოითქვა მოსაზრება, რომ მითითებული ზონის ცვლილების განხილვა ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნას.

დ) ქალაქ თბილისში, სადგურ ლილოს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.005.116) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.005.116) „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 სამრეწველო ზონა 2 (ს-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: N01.19.15.005.116) ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით ხარვეზის სახით რჩება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.005.116) სამხრეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ფაქტობრივი მდგომარეობით არსებულ ასფალტირებულ გზაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და ასევე, სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სადგურ ლილოს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.005.116) და მიმდებარედ სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სამრეწველო ზონა 2-ითა (ს-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონი, საინგილოს ჩიხი N11/7/9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.059.317) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.059.317) „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: N01.17.02.059.317) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია ურბანული

(შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 8 თებერვლის N01220393150 წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. ზემოაღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.059.317) აღმოსავლეთით გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონი, საინგილოს ჩიხი N11/7/9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.059.317) და მიმდებარედ გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, წყნეთის სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.346, N01.20.01.010.340, N01.20.01.010.345, N01.20.01.010.347, N01.20.01.010.365, N01.20.01.012.073, N01.20.01.012.134, N01.20.01.012.444 და N01.20.01.012.152) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 1 თებერვლის N01220323067 წერილის მიხედვით, მოთხოვნილი სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფარგლებში გზის მოწყობა შესაძლებელია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის საფუძველზე, მესაკუთრისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიციების გათვალისწინებით. საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა უნდა შეთანხმდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციასთან. ასევე, იმ შემთხვევაში, თუ საპროექტოდ გათვალისწინებული გზა ხვდება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე, საჭიროა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს შუალედური პასუხი. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელებას მიზანშეწონილად არ მიიჩნევს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს

ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე საკადასტრო ერთეულებზე ხორციელდება ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 4 თებერვლის N18-01220352436 წერილით თანახმაა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ წარმოდგენილი არეალის - ფარგლებში განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. *კომისიაზე გამოითქვა მოსაზრება, რომ მითითებული ზონის ცვლილების განხილვა ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნას.*

ზ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის III მ/რ, კორპუსი N304-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.026.029) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის ნაწილის მოხსნა და მასზე ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის III მ/რ, კორპუსი N304-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.026.029) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის ნაწილის მოხსნას და მასზე ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის გავრცელება. პირდაპირი განკარგვის ფორმით ადგილმონაცვლეობის მიზნობრიობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 9 თებერვლის N0122040197 წერილის მიხედვით, თანახმაა, N01.19.39.026.029 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა და მასზე ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის გავრცელება. *კომისიაზე გამოითქვა მოსაზრება, რომ მითითებული ზონის ცვლილების განხილვა ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნას.*

თ) ქალაქ, თბილისში, წყნეთის სატყეო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.007.067, 01.20.01.007.068 და მიმდებარე ტერიტორია) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა. „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 5 ივნისის N96-17 გადაწყვეტილების შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.007.067, 01.20.01.007.068 და მიმდებარე ტერიტორია) ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 22 დეკემბრის N18-01213562774 წერილის მიხედვით სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 26 იანვრის N03-032202638 წერილის მიხედვით თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული საქალაქო მეურნეობის კომისიამ იმსჯელა ზემოაღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და მიიღო

გადაწყვეტილება რეკომენდაციით მიმართოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, ზ/აღნიშნულ პოზიციაზე მოხდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების ვალდებულების მითითება. *კომისიაზე გამოითქვა მოსაზრება, რომ მითითებული ზონის ცვლილების განხილვა ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნას.*

ი) ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლებაში, 1 მ/რ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.022.095) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.022.095) „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 საზოგადოებრივ საქმიანი - ზონა 1 (სსზ-1) და საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ვინაიდან, N01.11.13.022.095 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ სისტემური ხასიათით გავრცელებულია საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) ფრაგმენტური ხასიათის ცვლილების თავიდან არიდების მიზნითა და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მთლიადად გავრცელდეს საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 2 თებერვლის N0122033585 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. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლებაში, 1 მ/რ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.022.095) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია; წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, მუხიანის დასახლებაში, N1 მ/ნ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.022.095) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენის მოხსნა მისაღებია.

კ) ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.03.719, N81.08.37.135 და მიმდებარე ტერიტორია) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 4 დეკემბრის N18-01220352493 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული (რზ) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.03.719, N81.08.37.135 და მიმდებარე ტერიტორია) სარეკრეაციო ზონის (რზ)

საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

№12-032107744-03 – 18.03.2021

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2021 წლის 19 მარტის კომისიის სხდომაზე (#84 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. ბ) ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N17დ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.024.126) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე „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 N272 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. „ქ. თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქუჩა, ვარკეთილის დასახლება III მასივი, N7 კვარტალი, N7 კორპუსისა და შპს „ვარკეთილი 96“-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.024.079) სავაჭრო კომპლექსის პროექტის დასამუშავებლად გაცემულ 30.01.2012წ. N87 განაშენიანების რეგულირების გეგმარებით დავალებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 19 მაისის N170 განკარგულების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე სავაჭრო კომპლექსის პროექტის დასამუშავებლად გაცემულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებაში და საპროექტო არეალში დაფიქსირდა N01.19.20.024.126 საკადასტრო ერთეული, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო ტერიტორიის ჯამურ ფართობად - 9399 კვ.მ. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.19.20.024.126 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება.

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 32 წინადადება და რუკებზე შესატანი ცვლილება გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-108 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-032203243-03 01.02.2022)

საკითხი წარმოადგინა შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ წარმომადგენელმა ბექა გოგილიძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბერს მიღებულ იქნა N 64-108 დადგენილება, რომელიც განსაზღვრავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების „თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ გაწეული ცალკეული მომსახურების საფასურის განაკვეთებს, ასევე საფასურის გადახდის, გადახდისაგან გათავისუფლების და გადახდილი საფასურის დაბრუნების წესსა და პირობებს. დადგენილების მე-2 მუხლით დამტკიცებულია „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური“ დანართი 2-ის შესაბამისად. წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, ხორციელდება ზოგიერთი მომსახურების დასახელების კორექტირება და დაზუსტება. სრულყოფილებისათვის უნდა დამატოს მომსახურების ახალი სახეობები და მისი საფასურები. ასევე დანართით ზუსტდება არსებული მომსახურებები და ემატება კონკრეტული მასალების და სანათების ესკიზები. გარკვეული ტიპის სამუშაოები რომლებიც დანართში ერთად იყო მოქცეული და რთული იყო მათი ცალკე იდენტიფიცირება ცალკე პუნქტებად ჩაიშალა. სამხარაულის სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს შეფასების შესაბამისად შეიცვალა, რამოდენიმე პოზიციაზე კონკრეტული შესასრულებელი სამუშაოების ღირებულება. გარკვეული პუნქტები, რომლებიც მეორდებოდა და შინაარსობრივად იცვლდნენ სამუშაოს შესრულებას მოიცავდა იქნა ამოღებული. აღნიშნული დანართის პროექტი მთლიანობაში წარმოადგენს უფრო დეტალიზებულს, რამაც თვალნათელი გახადა ყველა შესასრულებელი სამუშაო. მოცემული პროექტით იცვლება დანართში მითითებული ღირებულებები, არსებულ საბაზრო ღირებულებათა შესაბამისად. შესაბამისად, საკრებულოს დადგენილების პროექტით, ახალი რედაქციით მტკიცდება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N64-108 დადგენილების დანართი 2.

კომისიის სხდომაზე დანართი 2-ის მე-100 პუნქტზე გამოითქვა მომხსენებლის მხრიდან შენიშვნა, კერძოდ 75ის ნაცვლად უნდა ეწეროს 80.

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

4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, ფეიქრების ქუჩა N4, კამბოლური დართვის ფაბრიკის მიმდებარედ, 1284 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.005.011) და ქალაქ თბილისში, ფეიქრების ქუჩა N12-ის მიმდებარედ, 204 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.005.050) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032202720-03 27.01.2022)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე მარიამ კვერნაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 26 იანვრის №22.64.86 განკარგულება და წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს ქ. თბილისში, ფეიქრების ქუჩა N4, კაშხოლური დართვის ფაბრიკის მიმდებარედ, 1284 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.005.011) და ქალაქ თბილისში, ფეიქრების ქუჩა N12-ის მიმდებარედ, 204 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.005.050) გაცვლის ფორმით, საპრივატიზებო საფასურის გარეშე, პრივატიზებას, ბესიკ აბესაძის (პ/ნ 01024015435) საკუთრებაში ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სატყეო უბანში არსებული 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.120.059) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ. როგორც მთავრობის განკარგულებიდან ირკვევა, 2020 წლის 26 ნოემბერს ბესიკ აბესაძემ (პ/ნ: 01024015435) განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს და ითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სატყეო უბანში არსებული 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.120.059) ადგილმონაცვლეობა. წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან ირკვევა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის“ 2012 წლის 9 ივლისის N262919 გადაწყვეტილების შესაბამისად, N01.20.01.120.059 საკადასტრო ერთეულზე გავრცელებული ლანდშაპტურ-სარეკრეაციო ზონა შეიცვალა სარეკრეაციო ზონა 2- ით (რზ-2). ასევე, არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 9 ოქტომბრის N370019 და 2015 წლის 22 აპრილის N1851867 ბრძანებით მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა სამშენებლოდ გამოყენების პირობები და გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსები მიზნით. ამასთან, არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 28 ოქტომბრის N226752, 2016 წლის 11 მარტის N2477486, 2017 წლის 15 ივნისის N3325747, 2017 წლის 8 აგვისტოს N3457381 და 2018 წლის 14 დეკემბრის N4306341 გადაწყვეტილებებით ბესიკ აბესაძეს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე. ვინაიდან, N01.20.01.120.059 საკადასტრო ერთეული წარმოადგენს ქალაქისთვის მნიშვნელოვან რეკრეაციულ სივრცეს, ვრცელდება აქტიური გამწვანება და ქალაქმშენებლობის ძირითადი ასპექტები. აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით 2016 წლის 29 თებერვალს არქიტექტურის სამსახურში შესულია დაბა წყნეთის, ნიკო ლორთქიფანიძის ქუჩისა და ჩიხის მოსახლეობის კოლექტიური განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია N01.20.01.120.059 საკადასტრო ერთეულის სამშენებლო განვითარების შეზღუდვა და ტერიტორიისთვის კვლას ლანდშაპტურ-სარეკრეაციო ზონის სტატუსის დაბრუნება. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.20.01.120.059 საკადასტრო ერთეულზე ფუნქციურ ზონად განისაზღვრა სატყეო ზონა და შესაბამისად, უძრავი ქონების სამშენებლო განვითარების შესაძლებლობა სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფარგლებში დასაშვები სახეობების მიხედვით შეზღუდვა. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ წერილობითი ფორმით გამოთხოვილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წერილობითი პოზიცია. 2021 წლის 29 ოქტომბრის წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა განხორციელდეს ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სატყეო უბანში არსებული 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.120.059) მუნიციპალურ საკუთრებაში მიღება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააგენტოსთვის ბესიკ აბესაძის მიერ წერილობითი განცხადებებით მოთხოვნილი ტერიტორიებიდან, უძრავი ქონების გაცვლის მიზნებისთვის შეირჩა ქ. თბილისში, ფეიქრების

ქუჩა N4, კამბოლური დართვის ფაბრიკის მიმდებარედ, 1284 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.005.011) და ქალაქ თბილისში, ფეიქრების ქუჩა N12-ის მიმდებარედ, 204 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.005.050) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომელიც მდებარეობს ბესიკ აბესაძის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მომიჯნავედ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, შესაძლებლად მიაჩნია მითითებული მიწის ნაკვეთების გაცვლის ფორმით განკარგვა (გაცვლა), მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულთან გაერთიანების პირობით. ამასთან, მოთხოვნილია N01.11.19.005.011 საკადასტრო ერთეულზე შენარჩუნდეს არსებული საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტის უფლება. ამასთან, წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან ირკვევა, რომ ზემოაღნიშნული უძრავი ქონებები შეფასდა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ. · 2021 წლის 12 აგვისტოს N005697121 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, N01.20.01.120.059 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების (ბესიკ აბესაძის საკუთრება) საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 11 აგვისტოს მდგომარეობით განისაზღვრა 210 000 (ორას ათი ათასი) ლარის ოდენობით. შესაფასებელი ობიექტის ძირითადი ნაწილი განეკუთვნება სატყეო ზონას, და მცირე ნაწილი სარეკრეაციო ზონა 2-ს (რზ-2), თუმცა, დამკვეთის მოთხოვნის საფუძველზე მიწის ნაკვეთი შეფასდა ახალი გენერალური გეგმის დამტკიცებამდე არსებული ფუნქციური ზონის გათვალისწინებით სარეკრეაციო ზონა 2-ს (რზ-2). დამკვეთის მოთხოვნით ექსპერტების მიერ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების დადგენისას გათვალისწინებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 17 აპრილის №3325747 (AR1487151), 2017 წლის 27 ივლისის №3457381 (AR1528008) და 2018 წლის 14 დეკემბრის №4306341 (AR1646288) გადაწყვეტილებები, რომელთა თანახმად დაინტერესებულ პირს უარი ეთქვა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაზე. №01.20.01.120.059 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გადის შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ საკუთრებაში არსებული კომუნიკაცია მილსადენი (№01.01.834), ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული კომუნიკაცია - ელექტროგადამცემი ხაზი (№01.00.241). · 2021 წლის 13 ოქტომბრის N007175121 ექსპერტიზის დასკვნით, N01.11.19.005.011 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ფართის (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება) მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 12 ოქტომბრის მდგომარეობით საორიენტაციოდ განისაზღვრა 168 204 (ას სამოცდარვა ათას ორას ოთხი) ლარით, ხოლო 01.11.19.005.050 საკადასტრო ერთეული საფასურმა, ამავე დასკვნის თანახმად, საორიენტაციოდ შეადგინა - 38 352 (ოცდათვრამეტი ათას სამას ორმოცდათორმეტი) ლარი. შესაფასებელი ობიექტები განეკუთვნებიან სამრეწველო ზონა 1-ს (ს-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ს (რზ-2). №01.11.19.005.011 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გადის შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ საკუთრებაში არსებული კომუნიკაცია - მილსადენი (№01.00.287). №01.11.19.005.011 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია სერვიტუტი (1284 კვ.მ), რომელიც გავლენას ახდენს უძრავი ქონების ღირებულებაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2018 წლის 29 მარტის №61-0118088502 წერილის საფუძველზე (დოკუმენტის რეგისტრაციის №1002701518) დამკვეთი ითხოვს შემდეგს: შეზღუდვა, რომელიც გულისხმობს მიწის ნაკვეთის სამშენელო განვითარების შესაძლებლობას მხოლოდ მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულთან გაერთიანების შემთხვევაში, არ იყოს გათვალისწინებული შეფასებაში, თუ აღნიშნული შეზღუდვა ამცირებს მიწის ნაკვეთის ღირებულებას. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ექსპერტების მიერ საწყის საპრივატიზებო ღირებულების დადგენისას აღნიშნული შეზღუდვა არ არის გათვალისწინებული. აღნიშნული

შეფასებებიდან გამომდინარე, ბესიკ აბესაძის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება აღემატება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების ღირებულებას, რაზეც ბესიკ აბესაძემ წერილობით განაცხადა, რომ ამ სხვაობასთან დაკავშირებით არ ექნება არანაირი პრეტენზია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ. განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლით 2. საპრივატიზებო პირობად განსაზღვრულია: · N01.11.19.005.011 და N01.11.19.005.050 საკადასტრო ერთეულებზე მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარება, დარეგისტრირებული კონფიგურაციით, მშენებლობის უფლების გარეშე; · N01.11.19.005.011 საკადასტრო ერთეულზე, შენარჩუნდეს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტის უფლება (საგანი: 1284 კვ.მ მიწის ნაკვეთი). ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია აღნიშნული მიწის ნაკვეთების გაცვლით ფორმით პრივატიზება საპრივატიზებო საფასურის გარეშე.

კომისიამ დაადგინა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქ თბილისში, ფეიქრების ქუჩა N4, კამბოლური დართვის ფაბრიკის მიმდებარედ, 1284 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.005.011) და ქალაქ თბილისში, ფეიქრების ქუჩა N12- ის მიმდებარედ, 204 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.005.050) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი განხილულ იქნეს ამავე საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე.

5. ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი №1/ ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა №29 ა-ს მიმდებარედ/ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი №2-ზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 7488 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.001.033) გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032201149-03 11.01.2022)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე მარიამ კვერნაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 11 იანვრის №22.3.5 განკარგულება და წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი N1/ ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა N29 ა-ს მიმდებარედ/ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი N2-ზე, 7488 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.001.033) გაცვლის ფორმით პრივატიზებას, საპრივატიზებო საფასურით 200 000 (ორასი ათასი) ლარის ოდენობით, ნიკოლოზ ოკლეის (პ/ნ 01025000234) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N29-ის მიმდებარედ/ქალაქ თბილისში, ქ. წამებულის გამზირი N29- 29ა-ს შორის მდებარე 703 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.138.073) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ. როგორც მთავრობის განკარგულებიდან ირკვევა, 2021 წლის 11 თებერვალს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს განცხადებებით მიმართა ნიკოლოზ ოკლეიმ და ითხოვა მის საკუთრებაში არსებული N01.17.01.138.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების ადგილმონაცვლეობა. როგორც წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან ირკვევა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 4 მარტის N1753750 გადაწყვეტილების საფუძველზე N01.17.01.138.073 საკადასტრო ერთეულზე შეთანხმდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების პირობები. ამავე

მიწის ნაკვეთზე 2015 წლის 22 მაისის N1912026 ბრძანების საფუძველზე შეთანხმდა სასტუმროს არქიტექტურული პროექტი. 2018 წლის 6 მარტს N3849520 გადაწყვეტილებით ნიკოლოზ ოკლეის უარი ეთქვა სასტუმროს კორექტირებული პროექტის შეთანხმებაზე, იმ მიზეზით, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს რეკომენდაციით „სკვერის ტერიტორიაზე არ არის მიზანშეწონილი წარმოდგენილი სახით სამშენებლო განვითარება“. ამასთან, ვინაიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ დამტკიცებამდე ნიკოლოზ ოკლეის საკუთრებაში არსებულ N01.17.01.138.073 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ -2), ხოლო გენგეგმის დამტკიცების შემდგომ მიწის ნაკვეთის უმეტეს ნაწილზე ფუნქციურ ზონად განისაზღვრა სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 5, ხოლო გამწვანებული ტერიტორიის რუკის მიხედვით, სარეკრეაციო ზონა 1-ში (რზ-1), უძრავი ქონების სამშენებლო განვითარების შესაძლებლობა შეიზღუდა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების თანახმად, ვინაიდან, N01.17.01.138.073 საკადასტრო ერთეული წარმოადგენს არსებული სკვერის ნაწილს და დღეისათვის დედაქალაქის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ქალაქის განვითარების პროცესში პრიორიტეტულია მწვანე საფარი, სარეკრეაციო ტერიტორიების შექმნა და შენარჩუნება, დედაქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, მნიშვნელოვანია აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე სარეკრეაციო ფუნქციის შენარჩუნება. წარმოდგენილი მასალების თანახმად, სააგენტოს მიერ გაცვლის ფორმით პრივატიზების მიზნებისთვის ნიკოლოზ ოკლეისთვის (პ/ნ 01025000234) შეთავაზებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე/ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა N29 ა-ს მიმდებარედ არსებული 7488 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.001.033). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 22 დეკემბრის N18-01213562796 წერილით, სააგენტოს წარედგინა პოზიცია, რომლის შესაბამისადაც, სამსახური თანახმაა განხორციელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.10.18.001.033 საკადასტრო ერთეულის სანაცვლოდ, N01.17.01.138.073 საკადასტრო ერთეულის მუნიციპალურ საკუთრებაში მიღება. ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2021 წლის 10 დეკემბრის N16-01213443289 წერილით, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული N01.10.18.001.033 საკადასტრო ერთეულის განკარგვა (სანაცვლოდ გადაცემა), მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულთან გაერთიანების პირობით. სააგენტოში 2021 წლის 29 დეკემბერს წარმოდგენილია ნიკოლოზ ოკლეის (პ/ნ 01025000234) N19/0121363994-61 განცხადება, რომლითაც იგი თანხმობას აცხადებს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების N01.10.18.001.033 საკადასტრო ერთეულში გაცვლაზე. საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2021 წლის 21 დეკემბრის N008834921 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, N01.17.01.138.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება, 2021 წლის 20 დეკემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ, განისაზღვრა 3 197 947 (სამი მილიონ ას ოთხმოცდაჩვიდმეტი ათას ცხრაას ორმოცდაშვილი) ლარის ოდენობით. განეკუთვნება - სარეკრეაციო ზონა 1-ს (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ს (რზ-2). თუმცა, შეფასებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 4 მარტის №1753750 ბრძანების (AR1285406) და 2015 წლის 22 მაისის №1912026 ბრძანების (AR1296232)

გათვალისწინებით. (სასტუმროს აშენების ნებართვის). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.10.18.001.033 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებამ, 2021 წლის 21 დეკემბრის N008834921 დასკვნის შესაბამისად, 20 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგინა 3 396 691 (სამი მილიონ სამას ოთხმოცდათექვსმეტი ათას ექვსას ოთხმოცდათერთმეტი) ლარი. განეკუთვნება სარეკრეაციო ზონა 2-ს (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ს (სსზ-2). აღსანიშნავია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.10.18.001.033 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება 198 744 (ას ოთხმოცდა თვრამეტი ათას შვიდას ორმოცდაოთხი) ლარით აღემატება ნიკოლოზ ოკლეის (პ/ნ 01025000234) საკუთრებაში არსებულ N01.17.01.138.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას. თუმცა, განმცხადებელი 2021 წლის 29 დეკემბრის N19/0121363994- 61 წერილით თანხმობას აცხადებს განახორციელოს საპრივატიზებო საფასურის 200 000 (ორასი ათასი) ლარის გადახდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ, შესაბამისი ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ვინაიდან N01.17.01.138.073 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება მოხვედრილია ისტორიული განაშენიანების სახელმწიფო დაცვის ზონაში და დედაქალაქის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ისტორიული ნაწილის დაცვა ქალაქის განვითარების პროცესში პრიორიტეტულია, შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ შესაძლებლად მიიჩნია ნიკოლოზ ოკლეის (პ/ნ 01025000234) თხოვნის დაკმაყოფილებას მიწის ნაკვეთის გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხთან დაკავშირებით. ამასთან, საკრებულოს განკარგულების პროექტის მე-2 მუხლის თანახმად, საპრივატიზებო პირობად განსაზღვრულია ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული, ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი N1/ ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა N29 ა-ს მიმდებარედ/ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი N2-ზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 7488 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.001.033) სამშენებლოდ განვითარება დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე.

კომისიას მიაჩნია „ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი N1/ ქალაქ თბილისში, გაგარინის ქუჩა N29 ა-ს მიმდებარედ/ქალაქ თბილისში, მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ფერდობი N2-ზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 7488 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.001.033) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი განხილულ იქნეს ამავე საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე.

6. ქ. თბილისში, კავთისხევის ქუჩა N17- ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 258 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.028.009) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032204130-03 10.02.2022)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე მარიამ კვერნაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 9 დეკემბრის N21.1649.1830 განკარგულება და წარმოდგენილი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი ითვალისწინებს თანხმობის მიცემას, ქალაქ თბილისში, კავთისხევის ქუჩა N17- ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 258 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.028.009) გაცვლის ფორმით, საპრივატიზებო საფასურით 13 000 (ცამეტი ათასი) ლარის ოდენობით, პრივატიზებაზე, ჯულიეტა კუხალაშვილის (პ/ნ: 01020001699) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში, საქართველოს სამხედრო გზა, ახმეტელისა და ლუბლიანის ქუჩებს შორის არსებული 899 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.022.110) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულებაში აღნიშნულია, რომ 2020 წლის 1 დეკემბერს ჯულიეტა კუხალაშვილმა (პ/ნ 01020001699) განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს და ითხოვა მის საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, საქართველოს სამხედრო გზა, ახმეტელისა და ლუბლიანის ქუჩებს შორის არსებული 899 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.022.110) მონაცვლეობა. როგორც განცხადებაშია აღნიშნული, ჯულიეტა კუხალაშვილის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარეობს დიღმის ტყეპარკის ტერიტორიაზე, რომელზეც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების შესაბამისად, ვრცელდება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესებისა და „მწვანე ქალაქის“ კონცეფციით განსაზღვრული ამოცანების შესრულების მიზნით, სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანია გამწვანებული ტერიტორიების შენარჩუნება და დაცვა. ვინაიდან, დღეისათვის, დედაქალაქის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ქალაქის განვითარების პროცესში პრიორიტეტულია მწვანე საფარი, ხოლო დიღმის ტყე-პარკი წარმოადგენს ქალაქში არსებულ მდიდარ ეკოსისტემას, სადაც იზრდება უიშვიათესი ჯიშის მცენარეები და თბილისისთვის მას გააჩნია ისტორიული მნიშვნელობა, დედაქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, მნიშვნელოვანია N01.13.01.022.110 საკადასტრო ერთეულზე სარეკრეაციო ფუნქციის შენარჩუნება და დიღმის ტყე-პარკში არსებული კერძო საკუთრებების მუნიციპალურ საკუთრებაში მიღება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 29 ოქტომბრის წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა განხორციელდეს ქ. თბილისში, საქართველოს სამხედრო გზა, ახმეტელისა და ლუბლიანის ქუჩებს შორის არსებული 899 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.022.110) მუნიციპალურ საკუთრებაში მიღება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 29 სექტემბრის წერილით ჯულიეტა კუხალაშვილისთვის შეთავაზებულ იქნა ქ. თბილისში, კავთისხევის ქუჩა N17- ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 258 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.028.009). ჯულიეტა კუხალაშვილმა 2021 წლის 5 აგვისტოს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოში წარადგინა განცხადება, რომლითაც დაინტერესებული პირი თანხმობას აცხადებს N01.12.12.028.009 საკადასტრო ერთეულის გაცვლის ფორმით პრივატიზებაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 18 დეკემბრის წერილის შესაბამისად, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, შესაძლებლად იქნა მიჩნეული ქ. თბილისში, კავთისხევის ქუჩა N17- ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 258 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.028.009) განკარგვა, მოქმედი ფუნქციური ზონის შესაბამისად. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2021 წლის 27 ოქტომბრის N007496221 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.12.12.028.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო

ღირებულებამ, 2021 წლის 26 ოქტომბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ შეადგინა 145 770 (ასორმოცდახუთი ათას შვიდასსამოცდაათი) ლარი. ჯულიეტა კუხალაშვილის საკუთრებაში არსებული, N01.13.01.022.110 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებამ, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2021 წლის 26 ოქტომბრის N007491621 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, 2021 წლის 26 ოქტომბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ შეადგინა 133 052 (ასოცდაცამეტი ათას ორმოცდათორმეტი) ლარი (შეფასდა როგორც სარეკრეაციო ზონა N1). ზემოაღნიშნული ექსპერტიზის დასკვნების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.12.12.028.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება 12 718 (თორმეტი ათას შვიდასთვრამეტი) ლარით აღემატება ჯულიეტა კუხალაშვილის საკუთრებაში არსებული, N01.13.01.022.110 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას. განმცხადებელი, 2021 წლის 8 ნოემბრის წერილით, თანხმობას აცხადებს განახორციელოს საპრივატიზებო საფასურის - 13 000 (ცამეტი ათასი) ლარის გადახდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ, განსაზღვრულ ვადაში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, საზოგადოებრივი და მუნიციპალური ინტერესებიდან გამომდინარე, შესაძლებლად მიიჩნია, ჯულიეტა კუხალაშვილის თხოვნის დაკმაყოფილება მითითებული მიწის ნაკვეთის გაცვლის ფორმით პრივატიზების საკითხთან დაკავშირებით, მისაღებად მიიჩნია წარმოდგენილი საექსპერტო შეფასებები და საპრივატიზებო საფასურად განსაზღვრა მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულებებს შორის სხვაობის არანაკლები ოდენობა.

კომისიას მიაჩნია „ქ. თბილისში, კავთისხევის ქუჩა N17- ში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 258 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.028.009) გაცვლის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი განხილულ იქნეს ამავე საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე.

- 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 №12-032203461-03 03.02.2022; №12-032204128-03 10.02.2022_№12-03220243-03 24.01.2022)

ცვლილებების პროექტები წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტინემ.

12-032203461-03 03.02.2022

წარმოდგენილი ცვლილება ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების წესების მე-40 მუხლში, კერძოდ, მე-11 პუნქტი ყალიბდება შემდეგი რედაქციით: „2019 წლის 20 მარტამდე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე დაინტერესებული პირი ვალდებულია შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი არაუგვიანეს 2021 წლის 31 დეკემბრისა. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ვადაში არ მოხდა არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა მიიჩნევა ძალადაკარგულად.“ ასევე, მე-11 პუნქტის შემდეგ

ემატება შემდეგი შინაარსის 11 1 პუნქტი, რაც გულისხმობს ამ რეგულირებიდან გამონაკლისს იმ განაშენიანების რეგულირების გეგმებისთვის, რომელთა განხორციელებულია ამ პუნქტის ამოქმედებამდე არაუმეტეს 1 წლის განმავლობაში, ან კორექტირების მიზნით ადმინისტრაციული წარმოება დაწყებულია 2021 წლის 31 დეკემბრამდე და ჯერ არ დასრულებულა. ამასთან, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმებისთვის განისაზღვრა ვადა, რა ვადაშიც უნდა შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი - 2022 წლის 31 დეკემბრამდე.

№12-032204128-03 10.02.2022

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების დანართი N1-ის მე-6 პუნქტის მიხედვით, რკინიგზის სადგური წარმოდგენდა საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვებ სახეობას, ხოლო საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) დასაშვებ სახეობებში აღნიშნული ფუნქცია არ არის გათვალისწინებული. წარმოდგენილი ცვლილების ფარგლებში, რკინიგზის სადგური ხდება ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობა როგორც საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1), ისე საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2 -ში (სსზ-2). აღნიშნული მიზნით, ცვლილება ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი N1- ის მე-6 და მე-7 პუნქტებში.

12-03220243-03 24.01.2022

საზოგადოებრივ-საქმიან ზონებში (სსზ-1; სსზ-2) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით განსაზღვრული იყო საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობანაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში. წარმოდგენილი ცვლილებით, ასევე შესაძლებელი ხდება მაკომპენსირებელ ღონისძიებად გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა მუნიციპალიტეტისთვის, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. ასევე, წარმოდგენილი ცვლილების ფარგლებში, იმ ობიექტებზე, სადაც გადამეტებულია კ-1 ან/და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლები, საცხოვრებელი ფუნქციის განვითარების მიზნით, ფუნქციური დანიშნულების ცვლილების დროს გამოსაყენებელი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოთვლის წესი ზუსტდება. კერძოდ: „საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით, ნამატი ფართის 4%-ისა (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით) და მე-161 მუხლით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიების ჯამური ოდენობის შესაბამისად, მაგრამ არანაკლებ 50 კვ.მ.-სა.“

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

8. ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: **N81.08.31.744; N81.08.31.587; N81.08.31.331**) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03220351-03 04.02.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.08.31.744; N81.08.31.587; N81.08.31.331) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ასევე საკვლევ ტერიტორიაზე ჩამოყალიბებულია ბუნებრივი ლანდშაფტი. ნაკლებადაა ხე-ნარგავები, საპროექტო ტერიტორია მიმდებარედ არსებულ მთვარ გზას, დ. აღმაშენებლის ქუჩას უკავშირდება გრუნტის გზით. „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 სარეკრაციო ზონა 3 (რზ-3). ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრაციო ზონა 3 (რზ-3). „ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.08.31.744; N81.08.31.587; N81.08.31.331) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N460 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის მიწის ნაკვეთებად დაყოფა და მათი შიდა გზათა ქსელით დაკავშირება, უმეტეს ნაწილზე სარეკრაციო ზონა 3-ის (რზ-3) შენარჩუნება და სარეკრაციო ზონა 3 (რზ-3), სარეკრაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ზონებად დაყოფა. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრაციო ზონა 3 (რზ-3), ნაკვეთების დაყოფა დაიგეგმა კანონმდებლობის შესაბამისად 1 ჰა-ზე 10 ერთეული სახლი. შესაბამისად, საშუალოდ წარმოდგენილია 81 ნაკვეთი საცხოვრებელი, 1 კომერციული, რომელთა ფართობი მერყეობს 800 კვ.მ-დან 1748 კვ.მ-ის ფარგლებში. ვინაიდან, ნაკვეთამდე მიმავალ ცენტრალურ გზას მიუყვება სანიაღვრე მშრალი ღია არხი, რომელიც მხოლოდ წვიმის წყლის გადაყვანას უზრუნველყოფს, ამ არხის გასწვრივ დაგეგმილია სარეკრაციო სივრცე. თვითმმართველის დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაც მდებარეობდა აღნიშნული არხის გასწვრივ, რომელიც შეყვანილია არეალში და კერძო საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთებთან ერთად განესაზღვრა სარეკრაციო ზონა 2 (რზ-2). ტერიტორია ვითარდება კანონმდებლობით დასაშვები რეგლამენტების შესაბამისად, განთავსდება სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლები, მოწესრიგდება საინჟინრო და საგზაო ინფრასტრუქტურა. ასევე, პროექტის ფარგლებში იგეგმება სარეკრაციო სივრცეების (სკვერის) მოწყობა. საპროექტო ტერიტორიის დაყოფა იგეგმება 85 ნაკვეთად. სარეკრაციო ზონა 3-ში (რზ-3)- 82 ნაკვეთი (N1;.....N82) 81 ნაკვეთი განვითარდება სამშენებლოდ, ხოლო N82 მოეწყობა სკვერი (შესაძლებელია განთავსდეს კაფე/რესტორანი) სარეკრაციო ზონა 2-ში (რზ-2)- 2 ნაკვეთი განვითარდება სარეკრაციო დანიშნულებით; (N85; N84 დიდ ნაწილზე). სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 1 ნაკვეთი (N83; N84 ნაწილზე). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრაციო ზონა 2 (რზ-2); სარეკრაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) სართულიანობა: 2-3 სართული სანიაღვრე წყალარინება მოეწყობა

საპროექტო გზების გასწვრივ და დაუერთდება სამხრეთით არსებულ არხს. განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) კ-1=0,3; კ-2=1,0; კ-3=0,6; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - არაუმეტეს 12მ. შენობა-ნაგებობის სართულიანობა - 2-3 სართული რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2) - 2,909 კვ.მ (აქედან დაურეგისტრირებული - 2292 კვ.მ) კ1- 0.2 კ2 - კ3 - 0.8 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 11,916 კვ.მ (აქედან დაურეგისტრირებული - 74 კვ.მ) კ3 - 0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 21 იანვრის N01220213081 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 2022 წლის 24 იანვრის N01220242151 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა სამსახური თანახმაა N81.08.31.744; N81.08.31.587; N81.08.31.331 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 1 აპრილის N61-01210913227 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებული სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარიული დაცვის ზონის დადგენისა და მართვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-103 დადგენილების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება მესამე სარტყელი (II არეალი). იმავე დადგენილების მე-7 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მესამე სარტყლის II არეალში აკრძალულია ყველა სახის შენობანაგებობის განთავსება ან/და ექსპლუატაცია, რომელსაც არ აქვს ჩამდინარე წყლების გაწმენდისა და წყალარინების სისტემა (მათ შორის საასენიზაციო (ჰერმეტიული) ორმო) ან არ არის მიერთებული ცენტრალურ სანიაღვრე სისტემასთან. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე წარმოსადგენია შპს „ჯორჯიანუოთერ ენდ ფაუერთან“ შეთანხმებული წყალარინების გაყვანის პროექტი, ცენტრალურ სანიაღვრე ქსელზე დაერთების შესაბამისი ხელშეკრულება და ანგარიშსწორების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, დამატებითი შესწავლა-დაზუსტების მიზნით საკითხის გადადების თაობაზე.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.08.31.744; N81.08.31.587; N81.08.31.331) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03220351-03 04.02.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01212921781-67 (N01213371025-67; N0121357479-67; N0122018566-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. „ქალაქ თბილისში, ქ. წამებულის N65-ში (ნაკვ. 038/017; 038/018); ქალაქი თბილისი, ჭრელაშვილის ქ. N4-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.038.040; N01.17.13.038.042; N01.17.13.038.049) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03220356-03 04.02.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტბემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისში, ქ. წამებულის N65-ში (ნაკვ. 038/017; 038/018); ქალაქი თბილისი, ჭრელაშვილის ქ. N4-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.038.040; N01.17.13.038.042; N01.17.13.038.049) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე არსებული მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორია გაუნაშენიანებელია, საპროექტო არეალს ჩრდილოეთით ესაზღვრება კერძო მიწის ნაკვეთები და ქეთევან დედოფლის გამზირი, აღმოსავლეთით საცხოვრებელი კორპუსი, სამხრეთით უჯარმის მე-2 შესახვევი, ხოლო დასავლეთით კერძო საკუთრებაში არსებული გაუნაშენიანებელი ტერიტორია; საპროექტო ტერიტორიაზე მდებარეობს ხაზობრივი ნაგებობები; ტერიტორიას საავტომობილო გზებთან კავშირი აქვს სამი მხრიდან, ჩრდილოეთით ტერიტორია მცირე ნაწილი უკავშირდება ქეთევან წამებულის გამზირს, აღმოსავლეთით და ჩრდილოეთით - უჯარმის ქუჩის II შესახვევს. საპროექტო ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება სადემონტაჟო შენობა ნაგებობები. არ ფიქსირდება ტექნოგენური და ბუნებრივი საფრთხეები, მიწის ნაკვეთებზე არ ფიქსირდება გეგმარების შემზღუდავი ზონები. „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, ჭრელაშვილის ქ. N4-ის მიმდებარედ, ქეთევან წამებულის გამზირის N65-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (ნაკვ. 038/017; 038/018) (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.038.049; N01.17.13.038.040; N01.17.13.038.042) და მიმდებარე უფლებადაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N374 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს 3 საპროექტო მიწის ნაკვეთიდან ორი საკადასტრო ერთეულის N01.17.13.038.040 და N01.17.13.038.049 გაერთიანებას, ხოლო N01.17.13.038.042 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი რჩება უცვლელი კონფიგურაციით და ფართობით: საპროექტო 3906 კვ.მ. აღნიშნული მიწის ნაკვეთებზე გათვალისწინებულია ორი ზონის, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოწყობა. საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთის განვითარებას შერეული ფუნქციით. გათვალისწინებულია მოეწყოს მაღალი ხარისხის სავაჭრო ცენტრი, სწრაფი კვების ობიექტები, გასართობი და სპორტული ცენტრი, კინო, საგამოფენო დარბაზი, საპროექტო კომპლექსში განთავსებულია მაღალი კლასის ოფისები და საოფისე დარბაზები, სასტუმრო ინდივიდუალური შესასვლელით უჯარმის შესახვევის მხრიდან. საპროექტო ტერიტორიის მიწის ზემოთ არ არის მოწყობილი ავტოსადგომები, ხოლო მიწის ქვემოთ გათვალისწინებულია ორდონიანი ავტოსადგომის მოწყობა. ამასთან, სამხრეთით განთავსებულ შენობებზე გათვალისწინებულია

მწვანე სახურავების მოწყობა, ტერასები გამოყენებული გამწვანებისა და რეკრეაციისათვის. პროექტით გათვალისწინებულ პირველ მიწის ნაკვეთზე, რომლის ფართობია 13658 კვ. მ., განთავსებულია 2 შენობა ნაგებობა, პირველი შენობა მრავალფუნქციური დანიშნულებისაა და ორი ბლოკისგან შედგება, თითოეული ბლოკი ცალკე კომპად ვითარდება და მხოლოდ პირველ სამ სართულზე არის ერთმანეთთან დაკავშირებული. შენობა 25 სართულიანია და მისი მაქსიმალური სიმაღლე 91 მეტრია. პროექტით გათვალისწინებულია შენობის ქვეშ ორსართულიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომის მოწყობა. პირველ სამ სართულზე გათვალისწინებულია მოეწყოს სავაჭრო ცენტრი, სპორტული კომპლექსი, გასართობი ცენტრი, კვების ობიექტები და სხვა კომერციული დანიშნულების სივრცეები. მომდევნო 15 სართული გამოყოფილია საოფისე სივრცეებისთვის, ხოლო დანარჩენი 7 სართული, რომელსაც სიმაღლიდან გამომდინარე გააჩნია განსაკუთრებული ხედები ქალაქზე, გათვალისწინებულია მაღალი კლასის საცხოვრებელ სივრცეებად. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული მეორე ნაგებობა, რომელსაც პირველი ნაგებობისგან მიჯნავს სკვერი და ქუჩა, მდებარეობს ნაკვეთის უკიდურესი სამხრეთით და წარმოადგენს მაღალი კლასის სასტუმროს. შენობა 11 სართულიანია, მაქსიმალური სიმაღლე 41.4 მეტრია. სასტუმრო ნომრები წრიულად ვითარდება და თითოეულ მათგანს გააჩნია ხედი ქალაქსა და მტკვარზე. სასტუმროს გააჩნია ორი შესასვლელი, ერთი უჯარმის ქუჩის მხრიდან, ხოლო მეორე კომპლექსის შიდა ეზოს მხრიდან. პროექტით გათვალისწინებულ მეორე მიწის ნაკვეთზე, რომლის ფართობია 3906 კვ. მ., განთავსებულია ერთი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობა, რომელიც ორი ბლოკისგან შედგება და სივრცეში ინდივიდუალურად ვითარდება. ბლოკებს ერთმანეთთან აკავშირებს პირველი სამი სართული, რომელიც დატვირთულია როგორც კომერციული, ისე საოფისე ფუნქციით. შენობის საერთო ფართობის 10% კომერციული ფუნქციითაა დატვირთული, 65% საოფისე ფუნქციით, ხოლო დანარჩენი 25% საცხოვრებელ ფუნქციას ეთმობა. შენობის ბლოკები 11 და 12 სართულიანია და ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე 44.5 მეტრს შეადგენს, ორივე ბლოკის სახურავზე მოწყობილია გამწვანება. საპროექტო ტერიტორიის ცენტრალურ სივრცეში მოეწყობა 4146 კვ.მ. ფართობის ღია სამეზობლო პარკი, საბავშვო ატრაქციონებით ღია სავარჯოში სივრცით, პარკში განთავსდება ერთი საკალათბურთო და ორი ჩოგბურთის მოედანი. საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) ფუნქციური დანიშნულების პროცენტულობით 75%-25%, სადაც დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს საზოგადოებრივი ფუნქცია; საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სამ საპროექტო მიწის ნაკვეთად: საპროექტო წინადადების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: მიწის ნაკვეთი N1 – 13 658 კვ.მ კომერციული 15% ; საოფისე 45% ; სასტუმრო 15% ; საცხოვრებელი 25%; საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); - 13 347 კვ.მ კ-1-0,5 (7 100 კვ.მ) კ-2-4,4 (59 300 კვ.მ) კ-3-0.3 (4 400 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 331 კვ.მ კ-3-0.1 მიწის ნაკვეთი N2 – 3 906 კვ.მ კომერციული 10% ; საოფისე 65% ; საცხოვრებელი 25%; საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); - 3 421კვ.მ კ-1-0,5 (1 800 კვ.მ) კ-2-4,2 (14 500 კვ.მ) კ-3-0.3 (1 100კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 485 კვ.მ კ-3-0.1 მიწის ნაკვეთი N3 – 481 კვ.მ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); - 138კვ.მ კ-3-1.0 (138კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 343 კვ.მ კ-3-0.1 საპროექტო შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სიმაღლე : +45.00მ და +91.00მ საპროექტო შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სართულიანობა: სამხრეთით მდებარე შენობების: 4-11 სართული (სრული სართული) დას. ნაწილის და 11-12 სართული (სრული სართული) აღმ. ნაწილის; ჩრდილოეთი მდებარე შენობების: 3-25 სართული (სრული სართული) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 31 იანვრის N01220311585 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 2022 წლის 31 იანვრის N01220312521 (N01211873402) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 22 ოქტომბრის N61-01212951212 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ -ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მასზე გავრცელდეს შესაბამისი ზონირება და სამომავლოდ განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ქ. წამებულის N65-ში (ნაკვ. 038/017; 038/018); ქალაქ თბილისში, ჭრელაშვილის ქ. N4-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.13.038.040; N01.17.13.038.042; N01.17.13.038.049) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03220356-03 04.02.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N012116422-67 (N012121618-67; N01212479-67; N01213136-67; N012134653-67; N012200210-67; N01220256-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

10. ქალაქ თბილისში, გედევანიშვილის ქ. N25-ში, N25 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.16.07.002.002, 01.16.07.002.025), შერეული ტიპის უბნის (საცხოვრებელი და საზოგადოებრივ-საქმიანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის N543 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032203543-03 04.02.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გედევანიშვილის ქუჩა N25-ში, არსენალის მთის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.07.002.040, N01.16.07.002.041). მთლიანი არეალის ფართობი: 39 486 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 6 (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. „ქ. თბილისში, გედევანიშვილის ქ. N25-ში, N25 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.16.07.002.002, 01.16.07.002.025), შერეული ტიპის

უბნის (საცხოვრებელი და საზოგადოებრივ-საქმიანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის N543 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე დადგენილი იყო საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სადაც დომინირებულ სახეობას წარმოადგენდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ხოლო არადომინირებული: კომერციული, სასტუმრო, საოფისე, საბავშვო ბაღი. სართულიანობა: ძირითადად ტერასულად განთავსებული 6, 7, 8, 9, 10, 11 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, დომინანტი გედევანიშვილის ქუჩის გასწვრივ 12 სართულიანი სასტუმროს შენობა, არადომინირებული 2, 4, 5, სართულიანი საოფისე, კომერციული, საბავშვო ბაღი. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მთლიანი არეალისთვის ჯამურად - 39 486 კვ.მ. კ-1= 0,2 - 8 891,5 კვ.მ. კ-2= 1,9 - 75 397,4 კვ.მ. კ-3= 0,1 - 3 948,6 კვ.მ. წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით მთლიანად იცვლება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი განაშენიანება. კერძოდ, შეიცვალა დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დადგენილი ფუნქციური ზონირება და დგინდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). არ იცვლება დომინირებული სახეობა, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, აღარ არის დაგეგმილი სასტუმროსა და საბავშვო ბაღის მშენებლობა. ასევე, შენარჩუნებულია სართულიანობა დომინირებულია 6 სართულიანი შენობა-ნაგებობა, ფუნქცია სრულად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე ორ სექტორს შორის დაგეგმილია 50 მეტრის სიგანის გამწვანებული სივრცის, ბულვარის მოწყობა. საპროექტო წინადადებით იზრდება კ-1 კოეფიციენტი კ-1=0,2-დან კ-1=0,5-მდე, შენარჩუნებულია განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი, სამშენებლო მოცულობა რჩება უცვლელი, შემცირებულია მაღლივი შენობები მაქსიმალური სართულიანობა 6 სართული. ასევე იზრდება გამწვანების კ-3 კოეფიციენტი. საპროექტო პარამეტრები მთლიანი არეალისთვის რჩება უცვლელი, ჯამურად: 39 486 კვ.მ. -ზე. სზ-6 - 34 422 კვ.მ. ტზ-1 - 5 064 კვ.მ. კ-1= 0,4 - 17 211,2 კვ.მ. კ-2= 1,9 - 75 397,4 კვ.მ. კ-3= 0,2 - 7 897,3 კვ.მ. სზ-6 - 34 422 კვ.მ. (ტზ-ს გარეშე) კ-1= 0,5 - 17 211,2 კვ.მ. კ-2= 2,2 - 75 397,4 კვ.მ. კ-3= 0,2 - 7 897,3 კვ.მ. N1 ნაკვეთი - 22 223 კვ.მ. სზ-6 - 19 406 კვ.მ. ტზ-1 - 2 817 კვ.მ. სზ-6 - 19 406 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 9 703,2 კვ.მ. კ-2= 2,6 - 50 880 კვ.მ. კ-3= 0,2 - 4 444,62 კვ.მ. მაქსიმალური სართულიანობა 6. N2 ნაკვეთი - 17,263 კვ.მ. სზ-6 - 15 016 კვ.მ. ტზ-1 - 2 247 კვ.მ. სზ-6 - 15 016 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 7 508 კვ.მ. კ-2= 1,6 - 24 517,4 კვ.მ. კ-3= 0,2 - 3 452,7 კვ.მ. მაქსიმალური სართულიანობა 6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 1 თებერვლის N01220322797 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 1 თებერვლის N01220322743 (N01212501741) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.16.07.002.040 და N01.16.07.002.041 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის - სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 26 იანვრის N5777874 წერილის შესაბამისად, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა

დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად, აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N3), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც მიეცა დადებითი შეფასება ქ. თბილისში, გ. გედევანიშვილის ქ. N21; გ. გედევანიშვილის ქ. N23-ში მრავალფუნქციური კომპლექსის ესკიზის წინასწარი შეთანხმების საკითხს.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, გედევანიშვილის ქ. N25-ში, N25 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.16.07.002.002, 01.16.07.002.025), შერეული ტიპის უბნის (საცხოვრებელი და საზოგადოებრივ-საქმიანი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერის 2013 წლის 26 მარტის N543 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032203543-03 04.02.2022 წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01183541097-67 (N01200352638-67; N01201041634-67; N01201341069-67; N01202051-67; N012026430-67; N01203301799-67; N012100713-67; N01212153479-67; N01212242-67; N012122915-67; N01212462136-67; N01212618-67; N01220313652- 67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. სოფელ გლდანში; ქალაქი თბილისი , სოფელი გლდანი, "ავშნიანში" არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.13.41.020; N72.13.41.012; N72.13.38.245; N72.13.41.009; N72.13.41.712; N72.13.41.713; N72.13.41.402; N72.13.41.016; N72.13.41.744; N72.13.41.043; N72.13.41.042; N72.13.41.663; N72.13.38.143; N72.13.41.479; N72.13.41.481; N72.13.41.055; N72.13.41.045; N72.13.41.522; N72.13.41.405; N72.13.41.171; N72.13.41.493; N72.13.41.428; N72.13.41.404; N72.13.41.625; N72.13.41.414; N72.13.41.044; N72.13.41.398; N72.13.41.492) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032203544-03 04.02.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში; ქალაქი თბილისი , სოფელი გლდანი , "ავშნიანში" არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.13.41.020; N72.13.41.012; N72.13.38.245; N72.13.41.009; N72.13.41.712; N72.13.41.713; N72.13.41.402; N72.13.41.016; N72.13.41.744; N72.13.41.043; N72.13.41.042; N72.13.41.663; N72.13.38.143; N72.13.41.479; N72.13.41.481; N72.13.41.055; N72.13.41.045; N72.13.41.522; N72.13.41.405; N72.13.41.171; N72.13.41.493; N72.13.41.428; N72.13.41.404; N72.13.41.625; N72.13.41.414; N72.13.41.044; N72.13.41.398; N72.13.41.492) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. მიწის ნაკვეთების ფართობი: 27 006 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია: 6 066 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი შეადგენს: 33 072 კვ.მ-ს; საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთიდან ესაზღვრება თბილისის ზღვა. დღეის მდგომარეობით საპროექტო არეალი

გაუნაშენიანებელია. ტერიტორიასთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება საპროექტო არეალის ჩრდილო-დასავლეთ მხარეს არსებული უსახელო გრუნტის გზის გავლით გ.გაგილაძის 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 2 (რზ-2). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება. რომელიც მოიცავს 28 ინდივიდუალურ ერთბინიან საცხოვრებელ სახლს. იცვლება მიწის ნაკვეთების კონფიგურაცია. საპროექტო წინადადებით ტერიტორია განვითარდება მოქმედი ფუნქციური ზონით სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და გზისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). შენობის სავარაუდო ტექნოლოგიური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი: 33 072 კვ.მ მიწის ნაკვეთის რაოდენობა, სადაც ხდება განაშენიანება - 28. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ფართობი: 28 221 კვ.მ; განაშენიანების საერთო ფართობი (კ-1) - 0.2 განაშენიანების საერთო ინტენსივობა (კ-2) - 0.6 (ნაკვეთებისთვის დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე). გამწვანების საერთო კოეფიციენტი (კ-3) - 0.8 (რზ-2) - 22 576 კვ.მ; (ტზ-1) - 485 კვ.მ; 1215 კვ.მ დარეგისტრირდება ერთ ნაკვეთად სადაც დაგეგმილია სკვერის მოწყობა; სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა - 2-3 სართ. (არაუმეტეს 12მ). სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 4851 კვ.მ; კ1 = - კ2 = - კ3 = 0,1 (საპროექტო - 485 კვ.მ) არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 21 იანვრის N01220213076 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 24 იანვრის N01220241947 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა NN72.13.41.481, 72.13.41.055, 72.13.41.522, 72.13.41.171, 72.13.41.404, 72.13.41.405, 72.13.41.493, 72.13.41.428, 72.13.41.625, 72.13.41.414, 72.13.41.044, 72.13.41.045, 72.13.41.712, 72.13.41.713, 72.13.41.402, 72.13.41.398, 72.13.41.492, 72.13.41.020, 72.13.41.012, 72.13.38.245, 72.13.41.009, 72.13.41.016, 72.13.41.744, 72.13.41.043, 72.13.41.042, 72.13.41.663, 72.13.38.143, 72.13.41.479 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, დამატებითი შესწავლა-დაზუსტების მიზნით საკითხის გადადების თაობაზე.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში; ქალაქი თბილისი, სოფელი გლდანი, "ავშნიანში" არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.13.41.020; N72.13.41.012; N72.13.38.245; N72.13.41.009; N72.13.41.712; N72.13.41.713; N72.13.41.402; N72.13.41.016; N72.13.41.744; N72.13.41.043; N72.13.41.042; N72.13.41.663; N72.13.38.143; N72.13.41.479; N72.13.41.481; N72.13.41.055; N72.13.41.045;

N72.13.41.522; N72.13.41.405; N72.13.41.171; N72.13.41.493; N72.13.41.428; N72.13.41.404; N72.13.41.625; N72.13.41.414; N72.13.41.044; N72.13.41.398; N72.13.41.492) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032203544-03 04.02.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01213231859-67 (N01220172444-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: **N81.02.21.753; N81.02.21.732; N81.02.21.752; N81.02.21.729; N81.02.21.728; N81.02.21.730; N81.02.21.731; N81.02.21.733; N81.02.21.734**) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032203545-03 04.02.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.753; N81.02.21.732; N81.02.21.752; N81.02.21.729; N81.02.21.728; N81.02.21.730; N81.02.21.731; N81.02.21.733; N81.02.21.734) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ნაკვეთების ფართობი: 7 777 კვ.მ.; დაურეგისტრირებელი ფართობი 123 კვ.მ.; საპროექტო არეალის ჯამი 7900 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია აღმოსავლეთით არსებული გრუნტის გზით უკავშირდება თბილისი-კოჯორის ცენტრალურ გზას. ტერიტორია ხასიათდება ქანობიანი რელიეფით, დასავლეთიდან აღმოსავლეთის მიმართულებით. მიწის ნაკვეთის აბსოლიტური ნიშნულები ზ.დ. 1110 - 1094მ. ფარგლებში მერყეობს. ტერიტორიასთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება თბილისი-კოჯორის ქუჩის გავლით, არჯ. ანანიაშვილის 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 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება, რომელიც მოიცავს 10 ინდივიდუალურ ერთბინიან საცხოვრებელ სახლს. იცვლება მიწის ნაკვეთების კონფიგურაცია და ფართობები. ტერიტორიის საერთო ფართობი არის 7900კვ.მ. აქედან სამშენებლო მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი შეადგენს - 6738კვ.მ-ს, ხოლო სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა - 1162 კვ.მ-ს. საპროექტო წინადადებით ტერიტორია განვითარდება მოქმედი ფუნქციური ზონით საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), ხოლო გზისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი: 7 900კვ.მ. მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 11; შენობების რაოდენობა - 10. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ფართობი: 6738კვ.მ; კ-1 - 0,5; კ-2 - 0,8; კ-3 - 0,4 . სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა - 2-3 სართ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 1162 კვ.მ; კ1 = - კ2 = - კ3 = 0,1 (საპროექტო - 116.21კვ.მ) არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური

ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 24 იანვრის N0122024104 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 24 იანვრის N01220241929 (N01213583034) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა NN81.02.21.728, 81.02.21.729, 81.02.21.730, 81.02.21.731, 81.02.21.732, 81.02.21.733, 81.02.21.734, 81.02.21.752 და 81.02.21.753 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალურიერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 1 თებერვლის N61-01220323230 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებული სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მისი გამოყენებით მოხდეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება, აღმოსავლეთით მდებარე გზის გაფართოების მიზნით და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.753; N81.02.21.732; N81.02.21.752; N81.02.21.729; N81.02.21.728; N81.02.21.730; N81.02.21.731; N81.02.21.733; N81.02.21.734) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032203545-03 04.02.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01211931017-67 (N01212488-67; N01212883879-67; N0121328194-67; N01213421164-67; N01220202244-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

13. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.423; N72.16.23.440; N72.16.23.441; N72.16.23.428; N72.16.23.427; N72.16.23.424; N72.16.23.425; N72.16.23.412) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032203840-03 07.02.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.423; N72.16.23.440; N72.16.23.441; N72.16.23.428; N72.16.23.427; N72.16.23.424; N72.16.23.425; N72.16.23.412). საერთო ფართობით 5500 კვ.მ. აქედან N72.16.23.427 საკადასტრო ერთეული სერვიტუტით არის დატვირთული. საპროექტო ტერიტორია გაუნაშენიანებელია. რელიეფი ჩრდილოეთიდან სამხრეთის მიმართულებით მცირე

დახრილობით ხასიათდება. მას ჩრდილოეთ-აღმოსავლეთის მხარეს ესაზღვრება გრუნტის გზა, ჩრდილოეთდასავლეთით დაურეგისტრირებელი თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორია, ხოლო დაწინააღმდეგებელი მხარეს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები. სატრანსპორტო კავშირი - ტერიტორიის გარშემო არ არის ჩამოყალიბებული და მოწესრიგებული გზათა ქსელი, გვხვდება მხოლოდ გრუნტის მეორეხარისხოვანი გზები. საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა ხორციელდება გრუნტის გზით ა. ვარაზის I შესახვევიდან. ასევე, ტერიტორია გრუნტის გზით უკავშირდება ი. კეჭაყმაძის ქუჩას, რომელიც თავის მხრივ გადის ლისის ტბის მიმდებარედ განთავსებულ გეგმარებით კარკასზე. „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.425; N72.16.23.412; N72.16.23.423; N72.16.23.440; N72.16.23.441; N72.16.23.428; N72.16.23.427; N72.16.23.424) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N515 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „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 საცხოვრებელ ზონა 1 (სზ-1). წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე მდებარე 8 საკადასტრო ერთეული იყოფა 9 ნაკვეთად, სადაც არსებული ფუნქციური ზონის, საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ის ფარგლებში ხდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განვითარება. დაგეგმილია 8 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, მაქსიმალური 3 სართულით და 15 მ. სიმაღლით. საპროექტო ტერიტორია მოქცეულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2013 წლის 12 აპრილის N613835 გადაწყვეტილებით შეთანხმებული „ჩარჩო გეგმის“ არეალში, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთ-დასავლეთის და სამხრეთაღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება „ჩარჩო-გეგმით“ დადგენილი 7 მეტრიანი შიდა საუბნო გზები. განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამუშავებულია შეთანხმებული „ჩარჩო გეგმის“ მიხედვით და გათვალისწინებულია მოსაწყობი გზათა ქსელი და რეგულირების ხაზები. არსებული საკადასტრო ერთეულებიდან ხორციელდება მიწის ნაკვეთის ფართობის დათმობა სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოსაწყობად, რათა თანასაკუთრებაში არსებული ჩიხური გზა (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.427), რომელიც დღევანდელი მდგომარეობით სერვიტუტით არის დატვირთული, გამჭოლი გახდეს და დაუკავშირდეს ჩრდილოეთ-დასავლეთით არსებულ გზას. მოეწყობა ცალმხრივი მოძრაობის გზა, რომლის სიგანე იქნება 3.5 მეტრი და თითოეულ მხარეს გათვალისწინებული იქნება 1.5 მეტრი სიგანის ტროტუარები. აღნიშნული შემდგომში გადაეცემა მუნიციპალიტეტს მასზე ინფრასტრუქტურული პროექტების განსახორციელებლად. საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 5006 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 494 კვ.მ (სზ-1) კ1=0,4, კ2 =0,8, კ3=0,5; (ტზ-1) კ1, კ2, კ3=0,1; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურ სართულიანობად დაგეგმილია 3 სართული. მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 28 დეკემბრის N0121362235წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნულიგანაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 13 იანვრის N0122013414 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა NN72.16.23.424; 72.16.23.425; 72.16.23.412; 72.16.23.423; 72.16.23.440; 72.16.23.441; 72.16.23.427; 72.16.23.428 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს ინდივიდუალურისაცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.423; N72.16.23.440; N72.16.23.441; N72.16.23.428; N72.16.23.427; N72.16.23.424; N72.16.23.425; N72.16.23.412) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032203840-03 07.02.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0121352101-67 (N01220282010-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

14. ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.117) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 ივნისის N188 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032204062-03 09.02.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ და ილია ვეკუას ქუჩა N11გ-შიარსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.11.13.001.121; N01.11.13.001.122). ტერიტორიის ფართობი 26 378 კვ.მ. „ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.117) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 ივნისის N188 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „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), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით - შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიას დაუდგინდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ძირითადი ფუნქციური ზონა არის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) - 23 145 კვ.მ რზ-2 – 1910 კვ.მ. ტზ-1 – 1070 კვ.მ. სპეცზ-1 – 253 კვ.მ. საზოგადოებრივ-საქმიან ზონაში დაგეგმილი იყო მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანება - 60% საცხოვრებელი 40% საზოგადოებრივი. კომპლექსი შედგებოდა 2-3 სართულიანი სავაჭრო ცენტრისგან, 28-32 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი ბლოკისა და ცალკე მდგომი 8 სართულიანი

სასტუმროსგან, რომელიც გამოყოფილი იყოს გამწვანებული ღია სივრცით. სექტორში მაქსიმალურად არ იყო ათვისებული სსზ-1-სთვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტი და კ-2=3,5-ის ნაცვლად ათვისებული იყო კ-2=3,1. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები სექტორების მიხედვით: N1 სექტორი - 26125 კვ.მ - სსზ-1, რზ-2, ტზ-1 კ1 - 0,4 - 10 612 კვ.მ. კ2 - 3,1 - 80 180 კვ.მ. 2-3, 8, 28, 32 სართული კ3 - 0,2 - 5 858 კვ.მ. N2 სექტორი - 253 კვ.მ. - სპეცზ-1 ელექტრო ტრანსფორმატორი კ1= - კ2 = - კ3 = 0,2 - 60 კვ.მ. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია სსზ-1-სთვის დადგენილი კ-2=3,5 კოეფიციენტის სრულად ათვისება, შესაბამისად იზრდება სამშენებლო მოცულობა და კომპლექსს ემატება ერთი 21 სართულიანი საცხოვრებელი ბლოკი. ამასთან, იცვლება დადგენილი პროცენტული განაწილება და 60%/40%-ის ნაცვლად დადგენილია 75%-საცხოვრებელი და 25%-საზოგადოებრივი ფუნქცია. „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 16 1 მუხლის შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება, რომელიც შეადგენსე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაშიარსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების გადასაცემი ოდენობის - 822 კვ.მ.-ის - შესაბამისი ფასის გადახდით. კორექტირებით ასევე იცვლება, მცირდება პირველი სართულის (სავაჭრო ცენტის) განთავსების არეალი, რომლის შესაბამისადაც შემცირებულია განაშენიანების კ-1 კოეფიციენტი კ-1=0,4-დან კ-1=0,3- მდე. შემცირებულია სასტუმროს განთავსების არეალიც. შენობათა განთავსებისა და განაშენიანების კ-1 კოეფიციენტის შემცირებით გაიზარდა გამწვანების კ-3 კოეფიციენტი 0,2-დან 0,3-მდე. უცვლელი რჩება დადგენილი ფუნქციური ზონირება, თუმცა მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით დადგენილი ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა. მცირდება ავტოსადგომების რაოდენობა. დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში დადგენილი იყოს მინიმალურ რაოდენობაზე მეტი ავტოსადგომი 505. ამჟამად ავტოსადგომები დაყვანილია კანონმდებლობის შესაბამისად მინიმალურ რაოდენობაზე - 381-ზე, რომელიც განთავსებული მიწისქვეშა სართულებზე. საპროექტო პარამეტრები: N1 სექტორი - 26125 კვ.მ - სსზ-1, რზ-2, ტზ-1 კ1 - 0,3 - 8 000 კვ.მ. კ2 - 3,5 - 91 471 კვ.მ 2-3, 8, 21, 28, 32 სართული კ3 - 0,3 - 7 600 კვ.მ. N2 სექტორი - 253 კვ.მ. - სპეცზ-1 ელექტრო ტრანსფორმატორი კ1= - კ2 = - კ3 = 0,2 - 60 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 27 დეკემბრის N01213612440 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 თვლის „ქალაქ თბილისში, ხევძმარის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.117) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 ივნისის N188 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032204062-03 09.02.2022 წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01212592734-67

(N01212922423-67; N01213503163-67; N01220282393-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

15. „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.572) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 20 ოქტომბრის N01/2339 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032204168-03 10.02.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილების მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, დედაქალაქის ქალაქ განვითარების მიზნებისა და ამოცანების გათვალისწინებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება ხდება ყველა იმ შემთხვევაში, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთებისათვის სხვაგვარად შეუძლებელია გამოყენებისა და განაშენიანების რეგლამენტების დადგენა, აგრეთვე ამ წესებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. იმავე დადგენილების მე-10 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი სამსახური და ამზადებს ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტებს: ა) I ეტაპი - განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი; ბ) II ეტაპი - განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტი. ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად, „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.572) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 20 ოქტომბრის N01/2339 ბრძანებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 13 იანვრის N01220132877-67 (N01220342855-67) განცხადებით მიმართა გიგი კაპანაძემ (პ/ნ 01024019940) და მოითხოვა ზემოაღნიშნული - „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.572) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 20 ოქტომბრის N01/2339 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადება. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების მე-9 მუხლის მე-4 და მე-6 პუნქტის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე

ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/ სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გამოსცემს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარედგინება დასამტკიცებლად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით. შესაბამისად, მოქმედი კანონმდებლობით, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადებაზე უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.572) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 20 ოქტომბრის N01/2339 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში (საკადასტრო კოდი: N81.02.01.572) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 20 ოქტომბრის N01/2339 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადების საკითხი (საქმე №12-032204168-03 10.02.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01220132877-67 (N01220342855-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

16. ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირზე N34-ში, N38ა-ში და ქავთარაძის ქუჩა N5-ში, ამხანაგობა „ქავთარაძე 2005“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (საზოგადოებრივი, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ფუნქციის ობიექტები, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 4 ივნისის N01/661 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებულ პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032204242-03 11.02.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N18 , N14ე, N14დ, N20ბ, N20ა, N20, N20გ, N18ა, N14, N14გ, N14ა, N14ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.03.040.318; N01.14.03.040.340; N01.14.03.040.339; N01.14.03.040.335;

N01.14.03.040.334; N01.14.03.040.341; N01.14.03.040.336; N01.14.03.040.331; N01.14.03.040.337; N01.14.03.040.338; N01.14.03.040.280; N01.14.03.040.281). ფართობი 24 734 კვ.მ. საპროექტო წინადადებით ცვლილება ეხება მხოლოდ N01.14.03.040.339; N01.14.03.040.338; N01.14.03.040.336; N01.14.03.040.335; N01.14.03.040.334; N01.14.03.040.331; N01.14.03.040.340; N01.14.03.040.337 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს. „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), ზოგადი საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა (სზ); შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანება; „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირზე N34-ში, N38ა-ში დაქვეთარამის ქუჩა N5-ში, ამხანაგობა „ქავთარაძე 2005“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (საზოგადოებრივი, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ფუნქციის ობიექტები, მრავალბინიანისაცხოვრებელისახლებიდასხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 4 ივნისის N01/661 ბრძანებით შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ალ.ყაზბეგის N34, N38ა და ქავთარაძის ქ. N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 19 ივნისის N01/776 ბრძანებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, პეტრე ქავთარაძის ქ. N18ბ, 14დ, 14, 14გ, 14ე, 18ა, 20გ, 20ა, 18, 20, 14ა, 14ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 4 აგვისტოს N320 განკარგულების შესაბამისად დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. აღნიშნული ცვლილების შესაბამისად ტერიტორია იყოფოდა 4 სექტორად. სექტორი N1 - 3100 კვ.მ (მშენებლობის ნებართვა გაცემულია, არ ეხება ცვლილება) ფუნქცია - სავაჭრო ცენტრი კ-1=0,5 (1 684 კვ.მ) კ-2= 2.2 (6 910) სექტორი N2 - 1 393 კვ.მ (მშენებლობის ნებართვა გაცემულია, არ ეხება ცვლილება) ფუნქცია - ბიზნეს ცენტრი კ-1=0.3 (417 კვ.მ) კ-2= 6.0 (1393 კვ.მ) სექტორი N3 3075 კვ.მ (ეხება ცვლილება) ფუნქცია - სავაჭრო ცენტრი კ-1=0,3 (823 კვ.მ) კ-2=2,8 (8 723 კვ.მ) სექტორი N4 - 17 166 კვ.მ (ნაწილზე დასრულებულია მშენებლობა, ნაწილობრივ ეხება ცვლილება). კ-1= 0.4 (7 492 კვ.მ) კ-2=5.3 (17 166 კვ.მ) C (1)-ბლოკი - 609 კვ.მ (ეხება ცვლილება) კ-1=1.0 (609 კვ.მ) კ-2=15.2 (9 278 კვ.მ) C (2) ბლოკი - 604 კვ.მ (ეხება ცვლილება) კ-1=1.0 კ-2=15.1 (9 088 კვ.მ) B ბლოკი - 2 292 კვ.მ (აშენებული, არ ეხება ცვლილება) კ-1=0,6 (2 292 კვ.მ) კ-2=9,8 (22 446 კვ.მ) A ბლოკი - 845 კვ.მ. (აშენებული, არ ეხება ცვლილება) კ-1=0,9 (778 კვ.მ) კ-2=15,6 (13 165 კვ.მ) G ბლოკი -778 კვ.მ (ეხება ცვლილება) კ-1 =1.0 (778 კვ.მ) კ-2= 17.4 (13 551 კვ.მ) D ბლოკი - 475 კვ.მ (ეხება ცვლილება) კ-1 =1.0 (475 კვ.მ) კ-2=12.3 (5 857 კვ.მ) E ბლოკი -2 553 კვ.მ (ეხება ცვლილება) კ-1 = 0,5 (1 317 კვ.მ) კ-2= 5,4 (13 725 კვ.მ) ცალკე მდგომი ავტოფარეხი -1 436 კვ.მ (ეხება ცვლილება) კ-1 =1.0 (1 436 კვ.მ) კ-2=2.6 (3 800 კვ.მ) სატრანსფორმატორო - 107 კვ.მ (ეხება ცვლილება) კ-1 =1.0 (107 კვ.მ) კ-2=1.0 (107 კვ.მ) ნაკვეთი 1 - 1 472 კვ.მ (ეხება ცვლილება) ფუნქცია - გზა და რეკრეაცია კ-1 =0კ-2=0 ნაკვეთი 2- 1 972 კვ.მ (ეხება ცვლილება) ფუნქცია- რეკრეაცია კ-1 =0 კ-2=0 ნაკვეთი 3 - 4 22 კვ.მ (ნაწილობრივ ეხება ცვლილება) ფუნქცია- გზა, პანდუსი , მიწისქვეშა ავტოსადგომი კ-1=0 კ-2=0 საპროექტო წინადადების შესაბამისად, ტერიტორიის ჯამური ფართობი, რომელსაც ეხება წამოდგენილი ცვლილება 17 103 კვ.მ; აღნიშნულ ტერიტორიაზე

აშენებულია პანდუსი, რომელსაც გეგმარების და პროექტის შეთანხმების ეტაპზე არ მიენიჭა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი, ასევე აშენებულია 107 კვ.მ სატრანსფორმატორო და 1034 კვ.მ დამხმარე შენობა. სატრანსფორმატორო - 107 კვ.მ (ეხება ცვლილება) კ-1=1.0 (107 კვ.მ) კ-2=1.0 (107 კვ.მ) დანარჩენი 16 996 კვ.მ კ-1= 6042 კ-2=64 022 დარჩენილი გამოსაყენებელი 62 998 კვ.მ. საპროექტო წინადადება: განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალი იყოფა 2 სექტორად: საპროექტო სექტორ #1 წარმოადგენს მიწის ნაკვეთებს, სადაც მიმდინარე და დასრულებულია მშენებლობები და პროექტის შეთანხმებები. N01.14.03.040.341; N01.14.03.040.280; N01.14.03.040.281; N01.14.03.040.318 და ნაკვეთი N4 (აშენებული პანდუსი), რომელიც გაიმიჯნება განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით; ფართობი: 8134 კვ.მ კ-2=50 833 კვ.მ. სექტორი #2 (აღნიშნულს ეხება კორექტირება) N01.14.03.040.339; N01.14.03.040.338; N01.14.03.040.336; N01.14.03.040.335; N01.14.03.040.334; N01.14.03.040.331; N01.14.03.040.340; N01.14.03.040.337 მიწის ნაკვეთებს, ფართობი 16 600 კვ.მ; შეთანხმებული სამშენებლო ფართია განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: კ2 = 64 129 კვ.მ აქედან აშენებულია 107კვ.მ სატრანსფორმატორო და 1034 დამხმარე შენობა. გამოსაყენებელი დარჩა კ2=62 988 მიწის ნაკვეთის რეგლამენტები: იგეგმება არსებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის(სსზ-2) და ზოგადი საზოგადოებრივსაქმიანი ზონის(სსზ) ნაწილობრივ ცვლილება: სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) 2 557 კვ.მ კ-1=0,2კ-2=- კ-3=0,8 სარეკრეაციო ზონა 3 -ით (რზ-3) 226 კვ.მ სტადიონის განთავსების მიზნით; კ-1=0,3 კ-2=- კ-3=0,6 სატრანსფორმატოროს განთავსების ადგილს 107 კვ.მ მიენიჭება სპეციალური ზონა -1 (სპეცზ-1) კ-1=1.0 კ-2=1.0 კ-3=0,2 ზოგადი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) ნაწილობრივ ზუსტება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ით (სსზ-2). საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (13 710 კვ.მ) კ-1=0,3 (4050+517 არსებული) კ-2=4.7(62 988 კვ.მ+ 1034 არსებული) კ-3=0.3 (4 113 კვ.მ) საპროექტო გადაწყვეტით ფუნქციური გადანაწილება:საცხოვრებელი -90% (56 689 კვ.მ) საზოგადოებრივი -10 % (6299კვ.მ) საპროექტო შენობა-ნაგებობის რაოდენობა - 2 ერთეული მაქსიმალური სიმაღლე- 25 სართ. „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 წესების16 1და 16 2 მუხლების შესაბამისად, მუნიციპალიტეტისთვის გადმოსაცემი ფართის ოდენობა მიახლოებით შეადგენს 416 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 31 იანვრის N01220312552 (N01213201425-67) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისმერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 7 თებერვლის N01220381724 წერილის შესაბამისად,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისმერიის გარემოს დაცვის საქალაქოსამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა №01.14.03.040.336; №01.14.03.040.339; №01.14.03.040.338; №01.14.03.040.337; №01.14.03.040.335; №01.14.03.040.340; №01.14.03.040.334 და №01.14.03.040.331 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირზე N34-ში, N38-ა-ში და ქავთარაძის ქუჩა N5-ში, ამხანაგობა „ქავთარაძე 2005“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის (საზოგადოებრივი, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ფუნქციის

ობიექტები, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 4 ივნისის N01/661 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032204242-03 11.02.2022 წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01211751097-67 (N01212811163-67; N01213201425-67; N01213431799-67; N01220182586-67; N012201935-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

17. ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.01.02.681; N81.01.02.682; N81.01.02.522; N81.01.02.523; N81.01.02.558; N81.01.03.444-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03220452-03 14.02.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.01.02.681; N81.01.02.682; N81.01.02.522; N81.01.02.523; N81.01.02.558) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 39 889 კვ.მ. (დაურეგისტრირებელი ტერიტორია 5233 კვ.მ და N81.01.03.444-ის ნაწილი ტერიტორია 753 კვ.მ); საკვლევი არეალში განაშენიანება არის სააგარაკე ტიპის. გამწვანების კუთხით მიმდებარე ტერიტორიაზე გვხვდება ჩამოყალიბებული ტყის კორომები, ასევე საპროექტო ტერიტორია ბუნებრივად შემოსაზღვრულია ტყით. ასევე, ვრცელდება გეოლოგიური საფრთხეების ზონირება (საშუალო, მაღალი); განცხადებლის მიერ წარმოდგენილი იქნა გარემოს ეროვნული სააგენტოს N21/4167 (18.11.2021) წერილი და ვიზუალური საინჟინრო - გეოდინამიკური დასკვნა N12/1-1491 (20.12.2021); „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) და ნაწილობრივ - სატყეო ზონა; ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ნაწილობრივ - სატყეო ზონა; ტერიტორიაზე მოეწყობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი, ხოლო განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2), სატყეო ზონით და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). შენობის სავარაუდო ტექ- ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) - 39 889 კვ.მ. სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 33; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 37 განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1, ბრუტო მაჩვენებელი) - 6162.4 კვ.მ. -0,2 განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობა (კ-2, ბრუტო მაჩვენებელი) -18 487.2 კვ.მ. -0,6 გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3, ბრუტო მაჩვენებელი) -27407.3 კვ.მ - 0,8 შენობების რაოდენობა - 33 შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 3 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორია - 6577 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური

ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატყეო ზონა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); რზ-2 კ1-0.2, კ2-0.6 , კ3-0.8 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 31 დეკემბრის N0121365891 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 14 იანვრის N0122014369 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა NN81.01.02.682, N81.01.02.681, N81.01.02.522, N81.01.02.523 და N81.01.02.558 საკადასტრო ერთეულებზე, ასევე, მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 8 თებერვლის N61-01220392197 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.01.02.681; N81.01.02.682; N81.01.02.522; N81.01.02.523; N81.01.02.558; N81.01.03.444-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03220452-03 14.02.2022წ); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01212911259-67 (N01213261121-67; N01213632644- 67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

18. ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.007.399; N01.14.01.007.380-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03213653-03 31.12.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.399; N01.14.01.007.380-ის ნაწილი) და მომიჯნავე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 8 578.0 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია მოიცავს თვითმმართველის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.380) მცირედ ნაწილს, 492 კვ.მ-ს და ასევე, დასავლეთით დაურეგისტრირებელ არეალს (335 კვ.მ.). მიმდებარე არეალი განაშენიანებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსებით. საპროექტო არეალთან

სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ბ. ქდენტის ქუჩის გავლით. „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) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). გამწვანებული ტერიტორიების რუკით კი, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.007.399; N01.14.01.007.380-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მოწონების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N463 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. აღნიშნული პროექტი წარმოადგენს დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობ ღონისძიებას. „დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შუქრი კაკაურიძის (პ/ნ 01019009108) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 18 თებერვლის N20 განკარგულებით განისაზღვრა დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შუქრი კაკაურიძის (პ/ნ 01019009108) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებები. კერძოდ, ქ. თბილისში, ბიძინა კვერნაძის ქ. N 33/ პავლე ასლანიძის ქ. N40 (ყოფილი აკური N33, ქუჩა ასლმასიანი N40, N42, N44, N46 (ნაკვეთი 35/31) (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.035.053) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში განისაზღვრა მისამართზე - ქ. თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.007.350 (დღეის მდგომარეობით: N01.14.01.007.399) ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება. იმავე განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით დადგინდა, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს შეეცვალოს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით და შეთანხმდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით კ2-5.5. „ქ. თბილისში, ბიძინა კვერნაძის ქუჩა N33/პავლე ასლანიძის ქ. N40 (ყოფილი აკურის ქუჩა N33, ალმასიანის ქუჩა N40, N42, N44, N46. (ნაკვეთი N35/31) (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.035.053) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შუქრი კაკაურიძის (პ/ნ. 01019009108) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 მარტის N106 განკარგულების შესაბამისად, განისაზღვრა დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებები: „შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემისა და მიჯნის ზონის დაუცველად“. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ნაკვეთების ორ ნაწილად გაყოფას. სართულიანობა შეადგენს 27 მიწისზედა და 3 მიწისქვეშა სართულს. ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი 92,5%; კომერციული 7,5%. საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: საპროექტო არეალის ფართობი - 8 578 კვ.მ ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ნაკვეთი #1: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)- 7731 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 19 კვ.მ. კ1 - 0,5 – 3 600 კვ.მ

კ2 - 5,5 - 42 855 კვ.მ (საცხოვრებელი 92,5%-39 641 კვ.მ, კომერციული 7,5%- 3 214 კვ.მ) კ3 - 0,3 – 2 322 კვ.მ სართულიანობა - 27 მიწისზედა სრული სართული და 3 მიწისქვეშა სართული, 99,3 მეტრი. ნაკვეთი #2: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 828 კვ.მ. კ1 - კ2 - კ3 - 0,1 – 83 კვ.მ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 20 დეკემბრის N01213541546 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმი დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 24 დეკემბრის N01213581619 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა, N01.14.01.007.399 საკადასტრო ერთეულზე, ასევე, N01.14.01.007.380 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 3 სექტემბრის N61- 01212461386 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ -ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.01.007.380 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (ნაწილი) და მისი მიმდებარე დაურეგისტრირებული სივრცე გამოყენებული იქნეს მისასვლელის მოსაწყობად, მიენიჭოს შესაბამისი ფუნქციური ზონა და განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2021 წლის 24 აგვისტოს N01212362590-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, კანონით დადგენილი წესით განხორციელდეს N01.14.01.007.380 საკადასტრო კოდზე განთავსებული დაუზუსტებელი ფუნქციის მქონე ნაგებობის დემონტაჟი. ყოვლივე ზ/აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ნუგუზიძის ფერდობი, II მ/რ, I კვარტალი, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.01.007.399; N01.14.01.007.380-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

19. ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ. №01.10.13.023.001) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულების მიზნით, შპს „ბოჭორიშვილი“ (ს/ნ. 405411139) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032204240-03 11.02.2022)

საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარემ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას შესაბამისი განცხადებით მიმართა შპს „ბოჭორიშვილი“ (ს/ნ 405411139) და მოითხოვა მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. N37ა-ში მდებარე სამშენებლო ობიექტთან დაკავშირებით დამატებითი/ დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენება. კომისიამ 2022 წლის 10 თებერვლის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

კომისიამ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“ (ს/კ 01.10.13.023.001) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის შპს „ბოჭორიშვილის“ (ს/ნ 405411139) მიერ წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში (10/01191892097-01; 08.07.2019; 10/01191911340-01; 10.07.2019; 10/01192003169-01; 19.07.2019; 10/01192281072-01; 16.08.2019; 10/01192693202-01; 26.09.2019; 19/01211792302-01; 28.06.2021; 19/01212022364-01; 21.07.2021; 19/01212172447-01; 05.08.2021) მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით. აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (განკარგულება N21.1097.1238, 05.08.2021) და შეითანხმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ (განკარგულება N 362, 06.08.2021). როგორც დაინტერესებული პირი - შპს „ბოჭორიშვილი“ (ს/ნ 405411139) განმარტავს, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ 01.10.13.023.001) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის არქიტექტურული პროექტის დამუშავების ეტაპზე დაზუსტდა რიგი საკითხები, რისთვისაც საჭიროა დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებები. კერძოდ, როგორც დაინტერესებული პირი აღნიშნავს: ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ 01.10.13.023.001) არსებული მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი და შესაბამისად საპროექტო არეალი შეადგენს 3444 კვ.მ-ს, რაც „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 14-39 დადგენილებების თანახმად, არ არის საკმარისი რათა მასზე დამუშავდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებას: 1. ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. N37 ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.023.001) გათავისუფლებას განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების ვალდებულებისგან, ვინაიდან, იგი მდებარეობს აკადემქალაქის ქალაქგეგმარებით „A“ არეალში, სადაც „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების შესაბამისად, განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმების შესაბამისად. როგორც კომისიამ 2022 წლის 10 თებერვლის სხდომაზე აღნიშნა რამდენადაც შპს „ბოჭორიშვილის“ (ს/ნ 405411139) მიერ მოთხოვნილი მხარდამჭერი ღონისძიებების დაზუსტება არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ცვლილებას, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია: მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37 „ა“-ში (ს/კ 01.10.13.023.001) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, დაზუსტდეს ხელშემწყობი ღონისძიებები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: შპს „ბოჭორიშვილის“ (ს/ნ 405411139) წარმოდგენილი განცხადების საფუძველზე, მისამართზე ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. N37ა-ში არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში განესაზღვროს შემდეგი დამატებითი/ დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიება: სამშენებლო განვითარებაზე არ გავრცელდეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით არსებული აკადემქალაქის ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალის შეზღუდვა და შესაბამისად, გათავისუფლდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების ვალდებულებისგან;

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

20. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში შპს „მაზას“ (ს/ნ. 401987374) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032204240-03 11.02.2022)

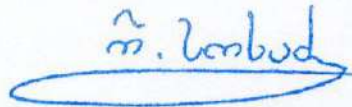
საკითხი წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარემ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას შესაბამისი განცხადებით მიმართა შპს „მაზამ“ (ს/ნ 401987374) და მოითხოვა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დილომი, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე; პეტრე იბერის ქ. N22, (ს/კ N01.10.06.001.281) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან დაკავშირებით დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენება. კომისიამ 2022 წლის 10 თებერვლის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, კომისიამ (ოქმი N13, 07.07.2021) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დილომი, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე; პეტრე იბერის ქ. N22, (ს/კ N01.10.06.001.281) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან დაკავშირებით შესაბამის მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით. შპს „მაზას“ (ს/ნ 401987374) მიერ წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის (((10/01210391783-01, 08.02.2021; N10/01210753181-01, 16.03.2021; 01211802405-01, 29.06.2021) ფარგლებში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ეს გადაწყვეტილება (განკარგულება N 21.980.1111, 15.07.2021) შეთანხმდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან (განკარგულება N317 23.07.2021). დაინტერესებული პირი ითხოვს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებას: 1. კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემას ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე. ამასთან ავტოსადგომების რაოდენობის განსაზღვრას 26 ერთეულით (20 ღია და 6 დახურული). როგორც კომისიამ 2022 წლის 10 თებერვლის სხდომაზე აღნიშნა, რამდენადაც, შპს „მაზას“ (ს/ნ 401987374) მიერ მოთხოვნილი დამატებითი/დაზუსტებული მხარდამჭერი ღონისძიებები არ იწვევს საერთო სამშენებლო ფართისა და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დილომი, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე; პეტრე იბერის ქ. N22, (ს/კ N01.10.06.001.281) - არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, განისაზღვროს დამატებითი/ დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებები. ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: შპს „მაზას“ (ს/ნ 401987374) წარმოდგენილი განცხადების საფუძველზე, მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დილომი, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე; პეტრე იბერის ქ. N22, (ს/კ N01.10.06.001.281) - არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში განესაზღვროს შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიება: არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს ავტოსადგომების რაოდენობასთან დაკავშირებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე. ამასთან, ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 26 (20 მიწისზედა/ღია და 6 მიწისქვეშა /დახურული) ერთეულით.

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