

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #8

2022 წელი, 17 მარტი, 19:00 საათი

ქ. თბილისი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ნიკოლოზ კახეთელიძე, ზურაბ აბაშიძე, მამუკა გუგუშაშვილი, ლილე ლიპარტელიანი, მიხეილ კაკაურიძე, ზაზა თავაძე, მიხეილ კაკაურიძე, საბა ზუაძე

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: გივი ჩხარტიშვილი, კონსტანტინე ზარნაძე,

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

დავით ფაჩულია - შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ დირექტორი
ოთარ ჩიტინიძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე
ნინო ბაგაშვილი - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე
ირაკლი თავართქილაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი
მარიამ კვერნაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე
ლევან ჟორჟოლიანი - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-03220554-03 24.02.2022)

2.	<p>„ქ. თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, კვაჭანტირაძის ქუჩის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.17.10.001.186 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2371 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „მს ბილდერისთვის“ (ს.ნ: 405427765) კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ (საკრებულოს №12-032207587-03 – 16.03.2022)</p>
3.	<p>„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, წარმოდგენილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ვარკეთილი დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 405323699) შორის 2019 წლის 28 ივნისს გაფორმებული „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების პროექტის შესახებ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების“ ფარგლებში განსახორციელებელი ზოგიერთი ღონისძიების შესახებ“ (საკრებულოს №12-032207590-03 – 16.03.2022)</p>
4.	<p>„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032205552-03 24.02.2022; N12-03220553-03 24.02.2022; №12-03220486-03 17.02.2022; 12-032206170 02.03.2022; 12-03220701-03 - 11.03.2022; 12-032207562-03 - 16.03.2022; 12-032204063-03 09.02.2022 (გადადებული ბ.გ.ვ.ზ,თ პოზიციები) 12-03220692-03 - 10.03.2022; 16-032206916-03 - 10.03.2022</p>
5.	<p>„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ერთეულების - რაიონების საზღვრების დადგენის და შესაბამისი ღონისძიებების გატარების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 5 დეკემბრის N16-41 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032206920-03 - 10.03.2022)</p>
6.	<p>„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დადგენილ ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული ადმინისტრაციული ერთეულების - რაიონების ტერიტორიულ ერთეულებად – უზნებად დაყოფის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 5 დეკემბრის N16-35 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032206920-03 - 10.03.2022)</p>

7.	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032206919-03 - 10.03.2022; 16-032207581-03 - 16.03.2022)
8.	„ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა N11; ქალაქი თბილისი, სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე); ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩა N20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის N23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.15.04.003.048; N01.15.04.003.005; N01.15.04.003.044; N01.15.04.003.008; N01.15.04.003.013; N 01.15.04.003.024) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-03220631-03 04.03.2022)
9.	„ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქი თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N368 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032206171-03 02.03.2022)
10.	ქალაქ თბილისში, ივერი ფრანგიშვილის ქუჩა, N33, N35, N37, N39, N41; ქალაქ თბილისში, ავშნიანში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.13.40.023; N72.13.40.019; N72.13.40.020; N72.13.40.021; N72.13.40.022; N72.13.40.024; N72.13.40.026) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032206169-03 02.03.2022)
11.	„ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N215, N217-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.007.711; N01.72.14.007.710) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-0322056103-03 25.02.2022)
12.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.11.505; N81.02.11.506; N81.02.11.507; N81.02.38.266) საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-03220566-03 25.02.2022)

13.	„ქალაქ თბილისში, გლდან-ნაძალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032205583-03 24.02.2022)
14.	„ქ.თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის N214 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე.(საკრებულოს №12-0322055104-03 24.02.2022)
15.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 72.16.22.516) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-0322055105-03 24.02.2022)
16.	„ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N5ა; N3ა N3; N5; N7; N9; N9ა; N11; არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.207; N01.72.14.014.649; N01.72.14.014.638; N01.72.14.014.879; N01.72.14.014.250; N01.72.14.014.631; N01.72.14.014.735; N01.72.14.014.968) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032205388-03 22.02.2022)
17.	ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N29-ის მიმდებარედ არსებულ ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.209; N01.72.14.014.920; N01.72.14.014.957; N01.72.14.014.932; N01.72.14.014.959; N01.72.14.014.086; N01.72.14.014.512) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032206959-03 - 10.03.2022)
18.	ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ორხევის ხიდის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. 003/021) (საკადასტრო კოდები: N01.19.24.003.066; N01.19.24.003.067) საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032206958-03 - 10.03.2022)

19.	ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N88 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032206956-03 - 10.03.2022)
20.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.97.315; N81.02.96.137) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032206933-03 - 10.03.2022)
21.	ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილსა და ქიზიყის ქუჩის გადაკვეთაზე, (ნაკვ. 03/006); ქალაქი თბილისი, კახეთის გზატკეცილი, კოსმონავტების სკვერის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.21.003.134; N01.19.21.003.145; N01.19.21.003.141; N01.19.21.003.154) მრავალფუნქციური კომპლექსის (კომერციული,სასაწყობე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032206921-03 - 10.03.2022)
22.	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)
23.	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)
24.	ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, ზაქარია ბაქრაძის ქუჩა, N12გ, N12დ, 12ა, 12ბ; ქალაქი თბილისი, დაბა კოჯორი, რაფიელ ერისთავის I ჩიხი, N9 -ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.01.17.047; N81.01.17.052; N81.01.17.049; N81.01.17.050; N81.01.17.223; N81.01.17.051) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №16-032207560-03 - 16.03.2022)

25.	ქალაქ თბილისში, აეროპორტის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.001.261) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 ივნისის N152 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №16-032207582-03 - 16.03.2022)
26.	ქალაქ თბილისში, ლოდობერიძის ქუჩა N9-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.020.063) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032207583-03- 16.03.2022)
27.	ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.023; N01.10.10.025.036; N01.10.10.025.045; N01.10.10.025.069; N01.10.10.025.070; N01.10.10.025.071; N01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულგამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032207597-03 16.03.2022)
28.	„ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129-ის ნაწილი; N01.12.01.005.051; N01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N5/50, N5/51, N005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032207598-03 16.03.2022)
29.	ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაჟისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (ნაკვეთი 14/174); ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი 3, მიკრო/რაიონი IV მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.174; N01.19.36.016.765) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-0322075100-03 16.03.2022)
30.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი N31 (ს/კ: N01.14.07.001.044) არსებულ მიწის ნაკვეთზე შპს „ბაგები რეზიდენსის“ (ს/ნ 405446209) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03220751-03 - 16.03.2022)

31.	<p>„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი, მუხიანისა და გლდანისკენ მიმავალ გზაზე, ბოლო საცხოვრებელი სახლის მიმდ. (ნაკვეთი N2/40); დასახლება მუხიანი, მიკრო/რაიონი I, N137 ბაგა-ბადის და ავტოგასამართ სადგურს შორის (ნაკვეთი N2-72) (ს/კ: N01.11.13.002.072) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში მიღებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“-ს (ს/ნ 202161098) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03220751-03 - 16.03.2022)</p>
32.	<p>„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქ. N54 (ს/კ: N01.10.06.001.221) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში მიღებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, შპს „ედემის“ (ს/ნ 405098727) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03220751-03 - 16.03.2022)</p>
33.	<p>„ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „იერი ჯგუფის“ (ს/ნ 404626785) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322075104-03 - 16.03.2022)</p>
34.	<p>„ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „ნიუ სითის“ (ს/ნ 404516582) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322075104-03 - 16.03.2022)</p>

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოდების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-03220554-03 24.02.2022)

საკითხი წარმოადგინა შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ დირექტორმა დავით ფაჩულიამ. მისი თქმით, „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით ადგილობრივი მოსაკრებლების შემოდების, გაუქმებისა და მათზე შედეგების დაწესების უფლება აქვს ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობით ორგანოს – საკრებულოს. „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა დაცვით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებით (შემდგომში - დადგენილება) დაწესებულია მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის, როგორც ფიზიკურ ასევე იურიდიულ პირებზე. საგულისხმოა, რომ დასუფთავების მოსაკრებლის დარიცხვა, დღემდე არ იყო გათვალისწინებული სამშენებლო ობიექტებისათვის, რომლებსაც ინერტულ (სამშენებლო) ნარჩენებთან ერთად წარმოექმნებათ დიდი რაოდენობით მუნიციპალური (საყოფაცხოვრებო) ნარჩენები, რომელიც ხვდება მუნიციპალიტეტის მიერ განთავსებულ კონტეინერებში და რომელთა გატანასაც უზრუნველყოფს მუნიციპალიტეტი. შესაბამისად, დღის წესრიგში დადგა რომ ეს პირები (სამშენებლო ნებართვის მქონე პირები) უნდა აღირიცხონ როგორც მოსაკრებლის გადამხდელები და მათ მიერ გადახდილ უნდა იქნას შესაბამისი მოსაკრებელი. რაც შეეხება მოსაკრებლის ოდენობის განსაზღვრას, ამ მიზნით განხორციელდა დედაქალაქში მოქმედი სამშენებლო ობიექტების მიერ წარმოქმნილი ნარჩენების გაანგარიშება (ქრონომეტრაჟი), დადგენილების პროექტით წარმოდგენილი სამშენებლო ობიექტების კატეგორიების მიხედვით, რომლის შესაბამისადაც დადგინდა, მათ მიერ წარმოქმნილი ნარჩენების ოდენობა. წარმოქმნილი ნარჩენების შესაბამისი მოსაკრებლის გაანგარიშებისათვის წარმოქმნილი ნარჩენების ოდენობა გადაყვანილი იქნა ზომის ერთეულზე (კ-2 საანგარიშო ფართობის მეტრ კვადრატით) და შეეფარდა მოსაკრებელი ოცდახუთი ლარის ოდენობით ერთ კუბურ მეტრ ნარჩენზე „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი ზღვრული ოდენობების ფარგლებში. დასუფთავების მოსაკრებლის გადამხდელია პირი, რომლის საქმიანობის შედეგადაც წარმოიქმნება ნარჩენები. შესაბამისად, პროექტით (დადგენილების დანართი 2-ის 30-ე - 33-ე გრაფა) გათვალისწინებულია დასუფთავების მოსაკრებლის დარიცხვა სამშენებლო ობიექტებზე. წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება შედის დადგენილებაში, რომლის მიხედვითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში მოქმედ სამშენებლო ობიექტებს დაუწესდებათ დასუფთავების მოსაკრებლის კონკრეტული განაკვეთები. პროექტის მიღება არ გამოიწვევს აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტიდან, პროექტის მიღება მოახდენს გავლენას ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტის

საშემოსავლო ნაწილზე. გაიზრდება მოსაკრებლის სახით შემოსული თანხების ოდენობა. პროექტის მიღება წარმოშობს ახალ ფინანსურ ვალდებულებებსა და იგი მოახდენს ფინანსურ გავლენას იმ პირებზე, რომლებიც მოექცევიან ამ პროექტის რეგულირების სფეროში, კერძოდ სამშენებლო ნებართვის მფლობელი პირები.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

2. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, წარმოდგენილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოსა და შპს „ვარკეთილი დეველოპმენტს“ (ს/ნ: 405323699) შორის 2019 წლის 28 ივნისს გაფორმებული „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების პროექტის შესახებ იმპლემენტაციის ხელშეკრულების“ ფარგლებში განსახორციელებელი ზოგიერთი ღონისძიების შესახებ“ (საკრებულოს №12-032207590-03 – 16.03.2022)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოსა (შემდგომში - „სააგენტო“) და შპს „ვარკეთილი დეველოპმენტს“ (ს/ნ: 405323699) (შემდგომში - „კომპანია“) შორის, „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების თაობაზე ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად შპს „ვარკეთილი დეველოპმენტი“-ს (ს/კ 405323699) გამოცხადების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 12 აპრილის N19.417.543 განკარგულების საფუძველზე, 2019 წლის 28 ივნისს გაფორმდა „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მე-3 მასივში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით უძრავი ქონების პრივატიზების პროექტის შესახებ“ იმპლემენტაციის ხელშეკრულება (შემდგომში - „ხელშეკრულება“). ხელშეკრულების მე-2 პუნქტის თანახმად, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების საგანია შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და მუნიციპალიტეტისთვის, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის ტერიტორიაზე ავარიულ კორპუსებში მცხოვრები ოჯახების დაკმაყოფილების მიზნით, 7545 (შვიდი ათას ხუთას ორმოცდახუთი) კვ.მ ჯამური ფართის მქონე საცხოვრებელი ბინების გადაცემა იმპლემენტაციის ხელშეკრულების პირობებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის თანახმად, სააგენტო საკუთრებაში გადასცემს კომპანიას ქალაქ თბილისში, მასივი III (ნაკვ. 20/025) მდებარე 30205.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ N01.19.20.020.025). დღეის მდგომარეობით, N01.19.20.020.025 საკადასტრო ერთეულის დაყოფის შედეგად ფორმირებულია შემდეგი მიწის ნაკვეთები:

ს/კ N01.19.20.020.077 - საერთო ფართობი 4984.00 კვ.მ;

ს/კ N01.19.20.020.080 - საერთო ფართობი 4474.00 კვ.მ;

ს/კ N01.19.20.020.083 - საერთო ფართობი 4638.00 კვ.მ;
ს/კ N01.19.20.020.122 - საერთო ფართობი 4838.00 კვ;
ს/კ N01.19.20.020.123 - საერთო ფართობი 11271.00 კვ.მ;
ხელშეკრულების 8.1.1. ქვეპუნქტის თანახმად, კომპანია ვალდებულია მოიპოვოს მშენებლობის ნებართვა თითოეულ ლოტზე ცალ-ცალკე, ამ ხელშეკრულების დადებიდან შემდეგ ვადებში:
I ლოტზე ხელშეკრულების დადებიდან არაუმეტეს 6 თვეში (28/12/2019) -შესრულებულია (01.19.20.020.077)
II ლოტზე ხელშეკრულების დადებიდან არაუმეტეს 12 თვეში (28/6/2020) -შესრულებულია (01.19.20.020.080)
III ლოტზე ხელშეკრულების დადებიდან არაუმეტეს 18 თვეში (28/12/2020) -შესრულებულია (01.19.20.020.083)
IV ლოტზე ხელშეკრულების დადებიდან არაუმეტეს 24 თვეში (28/6/2021) - ს/კ N01.19.20.020.122 (მშენებლობის ნებართვა გაცა 30.12.2021წელს)
V ლოტზე ხელშეკრულების დადებიდან არაუმეტეს 30 თვეში (28/12/2021) - ს/კ N01.19.20.020.123 (არ არის გაცემული ნებართვა)
ხელშეკრულების 8.1.4. ქვეპუნქტის თანახმად, კომპანია ვალდებულია იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დადებიდან არაუმეტეს 36 (ოცდათექვსმეტი) თვის ვადაში განცხადებით მიმართოს უფლებამოსილ ორგანოს იმ საცხოვრებელი კორპუს(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღების თაობაზე, რომელშიც განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები.
ხელშეკრულების მე-13 პუნქტის თანახმად, ასაშენებელი/აშენებული შენობა-ნაგებობ(ებ)იდან ფართების გასხვისების სურვილის შემთხვევაში, კომპანია ვალდებულია, თითოეულ ლოტზე მშენებლობის დაწყებიდან არაუმეტეს 90 (ოთხმეცხრამეტი) კალენდარული დღის ვადაში აცნობოს სააგენტოს, რომ სურს შესაბამის ლოტზე ფართების გასხვისება და ფართების გასხვისებამდე წარმოადგინოს სამშენებლო საბანკო გარანტია.
ხელშეკრულების მე-16 პუნქტის თანახმად, კომპანია ვალდებულია, იმპლემენტაციის ხელშეკრულების დადებიდან არაუმეტეს 36 (ოცდათექვსმეტი) თვის ვადაში მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცეს შენობა-ნაგებობიდან 7545 კვადრატული მეტრის ჯამური ფართის უფლებრივად უნაკლო საცხოვრებელი ბინები ე.წ თეთრი კარკასის მდგომარეობით.
ხელშეკრულების 25-ე პუნქტის თანახმად, კომპანიის მიერ თითოეულ სამშენებლო ფაზის ფარგლებში ხელშეკრულების V ნაწილის შესაბამისად, გათვალისწინებული ნებისმიერი ვალდებულების დარღვევა გამოიწვევს კომპანიისთვის პირგასამტეხლოს დაკისრებას 2000 (ორი ათასი) ლარის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, გარდა ექსპლუატაციაში მიღების ვალდებულებისა. ქონების შემქმნმა 2021 წლის 28 მაისის N10/0121148763-61 და 2022 წლის 7 მარტის N10/01220664212-61 განცხადებებით მიმართა სააგენტოს დაგანმარტა, რომ შემოადინიშნული ხელშეკრულებით განკარგულ მიწის ნაკვეთზე, ამავე ხელშეკრულების გაფორმებამდე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმარ შეესაბამებოდა რეგისტრირებულ საკადასტრო საზღვრებს და საჭიროებდა კორექტირებას, რაც თავისთავად აფერხებდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული IV და V ლოტებისთვის მიკუთვნებული ნაკვეთების დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულებად რეგისტრაციისა და შესაბამისად თითოეული ლოტის ფარგლებში მშენებლობის ნებართვის აღების პროცესს. მითითებული გარემოებებისა და ასევე, იმის გათვალისწინებით, რომ კომპანიის მხრიდან სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულება მიმდინარეობს მსოფლიო პანდემიის პირობებში, კომპანიამ ითხოვა ხელშეკრულების გარკვეული პუნქტებით გათვალისწინებული ვადების გაგრძელება და IV და V ლოტებზე მშენებლობის ნებართვის მოპოვებისთვის დადგენილი ვადის დარღვევის გამო,

ხელშეკრულების 25-ე პუნქტით დაკისრებული/ დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან გათავისუფლება.

აღსანიშნავია, რომ „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილის III მასივის მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (I ეტაპი) პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 5 დეკემბრის N60 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 29 სექტემბრის N21.1360.1533 განკარგულების თანახმად, ხელშეკრულებით განკარგულ მიწის ნაკვეთზე, ამავე ხელშეკრულების გაფორმებამდე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიზანს წარმოადგენდა საპროექტო არეალის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში ხარვეზის გამოსწორება, კერძოდ, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების მომენტისათვის საპროექტო არეალში შევიდა მცირე მონაკვეთი, რომელიც იყო დაურეგისტრირებელი და დარეგისტრირების შემდეგ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ერთიან ნაწილს აღარ წარმოადგენდა, შესაბამისად, მოხდა კონტურისა და გასამიჯნი წითელი ხაზების კორექტირება. აღსანიშნავია, რომ ზემოხსენებული განაშენიანების რეგულირების პროექტი დამტკიცებულ იქნა „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილის III მასივის მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (I ეტაპი) პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 5 დეკემბრის N60 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N509 განკარგულების საფუძველზე.

ქონების შემძენს ხელშეკრულების 8.1.1. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების, კერძოდ, IV ლოტზე მშენებლობის ნებართვის მოპოვებისთვის დადგენილი ვადის დარღვევისთვის, ამავე ხელშეკრულების 25-ე პუნქტის თანახმად, 2021 წლის 28 ივნისიდან - 2021 წლის 30 დეკემბრამდე (ვინაიდან, IV ლოტზე მშენებლობის ნებართვა გაიცა არქტიექტურის სამსახურის 2021 წლის 30 დეკემბრის N5749986 ბრძანების საფუძველზე) ეკისრება პირგასამტეხლო - 370 000 (სამას სამოცდაათი ათასი) ლარის ოდენობით.

ქონების შემძენს ხელშეკრულების 8.1.1. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების, კერძოდ, V ლოტზე მშენებლობის ნებართვის მოპოვებისთვის დადგენილი ვადის დარღვევისთვის, ამავე ხელშეკრულების 25-ე პუნქტის თანახმად, 2021 წლის 28 დეკემბრიდან 2022 წლის 15 მარტამდე ეკისრება პირგასამტეხლო - 156 000 (ას ორმოცდათექვსმეტი ათასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, პირგასამტეხლოს დენა გრძელდება სააგენტოსა და ქონების შემძენს შორის შეთანხმების გაფორმების დღემდე (ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 2000 ლარის ოდენობით).

ვინაიდან ზემოაღნიშნული გარემოებები წარმოადგენდა კომპანიისგან დამოუკიდებელ, თუმცა, განსახორციელებელი სამუშაოების შემაფერხებელ მიზეზს, ასევე, იმის გათვალისწინებით, რომ კომპანიის მიერ შესაბამისი (თავდაპირველი) განცხადება წარმოდგენილ იქნა დროულად, ხელშეკრულების 8.1.1. ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ IV და V ლოტებზე მშენებლობის ნებართვის მოპოვებისთვის დადგენილი ვადის გასვლამდე, მხარეთა შეთანხმებით, მიზანშეწონილია დაკმაყოფილდეს კომპანიის მოთხოვნა და ხელშეკრულებაში შევიდეს შემდეგი სახის ცვლილებები:

ხელშეკრულებას დაემატება 1.16 პუნქტი და ჩამოყალიბდება შემდეგი რედაქციით: „1.16. განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ამ ხელშეკრულების დანართი N3-ით გათვალისწინებული

განაშენიანების რეგულირების გეგმა, „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილის III მასივის მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (I ეტაპი) პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 5 დეკემბრის N60 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N509 განკარგულებით, მასში შესული ცვლილებების გათვალისწინებით“.

8.1.1. ქვეპუნქტის მიხედვით, IV ლოტზე მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ვადად განისაზღვრებანებართვის ფაქტობრივად მოპოვების თარიღი - არაუმეტეს 2021 წლის 30 დეკემბერი, ხოლო V ლოტზე მშენებლობის ნებართვის მოპოვების ვადად განისაზღვრება - არაუმეტეს 2022 წლის 19 ოქტომბერი;

8.1.4. ქვეპუნქტსა და მე-16 პუნქტში, საცხოვრებელი კორპუსების ექსპლუატაციაში მიღების თაობაზე უფლებამოსილი ორგანოსთვის მიმართვისა და მუნიციპალიტეტისთვის ფართების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ვადა, 36 თვის ნაცვლად, განისაზღვრება 42 თვით;

მე-13 პუნქტის ცვლილებით, გაუქმდება სააგენტოსთვის ფართების გასხვისების თაობაზე მოთხოვნის წარსადგენად განსაზღვრული მაქსიმალური 90 (ოთხმოცდათი) დღიანი ვადა, თუმცა უცვლელი რჩება საბანკო გარანტიის წარმოდგენის ყველა პირობა და წესი.

გასწორდეს ტექნიკური ხარვეზი ხელშეკრულების დანართ #1-ში და მასში მითითებული ხელშეკრულების 1.13 პუნქტი შეიცვალოს 1.14 პუნქტით.

ამასთან, საკრებულოს წარედგინება საკითხი ხელშეკრულების 8.1.1. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული, IV და V ლოტებზე მშენებლობის ნებართვის მოპოვებისთვის დადგენილი ვადების დარღვევის გამო, ამავე ხელშეკრულების 25-ე პუნქტის შესაბამისად, დაკისრებული/ დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსაგან შპს „ვარკეთილი დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 405323699) გათავისუფლების თაობაზე.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

3. „ქ. თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, კვაჭანტირაძის ქუჩის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.17.10.001.186 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2371 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „მს ბილდერისთვის“ (ს.ნ: 405427765) კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ (საკრებულოს №12-032207587-03 – 16.03.2022)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს ე. წ. ყოფილი კოოპერატიული

ბინათმშენებლობის წევრებისთვის - ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისათვის (შემდგომში - „კოოპერატივის წევრები“) განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებ-გვერდის (www.tbilisi.gov.ge) საშუალებით 2021 წლის 15 ოქტომბრიდან 2021 წლის 19 ნოემბრის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა, რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, კვაჭანტირაძის ქუჩის მიმდებარედ, N01.17.10.001.186 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ფართობი: 2371 კვ.მ.) პრივატიზება, მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) კოოპერატივის წევრებისათვის საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ. ინტერესთა გამოხატვის პირობების თანახმად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა არაუმეტეს 3.5-ით (ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 6), ხოლო ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე სუბიექტების მიერ გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება - 850 კვ.მ-ით. აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილეობა მიიღო ერთმა დაინტერესებულმა პირმა - შპს „მს ბილდერი“ (ს.ნ.: 405427765), რომელმაც წარმოადგინა 900 კვ.მ ფართის შეთავაზება. ასევე წარმოდგენილი ჰქონდა ინტერესთა გამოხატვის პირობებით განსაზღვრული სრულყოფილი დოკუმენტაცია. შესაბამისად გამარჯვებულად გამოცხადდა - შპს „მს ბილდერი“. სამშენებლო პროექტის ფარგლებში დასაკმაყოფილებლ პირთა სიის ფორმირებისას, სააგენტომ იხელმძღვანელა „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 დეკემბრის N18.996.1373 განკარგულებით, რომლითაც დადგენილია კოოპერატივის წევრების დაკმაყოფილებისას რიგითობის განმსაზღვრელი კრიტერიუმები. კერძოდ, მითითებული განკარგულების პირველი პუნქტის თანახმად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ კოოპერატივების წევრთა დაკმაყოფილების პროცესში უნდა იხელმძღვანელოს ორი კრიტერიუმით, სსიპ - სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სარეიტინგო ქულით ან/და ტერიტორიულობის პრინციპით. ამავე განკარგულების მე-3 პუნქტი ადგენს გამონაკლისსაც და განსაზღვრავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა უფლებამოსილია, შესაბამისი დასაბუთების შემთხვევაში, დაზარალებულ პირთა რიგითობა განსაზღვროს ამ ორი კრიტერიუმის გათვალისწინების გარეშე. მოცემულ შემთხვევაში, განკარგულების დანართებში მითითებული კოოპერატივის წევრების სიის ფორმირება განხორციელდა სარეიტინგო ქულების გათვალისწინებით. წარმოდგენილი პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია სხვადასხვა კოოპერატივის იმ წევრების დაკმაყოფილება (11 პირი), რომელთაც, სიის ფორმირების ეტაპისათვის, სააგენტოში წარდგენილი ჰქონდათ სრულყოფილი დოკუმენტაცია და სხვებთან შედარებით დაბალი სარეიტინგო ქულის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამასთან, თითოეული მათგანისათვის განსაზღვრული ფართის ოდენობის გათვალისწინება შესაძლებელი უნდა ყოფილიყო ფართის ჯამურად განსაზღვრულ ოდენობაში (900 კვ.მ კვ.მ-ში). ასევე, აღსანიშნავია, რომ ამ განკარგულების დანართებით გათვალისწინებულ პირთათვის გადასაცემი

საცხოვრებელი ფართის ოდენობა განსაზღვრულია საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიერ, თითოეულ საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივზე კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად წარმოქმნილი დავალიანების მდგომარეობის შესწავლისას შედგენილი აქტების საფუძველზე, ხოლო მათთვის გადასაცემი მიწის ნაკვეთის ფართობი განსაზღვრულია გადასაცემი საცხოვრებელი ფართების პროპორციულად. სიის ფორმირებისას, ასევე, გათვალისწინებულ იქნა კოოპერატივის წევრთა მიერ მისაღები ფართების ოდენობა, რაც არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებაა, იმდენად, რამდენადაც ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული კონკრეტული პროექტის ფარგლებში, შესაძლებელია დაზარალებულ პირთათვის ჯამში მხოლოდ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ შემოთავაზებული ოდენობის ფართის გადაცემა. შესაბამისად, სიის ფორმირებისას სააგენტო შეზღუდულია კონკრეტული ოდენობის ფართით, ვინაიდან, კოოპერატივის წევრების მიერ მისაღები ფართი ჯამურად უნდა შეადგენდეს ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული ფართის ოდენობას (ამ შემთხვევაში 900 კვ.მ-ს). დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების პროცესში, აღნიშნული, გარკვეულწილად, განაპირობებს მათი რიგითობის განსაზღვრას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკრებულოში წარმოდგენილია „ქ. თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, კვაჭანტირაძის ქუჩის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.17.10.001.186 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2371 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაოსამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლელებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „მს ბილდერისთვის“ (ს.ნ: 405427765) კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ“ საკრებულოს განკარგულების პროექტი, რომლითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას თანხმობა ეძლევა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 16 მარტის N22.340.377 განკარგულებით გათვალისწინებული N01.17.10.001.186 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2371 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ქ. თბილისში, ვაზისუბნის დასახლებაში, კვაჭანტირაძის ქუჩის მიმდებარედ), ამავე განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრულ პირთათვის, სიმბოლურ თანხად - 1 (ერთი) ლარის ოდენობით, პირდაპირი განკარგვის წესით პრივატიზებაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის აღნიშნული განკარგულების დანართი N2-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

4. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032205552-03 24.02.2022; N12-03220553-03 24.02.2022; №12-03220486-03 17.02.2022; 12-032206170 02.03.2022; 12-03220701-03 - 11.03.2022; 12-032207562-03 - 16.03.2022; 12-032204063-03 09.02.2022 (გადადებული ბ.გ.ვ.ზ,თ პოზიციები) 12-03220692-03 - 10.03.2022; 16-032206916-03 - 10.03.2022

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032205552-03 24.02.2022; N12-03220553-03 24.02.2022; №12-03220486-03 17.02.2022; 12-032206170 02.03.2022; 12-03220701-03 - 11.03.2022; 12-032207562-03 - 16.03.2022; 12-032204063-03 09.02.2022 (გადადებული ბ.გ.ვ.ზ,თ პოზიციები) 12-03220692-03 - 10.03.2022; 16-032206916-03 - 10.03.2022) 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 44 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, კერძოდ:

№12-032205552-03 24.02.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.30.055; N81.02.30.026; N81.02.03.551; N81.02.30.056; N81.02.30.027; N81.02.30.028; N81.02.30.057; N81.02.30.061; N81.02.30.004; N81.02.30.060; N81.02.30.059; N81.02.30.058; N81.02.30.062) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სააგარაკე დასახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N293 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის გასწორებისა და არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-თან (ტზ-1) ლოგიკური კავშირის გაჩენის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჩრდილოეთით სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.30.055; N81.02.30.026; N81.02.03.551; N81.02.30.056; N81.02.30.027; N81.02.30.028; N81.02.30.057; N81.02.30.061; N81.02.30.004; N81.02.30.060; N81.02.30.059; N81.02.30.058; N81.02.30.062) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარედსარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ქუჩა ხევძმარი, N1-ის მიმდებარედ და ილია ვეკუას ქუჩა, N11გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.13.001.121 და N01.11.13.001.122) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, ქუჩა ხევძმარი, N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის

ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.117) განაშენიანების რეგულირების პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 ივნისის N188 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის N50 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქუჩა ხევძმარი, N1-ის მიმდებარედ და ილია ვეკუას ქუჩა, N11გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.13.001.121 და N01.11.13.001.122) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N14-14-გ-14დ-14ე; პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N18ა-20-20ა-20ბ-20გ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.040.337, N01.14.03.040.338, N01.14.03.040.339, N01.14.03.040.340, N01.14.03.040.331, N01.14.03.040.341, N01.14.03.040.334, N01.14.03.040.335 და N01.14.03.040.336) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირზე N34-ში, N38-აში და ქავთარაძის ქუჩა N5-ში, ამხანაგობა „ქავთარაძე 2005“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის (საზოგადოებრივი, სავაჭროსაყოფაცხოვრებო ფუნქციის ობიექტები, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 4 ივნისის N01/551 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის N51 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა დარჩენილ მონაკვეთზე ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N14-14- გ-14დ-14ე; პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N18ა-20-20ა-20ბ-20გ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.040.337, N01.14.03.040.338, N01.14.03.040.339, N01.14.03.040.340, N01.14.03.040.331, N01.14.03.040.341, N01.14.03.040.334, N01.14.03.040.335 და N01.14.03.040.336) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარედ, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 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) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „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" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის N45 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 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) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, გედევანიშვილის ქუჩა N25-ში, N25 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.07.002.041; N01.16.07.002.040) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „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 დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის N49 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა დარჩენილ მონაკვეთზე ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გედევანიშვილის ქუჩა N25-ში, N25 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.07.002.041; N01.16.07.002.040) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი N65 და მისი მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.038.040; 01.17.13.038.042; 01.17.13.038.049 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „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; 01.17.13.038.042; 01.17.13.038.049) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის N44 ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა დარჩენილ მონაკვეთზე ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, 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; 01.17.13.038.042; 01.17.13.038.049) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ზ) 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 მოხთოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის N46 განკარგულება ადგენს ფუნქციური ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა დარჩენილ მონაკვეთზე ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, 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 ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება.

N12-03220553-03 24.02.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, ორთაჭალის ტურფას მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.201) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 9 თებერვლის N01220401429 წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა N01.17.14.003.201 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.17.14.003.201 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე ასევე ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით განსაზღვრული საცხოვრებელი ზონის (სზ) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 18 თებერვლის N18-01220491086 წერილის მიხედვით, თანახმაა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს

ინიციატივით წარდგენილ არეალზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ორთაჭალის ტურფას მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.201) ნაწილზე და მიმდებარედ გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N84-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.007.037) ნაწილზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 21 თებერვლის N0122052479 წერილის შესაბამისად თანახმაა, წარმოდგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა იმ პირობით, რომ საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარების შემთხვევაში შენარჩუნებულ იქნას მასზე განთავსებული მწვანე ნარგავები. ამასთანავე, „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, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), რაც „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონას წარმოადგენს. შესაბამისად, „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, მიზანშეწონილია განხორციელდეს ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება. გარდა ზემოაღნიშნულისა, ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.13.02.007.037 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N84-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.007.037) ნაწილზე და მიმდებარედ სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა, საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნების პირობით მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N81.02.18.663 და N81.02.18.728) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1)

ნაწილის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური 2022 წლის 23 თებერვლის N01220541350 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვრებში ფუნქციური ზონის ცვლილება, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება განხორციელდეს მხოლოდ იმ ნაწილში, რომელიც არ არის დატვირთული სერვიტუტით. ამასთანავე, მიზანშეწონილად მიიჩნევა, არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტდეს და გავრცელდეს N81.02.18.663, N81.02.18.728, N81.02.12.697 და N81.02.12.790, N81.02.18.792, N81.02.18.793 საკადასტრო ერთეულებს შორის მდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე არსებულ ფაქტობრივ გზაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეკისში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N81.02.18.663 და N81.02.18.728) სერვიტუტს მიღმა ნაწილზე და მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის ქუჩა N73-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.280) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - წიადის ეროვნული სააგენტოს შენობის განთავსება წარმოადგენს, რომელსაც წარმოადგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით კვლევით-საოფისე (ადმინისტრაციული) შენობა-ნაგებობის ფუნქცია ექნება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.280) სამხრეთით ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). 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: N01.14.05.008.280) სამხრეთით მიმდებარე არეალზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით, შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ასევე, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.280) აღმოსავლეთით, N01.14.05.008.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ვინაიდან, აღნიშნულ - N01.14.05.008.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გავრცელებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), ხარვეზის გასწორების და ფუნქციური ზონის ლოგიკური გაგრძელების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 17 თებერვლის N18-01220482653 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.008.280-ის ნაწილი და მიმდებარე ტერიტორია) განცხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური

რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ასევე, ვინაიდან, N01.14.05.008.280 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი სახელმწიფო საკუთრებას წარმოადგენს, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით 2022 წლის 8 თებერვლის N06-01220393236-16 დადებით პოზიციას აფიქსირებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, იმ პირობით, რომ აღნიშნული ქმედების განხორციელების შედეგად სახელმწიფოს არ წარმოეშობა რაიმე სახის ვალდებულება და არ გაუარესდება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის მდგომარეობა/ღირებულება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის ქუჩა N73-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.280) ნაწილზე და მიმდებარედსარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ქალაქ თბილისში, ომარ ფხაკაძის ქუჩა, N49-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.110) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. N01.14.05.008.110 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 საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-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 - რუკის მიხედვით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) ხოლო, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენა. ფრაგმენტული ხასიათის ცვლილებისგან თავის არიდების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.14.05.008.110 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 21 თებერვლის N18-0122052475 წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო არეალზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ომარ ფხაკაძის ქუჩა, N49-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.110) და მიმდებარედ გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ახალდაბის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.085.040) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2)

საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ფრაგმენტული ხასიათის ცვლილებისგან თავის არიდების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ (N01.20.01.085.041 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 21 თებერვლის N18-0122052454 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო არეალზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.085.040; N01.20.01.085.041 და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენა. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ახალდაბის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.085.040) და მიმდებარედსარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელი გლდანის, გრიგოლ ორბელიანის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.28.873) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანსა და სააგენტოს მშენებლობა წარმოადგენს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 17 თებერვლის N01220482453 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო N72.13.28.873 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით ხარვეზის სახით რჩება სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი გლდანის, გრიგოლ ორბელიანის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.28.873) და მიმდებარედ სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, კაკაბეთის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.054.004 და N01.17.09.054.015) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1)

საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. აღნიშნულ საპროექტო ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან 2022 წლის 28 იანვრის N0122028865-16 განცხადების ფარგლებში შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რის მიხედვითაც მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 22 თებერვლის N01220531031 წერილის მიხედვით, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური ფუნქციური ზონის ცვლილებას, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმებას მიზანშეწონილად მიიჩნევს საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე. კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი საპროექტო მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში, იმ მონაკვეთებზე, სადაც სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ტროტუარზე, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის (N16-01220342861; 03/02/2022) შესაბამისად. ხოლო, საპროექტო მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრების დარჩენილ ნაწილში, სამსახური ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება ხორციელდება მოთხოვნილი საპროექტო არეალის მხოლოდ იმ ნაწილზე, რომელზეც შეთანხმებული სქემის მიხედვით ტროტუარი არ არის გათვალისწინებული. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კაკაბეთის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.054.004 და N01.17.09.054.015) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.

№12-03220486-03 17.02.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.01.700) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 8 თებერვლის N01220393088 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სამსახური თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. წინამდებარე დადგენილებით მიღებული ზიანის ანაზღაურებაზე მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნითა და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.01.700) სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ალექო შენგელიას ქუჩა, N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.047.004) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს

2022 წლის 11 იანვრის N0122011343 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება არ წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონის კონფიგურაციის არსებით ცვლილებას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალგო შენგელიას ქუჩა, N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.047.004) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ქუჩა გორგასალი, N8, (ნაკვ.01/058); ქალაქი თბილისი, გ. გულუას ქუჩის დასაწყისში; გენერალ გულუას ქუჩის დასაწყისი (ნაკვეთი 01/045); ქალაქი თბილისი, გულუას ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.05.001.100) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 14 თებერვლის N0122045626 წერილის მიხედვით, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარების მიზნების გათვალისწინებით, საკადასტრო ერთეულის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილში გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმებას აღმოსავლეთ ნაწილში მიიჩნევენ. ხოლო, ვინაიდან, საპროექტო მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მისასვლელ გზას მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის, შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. *კომისიაზე გამოითქვა მოსაზრება, რომ მითითებული ზონის ცვლილების განხილვა ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნას.*

დ) ქალაქ თბილისში, ჟინვალის ქუჩა N35/15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.014.012) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილის ცვლილება საცხოვრებელი ზონით (სზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 11 თებერვლის N0122042635 წერილის მიხედვით, მიზანშეწონილად მიიჩნევენ სატრანსპორტო ზონის ნაწილობრივ ცვლილებას, კერძოდ, საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში გავრცელებულ მხოლოდ იმ მონაკვეთზე, რომელიც არ არის დატვირთული სერვიტუტით. სერვიტუტით დატვირთულ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჟინვალის ქუჩა N35/15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.09.014.012) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), გარდა სერვიტუტით დატვირთული ნაწილისა, ცვლილება საცხოვრებელი ზონით (სზ) მისაღებია. ე) ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში, მიმდებარედ (ნაკვეთი 09/177) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.650; N01.72.14.009.667) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-

ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 15 თებერვლის N01220462995 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 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. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 15 თებერვლის N01220461328 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, საპროექტო მონაკვეთს ფაქტობრივად გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და წარმოადგენს მისასვლელ გზას მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთებისთვის, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნული ცვლილების შედეგად, დაფიქსირებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) წყვეტის თავიდან არიდების მიზნით და სისტემული სახით ცვლილების მიზნობრიობით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით განხორციელდა მიმდებარედ არსებულ ფაქტობრივ გზაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში, მიმდებარედ (ნაკვეთი 09/177) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.009.650; N01.72.14.009.667) და მიმდებარე ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

№12-032206170-03 - 02.03.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ჩარგალეთის II შესახვევში N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.028.116) 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 4 თებერვლის N0122035418 წერილის მიხედვით, საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმდეს იმ მონაკვეთზე, სადაც სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელებულია ფაქტობრივ შენობანაგებობებზე და შემოღობილ ტერიტორიაზე, ხოლო დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ჩარგალეთის II შესახვევში N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.028.116) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, მარნეულის გზატკეცილი, ფერდობი N1 (ნაკვეთი 09/008) მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.009.008) და მიმდებარე ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მომართვის მიზნობრიობას წარმოადგენს N01.18.12.009.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და

მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის ნაწილზე სკვერისა და სპორტული მოედნის მოწყობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 22 თებერვლის N01220533226 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენები სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრასპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 1 მარტის N0122060943 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრასპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ამასთან, მიზანშეწონილია, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მარნეულის გზატკეცილის მხარეს გათვალისწინებული იყოს არანაკლებ 2.5 მეტრის სიგანის ტროტუარები პერსპექტიული ტროტუარისთვის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, მარნეულის გზატკეცილი, ფერდობი N1 (ნაკვეთი 09/008) მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.009.008) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია.

№12-03220701-03 - 11.03.2022;

ქალაქ თბილისში, ზაზა ფანასკერტელის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ, ფანასკერტელის ქუჩა N22-ის მოპირდაპირედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.008.048) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს 149 კვადრატულ მეტრზე 2 სართულიანი შენობის (სარდაფით) განთავსება წარმოადგენს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 7 მარტის N01220661485 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო მონაკვეთზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზაზა ფანასკერტელის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ, ფანასკერტელის ქუჩა N22-ის მოპირდაპირედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.008.048) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

№12-032207562-03 - 16.03.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ დიდებაში, ნასოფლარ კვესეთში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.07.613) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო 26 ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 7 მარტის N01220661098 წერილით თანახმაა განხორციელდეს ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება. ვინაიდან,

„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, N81.01.07.613 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), „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, ხორციელდება N81.01.07.613 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 9 მარტის N18-01220682591 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ დიდებაში, ნასოფლარ კვესეთში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.07.613) და მიმდებარე ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ქუჩა ქედის კომუნა N3-ში (ნაკვეთი N050/005 და ნაკვეთი N050/006) მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.050.005 და N01.17.12.050.006) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. საპროექტო მონაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს ერთადერთ მისასვლელს მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის. ასევე, ვინაიდან, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაციით და არსებული ფაქტობრივი გზით (ჩრდილოეთით) იქმნება ალტერნატიული კავშირი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2022 წლის 10 მარტის N01220694403 წერილით მიიჩნევს, რომ აღნიშნულ მონაკვეთზე ფუნქციური ზონის მოთხოვნილ ცვლილებას არ ექნება უარყოფითი ზეგავლენა მიმდებარე მიწის ნაკვეთებთან კავშირსა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარებაზე. ამასთანავე, ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქუჩა ქედის კომუნა N3-ში (ნაკვეთი N050/005 და ნაკვეთი N050/006) მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.050.005

და N01.17.12.050.006) ნაწილზე და მიმდებარედ ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;28

გ) ქალაქ თბილისში, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარის N13-ის მიმდებარედ, II შესახვევი N6, გომიაშვილის ქუჩა N40ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.005.286) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) წარმოადგენს ქუჩის მონაკვეთს, რომელიც იმავდროულად, ქმნის მისასვლელ გზას მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის. შესაბამისად, გააჩნია მნიშვნელოვანი სატრანსპორტო ფუნქცია, მასზე გადაადგილდებიან საგზაო მოძრაობის მონაწილეები. აღნიშნულ მონაკვეთზე, განცხადებაში წარმოდგენილი კონფიგურაციით („SHP ფაილის“ მიხედვით) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილების შემთხვევაში, მნიშვნელოვნად შემცირდება მისი პარამეტრი (სიგანე), არსებითად შეიცვლება კონფიგურაცია, რაც უარყოფითად აისახება ჯეროვანი საგზაო კავშირის არსებობაზე. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2022 წლის 10 მარტის N01220694409 წერილით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმებას მიზანშეწონილად არ მიიჩნევს. „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, N01.10.18.005.286 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილზე და მიმდებარედ ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). „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 ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე კვლავ საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) ვრცელდება და განვითარებულია აღნიშნული ფუნქციით. შესაბამისად, სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება არ გამოიწვევს მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სტრუქტურის რღვევას. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ხორციელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარის N13-ის მიმდებარედ, II შესახვევი N6, გომიაშვილის ქუჩა N 40ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.005.286) და მიმდებარედ სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკაში, ნავთისხევისმიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.013.001) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, განცხადებაში მოთხოვნილი საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ განიხილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნის საკითხი და ხორციელდება ძირითადი რუკით განსაზღვრული სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 16 მარტის N18-0122075265 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქვემო ალექსეევკაში, ნავთისხევის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.013.001) ნაწილზე 29 და მიმდებარედ ძირითადი რუკით განსაზღვრული სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, გრიგოლ მათიაშვილის ქუჩა N56ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.024.018) ნაწილზე და მიმდებარედ მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. საპროექტო მონაკვეთებზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივად შემოღობილ ტერიტორიაზე, რომელსაც არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. განსახილველ ტერიტორიას არც სამომავლოდ აქვს აღნიშნული ფუნქციით განვითარების პერსპექტივა. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო საგზაო 2022 წლის 15 მარტის N01220743333 წერილით მოთხოვნილ მონაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გრიგოლ მათიაშვილის ქუჩა N56ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.024.018) ნაწილზე და მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N134-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.012.093) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 15 მარტის N01220743381 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის, კერძოდ, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N134-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.012.093) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ზ) ქალაქ თბილისში, კასპის ქუჩა, N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.001.356) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 14 მარტის N01220732864 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენა (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები). ზემოაღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიაზე საგანმანათლებლო სასწავლო აუდიტორიების და საავადმყოფოს მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, მოთხოვნილი სახით ცვლილების შედეგად დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედაც. *კომისიაზე გამოითქვა მოსაზრება, რომ მითითებული ზონის ცვლილების განხილვა ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნას.*

თ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.33.134) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ვინაიდან მოთხოვნილი ცვლილებით ხდება გზათა ქსელის ჩამოყალიბება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2022 წლის 9 მარტის N16-012206887 წერილის მიხედვით, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 14 მარტის N18-01220733820 წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენა (რზ). ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.33.134) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შეოთავაზებულისარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.106.002, N01.20.01.106.003, N01.20.01.122.052, N01.20.01.122.106, N01.20.01.122.090) ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატყეო ზონით სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. გამომდინარე იქიდან, რომ ფუნქციური ზონის ცვლილება მოთხოვნილია საპროექტო მიწის ნაკვეთების იმ ნაწილებზე, რომლებზეც ფაქტობრივი მდგომარეობით განთავსებულია შენობანაგებობები, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 16 მარტის N18-0122075259 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი, წარმოადგენილ არეალზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (სატყეო ზონა) მოხსნა. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.106.002, N01.20.01.106.003, N01.20.01.122.052, N01.20.01.122.106, N01.20.01.122.090)

ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატყეო ზონის და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატყეო ზონით სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

კ) ქალაქ თბილისში, დასახლება სან-ზონა, კორპუსი 19ა-ს მიმდებარედ არსებულ ფენის მოხსნის მიზანს არსებული შენობის ადგილზე ერთსართულიანი კომერციული-სავაჭრო ობიექტის განთავსება წარმოადგენს. განცხადებაზე ასევე წარმოდგენილია საპროექტო შენობის ესკიზი-მაღაზია. 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 თემატურ 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. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება სან-ზონა, კორპუსი 19ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.07.008.031) და მიმდებარედ გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღება. არსებული შენობის ადგილზე ერთსართულიანი კომერციული-სავაჭრო ობიექტის განთავსების პირობით; 31

ლ) ქალაქ თბილისში, თ. ერისთავის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.037.077) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს მრავალფუნქციური შენობის (ბიზნესცენტრის და სავაჭრო ცენტრების) მშენებლობა წარმოადგენს. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.037.077) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). ხოლო, „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 ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.037.077) სამხრეთით და აღმოსავლეთით ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3). აღნიშნულ ტერიტორიაზეც „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). შესაბამისად, ზემო აღნიშნული 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: N01.12.08.037.077) სამხრეთით და აღმოსავლეთით საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თ.ერისთავის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.037.077) და მიმდებარედ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

მ) ქალაქ თბილისში, ვაზის ქუჩა N32-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.06.013.003) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს N01.17.06.013.003 საკადასტრო ერთეულის წითელი ხაზების კორექტირება წარმოადგენს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 17 თებერვლის N0122048662 წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 15 მარტის N01220743260 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობებზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაზის ქუჩა N32-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.06.013.003) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია.

№12-032204063-03 - 09.02.2022 (გადაღებული ბ.გ.ვ.ზ.თ პოზიციები)

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. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის III მ/რ, კორპუსი N304-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.026.029) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

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 ცვლილებებისგან 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 ნაწილზედა დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 4 თებერვლის N18-01220352440წერილის 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 N61-0122040442წერილის 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. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ. "ნუშის ბაღი"-ს ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.268) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის 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.

ზ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის III მ/რ, კორპუსი N304-ის მიმდებარე არსებული მიწისნაკვეთის (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 - ქონებისმართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის III მ/რ, კორპუსი N304-ის მიმდებარე არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტროკოდი: 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 ფორმითადგილმონაცვლეობის მიზნობრიობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 9 თებერვლის N0122040197წერილის 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. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის III მ/რ, კორპუსი N304-ის მიმდებარედ არსებული მიწისნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.026.029) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ნაწილის მოხსნა და მასზე ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) გავრცელება მისაღებია;

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 №6-17 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 N18-01213562774წერილის 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. კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და მიიღო გადაწყვეტილება რეკომენდაციით მიმართოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია,

1. ზ/აღნიშნულ პოზიციაზე მოხდეს ხელახალი ინიცირება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების ვალდებულების მითითებით;
2. მითითებული ფუნქციური ზონის ცვლილების არეალიდან ამოღებულ იქნას მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.20.01.007.058; 01.20.01.007.057;
3. მუნიციპალიტეტისა და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთების განკარგვა მოხდეს მხოლოდ მონაცვლეობის მიზნით.

№12-03220692-03 - 10.03.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, დასახლება ვარკეთილი-3, მიკრო/რაიონი III ა, N338 და N343 კორპუსების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.015.025) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 15

იანვრის N012201538 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთანახმა საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის ცვლილება. საპროექტო - N01.19.36.015.025 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 1 მარტის N61-01220602457 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.015.025) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება მიზანშეწონილად მიაჩნია. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.015.025) აღმოსავლეთით და დასავლეთით ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხარვეზის გასწორების მიზნით, ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.015.025) მიმდებარედ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება ვარკეთილი-3, მიკრო/ რაიონი III ა, N338 და N343 კორპუსების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.015.025) და მიმდებარედ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) გავრცელება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, დიდი დიდის დასახლება, მიკრო/რაიონი III, კორპ. N4-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.177) ნაწილზე და მიმდებარედ მოთხოვნილია დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 9 მარტის N0122068231 წერილით, თანახმაა წარმოადგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ამასთანავე, „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, N01.10.07.007.177 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ვრცელდება და განვითარებულია აღნიშნული ფუნქციით. შესაბამისად, ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი და არ გამოიწვევს მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სტრუქტურის რღვევას. საპროექტო მიწის ნაკვეთი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ განიხილება, როგორც კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულ პირთა დასაკმაყოფილებლად

განკუთვნილ განსაკარგავ უძრავ ქონებად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, მიკრო/ რაიონი III, კორპ. N4-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.177) ნაწილზე და მიმდებარედ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, „ჩალიპირებში“ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.553) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2022 წლის 4 მარტის N01220633463 წერილის მიხედვით, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ამასთან, ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, მიზანშეწონილია არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტდეს და გავრცელდეს ფაქტობრივ გზაზე. საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით, როსტევანის ქუჩასთან კვეთამდე არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე. როსტევანის ქუჩაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტდეს და გავრცელდეს ფაქტობრივ გზაზე იმგვარად, რომ მისი პარამეტრი (სიგანე) შეადგენდეს არანაკლებ 9 მეტრს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, „ჩალიპირებში“ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.553) და მიმდებარე არეალზე სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, მარიამ უგრელიძეს ქუჩა N33-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.031.113) ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 9 მარტის N16- 012206889 წერილის მიხედვით მოთხოვნილი ცვლილებით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდება არსებულ გზაზე, რაც უზრუნველყოფს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვას. აგრეთვე, განსახილველ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების შემთხვევაში, ჩამოყალიბდება ერთიანი გზათა ქსელი. ზემო თქმულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დიღომი, მარიამ უგრელიძეს ქუჩა N33-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.031.113) ნაწილზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება;

წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებულ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკასა“ (დანართი №1) და „თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკაში“ (დანართი №1.11). კერძოდ, აკადემქალაქის ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებით „A“ არეალში იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ „A“ არეალზე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმების შესაბამისად. ვინაიდან, არ იკვეთება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებისთვის არსებული სავალდებულო პირობები, გრაფიკული დანართით წარმოდგენილ კონტურში არსებული მიწის ნაკვეთების დამოუკიდებლად განვითარება ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასაშვებია. შესაბამისად, აღნიშნული ტერიტორია მოიხსნება აკადემქალაქის ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალის რუკიდან. ასევე, წარმოდგენილი ცვლილების ფარგლებში კორექტირდება გლდანის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ქალაქგეგმარებითი არეალის რეგლამენტი, ვინაიდან, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში (დანართი N1) განხორციელდა ცვლილება და დაკორექტირდა ტბების (მათ შორის დიდი და პატარა გლდანის ტბების) წყალდაცვითი ზოლის სიგანე. შესაბამისად, 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდება შემდეგი რედაქციით: „ დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ არეალზე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია წყალდაცვითი ზოლის გათვალისწინებით, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონის შესაბამისად. აგრეთვე, დასაშვებია მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანა.“ ამასთან, ცვლილებას ექვემდებარება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 73-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტი, ვინაიდან, უკვე განხორციელდა კოჯორი-შინდისის მიმდებარე დამუშავებული განაშენიანების რეგულირების გეგმების რევიზია და აღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტები ამორიცხულია სარევიზიო განაშენიანების რეგულირების გეგმების ნუსხიდან.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

5. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ერთეულების - რაიონების საზღვრების დადგენის და შესაბამისი ღონისძიებების გატარების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 5 დეკემბრის N16-41 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032206920-03 - 10.03.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, „ურთიერთმოსაზღვრე მუნიციპალიტეტების - თვითმმართველი ქალაქი თბილისის მუნიციპალიტეტის და გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ“ საქართველოს პარლამენტის (1067-VIმს-Xმპ, 02.12.2021) დადგენილებით შეიცვალა თვითმმართველი ქალაქი თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვარი, ამ დადგენილების №1 დანართის (თვითმმართველი ქალაქი თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრის შეცვლილი მონაკვეთის (გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მომიჯნავე ნაწილის) აღწერა) და №2 დანართის (თვითმმართველი ქალაქი თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრის შეცვლის შედეგად მიღებული ტერიტორია) შესაბამისად. განვიმარტავთ, რომ ზემოაღნიშნული დადგენილების შესაბამისად, უნდა განხორციელდეს ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ერთეულების - რაიონების საზღვრების დადგენის და შესაბამისი ღონისძიებების გატარების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 5 დეკემბრის №16-41 დადგენილებით დამტკიცებულ საზღვრებში. კერძოდ, კორექტირებას ექვემდებარება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრის სამხრეთი ნაწილი - კრწანისის რაიონის საზღვარი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

6. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დადგენილ ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული ადმინისტრაციული ერთეულების - რაიონების ტერიტორიულ ერთეულებად - უზნებლად დაყოფის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 5 დეკემბრის N16-35 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032206920-03 - 10.03.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, „ურთიერთმოსაზღვრე მუნიციპალიტეტების - თვითმმართველი ქალაქი თბილისის მუნიციპალიტეტის და გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ“ საქართველოს პარლამენტის (1067-VIმს-Xმპ, 02.12.2021) დადგენილებით შეიცვალა თვითმმართველი ქალაქი თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვარი, ამ დადგენილების №1 დანართის (თვითმმართველი ქალაქი თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრის შეცვლილი მონაკვეთის (გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მომიჯნავე ნაწილის) აღწერა) და №2 დანართის (თვითმმართველი ქალაქი თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრის შეცვლის შედეგად მიღებული ტერიტორია) შესაბამისად. განვიმარტავთ, რომ ზემოაღნიშნული დადგენილების შესაბამისად, უნდა განხორციელდეს ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დადგენილ ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული ადმინისტრაციული ერთეულების - რაიონების ტერიტორიულ

ერთეულებად – უზნებად დაყოფის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 5 დეკემბრის N16-35 დადგენილებით დამტკიცებულ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ერთეულების - რაიონების ტერიტორიული ერთეულების – უზნების საზღვრებში. კერძოდ, კორექტირებას ექვემდებარება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრის სამხრეთი ნაწილი - კალა, ორთაქალისა და ფონიჭალის საუბნო საზღვრები.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

7. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032206919-03 - 10.03.2022; 16-032207581-03 - 16.03.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, №12-032206919-03 - 10.03.2022) „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-16 პუნქტის პირველი პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტები განსაზღვრავს სარეკრეაციო ზონა 2-სა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) რეგლამენტს. არსებული რედაქციის მიხედვით, მინიმალური ფართობი (600 კვ.მ.) ორივე ზონისთვის დადგენილი იყო იმ მიწის ნაკვეთებისთვის, რომელთა გამოიჯვანე განხორციელებულია 2019 წლის 1 აპრილიდან. იმავე მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) არსებული მიწის ნაკვეთებისთვის, რომლებიც გამოიჯვანელებულია 2019 წლის 1 აპრილიდან და მდებარეობენ გაუნაშენიანებელი ტერიტორიის არეალში, მინიმალურ ფართობად დადგენილი იყო 600 კვ.მ. წარმოადგენილი ცვლილების ფარგლებში, 2019 წლის 1 აპრილის ნაცვლად, აღნიშნული შეზღუდვა (მინიმალური ფართობი: 600 კვ.მ.) შეეხება 2020 წლის 1 იანვრიდან გამოიჯვანელებულ მიწის ნაკვეთებს. შესაბამისად, სარეკრეაციო ზონა 2-სა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3), საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) რეგლამენტი შესაბამისობაში მოვა განაშენიანების რეგულირების წესების 24-ე მუხლის მე-7 პუნქტთან, რომელიც აწესებს შემდეგ რეგულირებას: „2020 წლის 1 იანვრიდან განაშენიანების რეგულირების წესებთან შეუსაბამოდ გამოიჯვანელებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა დაუშვებელია.“

(16-032207581-03 - 16.03.2022)

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 16 2 მუხლი ითვალისწინებს საცხოვრებელი ფუნქციის დაშვებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიების

გამოყენებას, იმ ობიექტებზე, სადაც გადამეტებულია კ-1 ან/და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლები. განაშენიანების რეგულირების წესების 16 1 მუხლის (საზოგადოებრივ-საქმიან ზონებში (სსზ-1; სსზ-2) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე) მე-10 პუნქტი ადგენს გამონაკლისს კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ/ გადაცემულ მიწის ნაკვეთებსა და იმ ობიექტებზე, რომლებიც კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიიჩნევა დაუმთავრებელ მშენებლობად. აღნიშნული გამონაკლისი ასევე უნდა დადგინდეს 16 2 მუხლით არსებული რეგულირებისთვის, შესაბამისად, დადგენილებით დამტკიცებული წესების 16 2 პუნქტს, მე-4 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-5 პუნქტი: „5. ამ მუხლით დადგენილი რეგულირება არ ვრცელდება კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ/გადაცემულ მიწის ნაკვეთებსა და იმ ობიექტებზე, რომლებიც კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიიჩნევა დაუმთავრებელ მშენებლობად. გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამ პუნქტის ამოქმედებამდე წარმოშობილი ურთიერთობის ფარგლებში, მოთხოვნილი საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება შენობანაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 75%-ს.“

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

8. „ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სასაპირო N12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა N11; ქალაქი თბილისი, სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე); ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სასაპირო N12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩა N20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის N23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.15.04.003.048; N01.15.04.003.005; N01.15.04.003.044; N01.15.04.003.008; N01.15.04.003.013; N 01.15.04.003.024) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03220631-03 04.03.2022)

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, ზვიად გამსახურდიას სასაპირო N12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა N11; ქალაქი თბილისი, სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე); ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სასაპირო N12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩა N20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის N23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.15.04.003.048; N01.15.04.003.005; N01.15.04.003.044; N01.15.04.003.008; N01.15.04.003.013; N 01.15.04.003.024). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 20 860 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 სარეკრეაციო ზონა (რზ), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) „ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა N11; ქალაქი თბილისი, სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე); ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩა N20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის N23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.15.04.003.048; N01.15.04.003.005; N01.15.04.003.044; N01.15.04.003.008; N01.15.04.003.013; N01.15.04.003.024) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N562 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონები: ისტორიული განაშენიანების სახელმწიფო დაცვისა (ისტ-1) ისტორიული განაშენიანების რეგულირების (ისტ-2) ზონები. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 26 იანვრის N60-01220261077 წერილის შესაბამისად, 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 N2 20.01.2022წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, მ. ჯავახიშვილი ქუჩა (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე), N11; სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ, (ნაკვ. 3\8), ქუჩა საქანელა N20-ის მოპირდაპირედ, ქუჩა საქანელა N23; ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12 , არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.04.003.005; 01.15.04.003.008; 01.15.04.003.013; 01.15.04.003.024; 01.15.04.003.044; 01.15.04.003.048) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონირების სარეკრეაციო ზონა (რზ), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1), სადაც დაგეგმილია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანება. საცხოვრებელი - 50%, კომერციული, სასტუმრო, საოფისე - 50%. განაშენიანება წარმოადგენს ერთიან კომპლექსს, მიწისქვეშა ავტოსადგომები, პირველი რამოდენიმე სართული წარმოადგენს ერთიან სივრცეს, რომელზეც შემდგომ წერტილოვნად არის წარმოდგენილი საცხოვრებელი შენობები. მაქსიმალური სიმაღლე მერყეობს 19 მეტრიდან - 85,4 მეტრამდე. შენობა N-1- 27.4მ/ შენობა N-2 - 33.4მ / შენობა N-3 - 26.2მ / შენობა N-4 - 26.2მ / შენობა N-5 - 26.2მ / შენობა N-6 - 92.6მ / შენობა N-7 - 26.2მ / შენობა N-8 - 45.8მ ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: სსზ-1 – 20 860 კვ.მ. კ-1 = 0,5 – 11 264.4 კვ.მ. კ-2 = 3,3 – 69 200 კვ.მ. კ-3 = 0,3 – 6 258 კვ.მ. A ბლოკი - 4-16 სართული B ბლოკი - 12 სართული C ბლოკი - 12 სართული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შესაბამისად, არ არის დატანილი არსებული საინჟინრო კომუნიკაციების შეზღუდვის არეალები, თუმცა წარმოდგენილია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო სქელების პროვადირებთან შეთანხმებული გენგეგმები და წერილები, რომელთა მიხედვით უწყებები თანახმა არიან შენობათა-განთავსებასთან დაკავშირებით, არსებული საინჟინრო ქსელების გადატანის გარეშე. პროექტი, ასევე, შეთანხმებულია „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიასთან“ და დაცულია მათი მოთხოვნები. ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 1 მარტის N01220601244 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 25 თებერვლის N0122056616 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა №01.15.04.003.048; №01.15.04.003.024; №01.15.04.003.005; №01.15.04.003.044; №01.15.04.003.008 და №01.15.04.003.013 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, საჭიროების შემთხვევაში, მოხდეს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო ქსელების გადატანა. გათვალისწინებულ იქნას წარმოდგენილი საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის დასკვნები და რეკომენდაციები დამცავი რკინა-ბეტონის კედლების მოწყობასთან დაკავშირებით.

საკითხზე ხმის მიცემაზე უარი თქვა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მ. ჯავახიშვილის ქუჩა N11; ქალაქი თბილისი, სასწრაფო სამედიცინო სადგურის მიმდებარედ (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე); ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩა N20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი, საქანელას ქუჩის N23-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.15.04.003.048; N01.15.04.003.005; N01.15.04.003.044; N01.15.04.003.008; N01.15.04.003.013; N 01.15.04.003.024) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 03220631-03 04.03.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01213641-67 (N01220485-67; N012205822-67; N01220591920-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქი თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N368 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032206171-03 02.03.2022)

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, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქი თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე

(საკადასტრო კოდები: N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 80 905 კვ.მ. აქედან (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.054); 6 058.00 კვ.მ. არის ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში. საპროექტო არეალს სამი მხრიდან ესაზღვრება ზუგდიდის რაიონის კერძოდ, დასავლეთით მდებარეობს სლუბლიანას ქუჩა, ხოლო სამხრეთით დანნოდარბოხუას ქუჩა, ასევე, აღმოსავლეთით დასავლეთი დასახლებული არის ბელიაშვილის 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), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქი თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N368 განკარგულებით შეთანხმდა გეგმარებითი დავალება, რომელიც მიზნად ისახავდა სპორტული საუნივერსიტეტო კომპლექსის მშენებლობას, რომელიც მოიცავს შემდეგი ფუნქციის შენობებს: საუნივერსიტეტო ჰოსპიტალი, სტუდენტური საერთო საცხოვრებელი, ავტოსადგომის შენობა, საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა (კაფეტერია), მულტიფუნქციური სპორტული დარბაზი, სპორტული რეაბილიტაციის ცენტრი, საკონფერენციო ცენტრი, დამხმარე შენობა-ნაგებობები, სარეკრეაციო სივრცე და არსებული შენობა - ნიუ ვიჟენ უნივერსიტეტი. თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტოს გადაწყვეტილებით, უნდა განვითარდეს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1). წარმოდგენილი კორექტირების პროექტით ხდება კონცეფციის შენარჩუნება, იცვლება მხოლოდ ნაკვეთ N9-ზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელების არეალი სპეციალური ზონა 1-ით (სპეც-1). ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები იცვლება მხოლოდ ნაკვეთ N9-ზე: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 80 905 კვ.მ. ჯამური კ1 - 0.3 (24 240 კვ.მ.) ჯამური კ2 - 1.3 (107 860 კვ.მ.) ჯამური კ3 - 0.3 (27 355 კვ.მ.) საპროექტო განაშენიანება - მაქსიმუმ 11 სართული სექტორების პირობითი გადანაწილება: ნაკვეთი N1 - ფართობი - 3962 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1) - 3597 კვ.მ. კ1=0,3 კ2=1,3 კ3=0,2 ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 365 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0.1 ნაკვეთი N2 - ფართობი - 2411 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) კ-1=0.2, კ-2=0, კ-3=0.8 ნაკვეთი N3 - ფართობი - 2600 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1) კ-1=0.3, კ-2=1.3, კ-3=0.2 ნაკვეთი N4 + N5 (გაერთიანებული) - ფართობი - 33065 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1) კ-1=0.3, კ-2=1.4, კ-3=0.2 ნაკვეთი N6 - ფართობი - 129 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1) კ-1=0.4, კ-2=0.4, კ-3=0.2 ნაკვეთი N7 - ფართობი - 2855 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 1758 კვ.მ. კ-1=0.2, კ-3=0.8 ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 1097 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0,1 ნაკვეთი N8 - ფართობი - 450 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 325 კვ.მ. კ-1=0.2, კ-3=0.8 ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 125 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0,1 ნაკვეთი N9 - ფართობი - 29375 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1) - 29 375

კვ.მ. კ-1=0.5, კ-2=1.4, კ-3=0.2 ნაკვეთი N10 - ფართობი - 6058 კვ.მ. (თვითმმართველის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი) ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) კ-1=0,5 * / 0,7 კ-2=3,5 კ-3=0,2/0,3* არსებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებული საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სპეციალური ზონა 1 (სპეც-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 28 დეკემბრის N0121362230 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 28 დეკემბრის N01213622992 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის სამსახური თანახმაა NN01.13.01.007.054, 01.13.01.013.025, 01.13.01.013.010, 01.13.01.013.028, 01.13.01.013.027, 01.13.01.013.012, 01.13.01.013.006, 01.13.01.013.026, 01.13.01.012.056 და 01.13.01.012.058 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილება.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-10 კმ., ქალაქი თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქუჩა N9, N11ა, N11, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.013.025; N01.13.01.013.010; N01.13.01.013.028; N01.13.01.013.027; N01.13.01.013.012; N01.13.01.013.006; N01.13.01.013.026; N01.13.01.012.056; N01.13.01.012.058; N01.13.01.007.054) საუნივერსიტეტო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N368 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032206171-03 02.03.2022 წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01213502769-67 (N0122031548-67; N01220541839-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. ქალაქ თბილისში, ივერი ფრანგიშვილის ქუჩა, N33, N35, N37, N39, N41; ქალაქ თბილისში, ავშნიანში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.13.40.023; N72.13.40.019; N72.13.40.020; N72.13.40.021; N72.13.40.022; N72.13.40.024; N72.13.40.026) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032206169-03 02.03.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 28 ივლისის N01212093039-67 (N0121285478-67; N01213363288-67; N01220382709-67) განცხადებით მიმართეს დავით მელიქიძემ (პ/ნ 07001000081) და სხვებმა მოითხოვეს ქალაქ თბილისში, ივერი ფრანგიშვილის ქუჩა, N33, N35, N37, N39, N41; ქალაქ თბილისში, ავშნიანში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.13.40.023; N72.13.40.019; N72.13.40.020; N72.13.40.021; N72.13.40.022; N72.13.40.024; N72.13.40.026) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ივერი ფრანგიშვილის ქუჩა, N33, N35, N37, N39, N41; ქალაქ თბილისში, ავშნიანში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.13.40.023; N72.13.40.019; N72.13.40.020; N72.13.40.021; N72.13.40.022; N72.13.40.024; N72.13.40.026) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ნაკვეთის ფართობი: 9440. 00 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 სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). დაგეგმვის მიზანია ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარდეს ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნების შესაბამისად და შეიქმნას ახალი, მოწესრიგებული, სამშენებლო ნორმების შესაბამისად დაგეგმარებული სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების უბანი. საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმარების მიზანშეწონილობა გამომდინარეობს მიმდებარე განაშენიანების ქაოტური განვითარების საპირწონედ წარმოქმნილი, მოწესრიგებული, სატრანსპორტო და საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურით გამართული ახალი მცირე უბნის ჩამოყალიბება. საპროექტო არეალი გადაგეგმარდება იმგვარად, რომ ტერიტორიის შუაში არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია შეივსება კერძო და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებით, მათი კონფიგურაციის ცვლილების ხარჯზე, ფართის უცვლელად. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) შესაბამისად. (მისი დადგენილი კოეფიციენტებია: კ1=0.3; კ2=1.0; კ3=0.6;) და მიენიჭება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, საპროექტოდ გათვალისწინებულია მიწის ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება, სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) შეიცვლება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- ით. საპროექტო კოეფიციენტები კი იქნება ზონით განსაზღვრული პარამეტრების შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა მოხდება 9 საკადასტრო ერთეულად. 8 მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი, 1 ნაკვეთი განკუთვნილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არაუმეტეს 3 სართული. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 9440 კვ.მ. კერძო საკუთრება (7055. 00 კვ.მ); ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული (1897 კვ.მ); დაურეგისტრირებელი ტერიტორია (488 კვ.მ); განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,3; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=1,0; (8931.00 კვ.მ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,6; არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 25 ნოემბრის

N01213291235 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 თებერვლის N01220551995 (N01213562783) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა NN72.13.40.019; 72.13.40.020; 72.13.40.021; 72.13.40.022; 72.13.40.023; 72.13.40.024; 72.13.40.026; 72.13.40.487 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება და შემდგომში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დამტკიცდება იმ პირობით, რომ მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე მოეწყობა წყალარინების საინჟინრო ქსელი და წარმოდგენილი იქნება „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერ“-თან შეთანხმებული, საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) ცენტრალურ ქსელზე დაერთებისა და ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ივერი ფრანგიშვილის ქუჩა, N33, N35, N37, N39, N41; ქალაქ თბილისში, ავშნიანში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.13.40.023; N72.13.40.019; N72.13.40.020; N72.13.40.021; N72.13.40.022; N72.13.40.024; N72.13.40.026) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032206169-03 02.03.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01212093039-67 (N0121285478-67; N01213363288-67; N01220382709- 67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N215, N217-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.007.711; N01.72.14.007.710) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-0322056103-03 25.02.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტყემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N215, N217-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.007.711; N01.72.14.007.710). ტერიტორიის სამხრეთით მდებარეობს სავაჭრო ცენტრი „თბილისი მოლი“, აღმოსავლეთით ინდივიდუალური სახლების განაშენიანება, ხოლო დასავლეთით აღმაშენებლის ხეივანი. საპროექტო ტერიტორიაზე, დღეის მდგომარეობით, ფიქსირდება ბეტონის საძირკველი და კედლები, რომლის შენარჩუნებაც პროექტით არ არის დაგეგმილი და ხდება მათი დემონტაჟი. საპროექტო ტერიტორიაზე, მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილია წყალმომარაგების ძირითადი ქსელის შეზღუდვა, თუმცა, განაცხადის განხილვის

ეტაპზე წარმოდგენილი შესაბამისი უწყებების წერილებით არ დასტურდება აღნიშნული ხაზობრივი ნაგებობის არსებობა. „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, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N215, N217-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.007.711; N01.72.14.007.710) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 2 ივლისის N287 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც მოიცავს შემდეგი ფუნქციის შენობებს: სავაჭრო, სასტუმრო, სამედიცინო ობიექტი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი, საბავშვო ბაღი, სარეკრეაციო სივრცე. ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 23 724 კვ.მ. ნაკვეთი N1 - ფართობი - 11 647 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). $k_1=0,4$ (4 300 კვ.მ.), $k_2=3,1$ (36 500 კვ.მ.), $k_3=0,2$ (2903 კვ.მ.). შენობების რაოდენობა - 3, მაქსიმალური სართულიანობა 22. ნაკვეთი N2 - ფართობი - 12 077 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), $k_1=0,3$ (3 600 კვ.მ.) $k_2=1,5$ (18 650 კვ.მ.) $k_3= 0,3$ (4188 კვ.მ.) შენობების რაოდენობა -5, მაქსიმალური სართულიანობა 5. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 15 თებერვლის N01220463372 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 21 თებერვლის N01220523303 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა №01.72.14.007.710 და №01.72.14.007.711 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ყოვლივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N215, N217-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.007.711; N01.72.14.007.710) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. ამასთან, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 29 ოქტომბრის N01/1487 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადება, N01.72.14.007.711; N01.72.14.007.710 საკადასტრო ერთეულების ნაწილში, დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N215, N217-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.007.711; N01.72.14.007.710) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-0322056103-03 25.02.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0121320218-67 (N012204353-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.11.505; N81.02.11.506; N81.02.11.507; N81.02.38.266) საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-03220566-03 25.02.2022)

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, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N215, N217-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.007.711; N01.72.14.007.710). ტერიტორიის სამხრეთით მდებარეობს სავაჭრო ცენტრი „თბილისი მოლი“, აღმოსავლეთით ინდივიდუალური სახლების განაშენიანება, ხოლო დასავლეთით აღმაშენებლის ხეივანი. საპროექტო ტერიტორიაზე, დღეის მდგომარეობით, ფიქსირდება ბეტონის საძირკველი და კედლები, რომლის შენარჩუნებაც პროექტით არ არის დაგეგმილი და ხდება მათი დემონტაჟი. საპროექტო ტერიტორიაზე, მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილია წყალმომარაგების ძირითადი ქსელის შეზღუდვა, თუმცა, განაცხადის განხილვის ეტაპზე წარმოდგენილი შესაბამისი უწყებების წერილებით არ დასტურდება აღნიშნული ხაზობრივი ნაგებობის არსებობა. „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, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N215, N217-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.007.711; N01.72.14.007.710) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 2 ივლისის N287 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც მოიცავს შემდეგი ფუნქციის შენობებს: სავაჭრო, სასტუმრო, სამედიცინო ობიექტი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი, საბავშვო ბაღი, სარეკრეაციო სივრცე. ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 23 724 კვ.მ. ნაკვეთი N1 - ფართობი - 11 647 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). კ1=0,4 (4 300 კვ.მ.), კ2=3,1 (36 500 კვ.მ.), კ3=0,2 (2903 კვ.მ.). შენობების რაოდენობა - 3, მაქსიმალური სართულიანობა 22. ნაკვეთი N2 - ფართობი - 12 077 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), კ1=0,3 (3 600 კვ.მ.) კ2=1,5 (18 650 კვ.მ.) კ3= 0,3 (4188 კვ.მ.) შენობების რაოდენობა -5, მაქსიმალური სართულიანობა 5. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 15 თებერვლის N01220463372 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს

დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 21 თებერვლის N01220523303წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა №01.72.14.007.710 და №01.72.14.007.711 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ყოვლივე ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N215, N217-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.007.711; N01.72.14.007.710) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. ამასთან, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 29ოქტომბრის N01/1487 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ძალადაკარგულად გამოცხადება, N01.72.14.007.711; N01.72.14.007.710 საკადასტრო ერთეულების ნაწილში, დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N215, N217-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.007.711; N01.72.14.007.710) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-0322056103-03 25.02.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0121320218-67 (N012204353-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

13. „ქალაქ თბილისში, გლდანი-ნამალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032205583-03 24.02.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, გლდანი-ნამალადევის რაიონში, გლდანის I მ/ რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. (საკადასტრო კოდი: NN 01.11.13.001.051; 01.11.13.001.089; 01.11.13.001.057; 01.11.13.001.056; 01.11.13.002.079; 01.11.13.001.091; 01.11.13.001.091; 01.11.13.001.099; 01.11.13.001.100; 01.11.13.001.104; 01.11.13.001.103; 01.11.13.001.102; 01.11.13.001.041; 01.11.13.001.042; 01.11.13.002.071; 01.11.13.002.216; 01.11.13.002.217; 01.11.13.002.218; 01.11.13.002.219; 01.11.13.002.081; 01.11.13.002.078; 01.11.13.002.049; 01.11.13.001.030; 01.11.13.001.090; 01.11.13.001.039; 01.11.13.001.037; 01.11.13.001.044; 01.11.13.001.006; 01.11.13.001.045; 01.11.13.001.071; 01.11.13.001.093; 01.11.13.001.075; 01.11.13.001.087). ტერიტორიის საერთო ფართობი 75 936 კვ.მ. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება და დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი ეხება - N01.11.13.001.104 საკადასტრო ერთეულს; ფართობი: 1 500 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 (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.104) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, N23 სექტორში გაერთიანებულია სამი მიწის ნაკვეთი, დადგენილი აქვს საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და განთავსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები (მიწის ნაკვეთზე, რომელსაც ეხება კორექტირება) N23 სექტორი - 1 500 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.104) სზ-6 - 1424 კვ.მ. ტზ-1 - 76 კვ.მ. კ-1= 0.5 კ-2 = 4,2 36 მეტრი/10 სართული კ-3 =0,1 36 ავტოსადგომი „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. № 01.10.13.015.112), შარტავას ქ. №1 (ს/კ. №01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრადის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. №45-47-49 (ს/კ. №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10 (ს/კ. №01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. №2 (ს/კ. №01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და შპს „რუმს ფემილი“-ს (ს/ნ. 405390526) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, გლდანის საცხოვრებელი რაიონი, I კვარტლის მიმდებარედ (ს/კ. №01.11.13.001.104) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N545 განკარგულებით შეთანხმდა, ქ. თბილისში, გლდანის საცხოვრებელი რაიონი, I კვარტლის მიმდებარედ (ს/კ. N01.11.13.001.104) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხები. კერძოდ: „ა) მოხდეს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება 1. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად; ბ) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება - 4,2- დან 5,7 - მდე; გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის, კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების, სიმაღლის განმსაზღვრელი და დამატებულ ფართობზე ავტოსადგომების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები.“ აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, წარმოდგენილია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომელიც გულისხმობს (ს/კ N01.11.13.001.104) მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტისა და სართულიანობის მატებას. N23 სექტორს გამოეყო N23-1 სექტორი, სადაც 10 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ნაცვლად განთავსდება 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. წარმოდგენილი პროექტით დაცულია ზემოაღნიშნული განკარგულებებით დადგენილი მოთხოვნები. საპროექტო პარამეტრები: N23 სექტორი - 1 500 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.001.104) სზ-6 - 1424 კვ.მ. ტზ-1 - 76 კვ.მ. კ-1= 0.5 კ-2 = 5,7 45 მეტრი/12 სართული კ-3 =0,1 36 ავტოსადგომი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 16 თებერვლის N0122047386 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემაზე უარი თქვა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, გლდან-ნამალადევის რაიონი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ ტერიტორიაზე სავაჭრო, საოფისე, ავტოვაგზალი, საყოფაცხოვრებო და სხვა მომსახურების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 4 თებერვლის N01/90 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 032205583-03 24.02.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N012132735-67 (N01213612856-67; N01220282629-67; N01220383043-67; N01220412898-67; N01220462951-67; N01220541935-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

14. „ქ.თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის N214 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე.(საკრებულოს №12-0322055104-03 24.02.2022)

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 ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.19.36.014.673; 01.19.36.014.672; 01.19.36.014.675; 01.19.36.014.674; 01.19.36.014.671; 01.19.36.014.688; 01.19.36.014.689; 01.19.36.014.687; 01.19.36.014.686; 01.19.36.014.685; 01.19.36.014.677; 01.19.36.014.683; 01.19.36.014.684; 01.19.36.014.682; 01.19.36.014.681; 01.19.36.014.680; 01.19.36.014.607; 01.19.36.014.567; 01.19.36.014.676; 01.19.36.014.679; 01.19.36.014.003). განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით საპროექტო არეალის ფართობი შეადგენს 52 491 კვ.მ.-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2(სსზ-2); სპეციალური ზონა 1(სპეცზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის N214 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „ქ. თბილისში, ჯავახეთის ქუჩასა და წმ. გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 აგვისტოს N230 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. „ქ.თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის N214 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N565 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული; სასწავლო. კორექტირებული წინადადება მოიცავს ორსექტორზე ფუნქციური გადანაწილების ცვლილებას და N1 სექტორზე სართულიანობის ცვლილებას 18 სართულიდან 20 სართულამდე. საპროექტო წინადადებით ნარჩუნდება სასკოლო შენობის განხორციელების პირობა, იცვლის მხოლოდ ადგილმდებარეობას ტერიტორიაზე. N1 სექტორზე დადგინდება 76%/ 24%-ზე, სადაც 76% იქნება საცხოვრებელი ფუნქციის, ხოლო 24 % იქნება კომერციული. ასევე ცვლილება ეხება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, სექტორ N13-ში პროცენტულ გადანაწილებას, აღნიშნულ სექტორზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). განსაზღვრული კოეფიციენტებით კ1-0,5 კ2-3,5 და კ3-0,3, შემდეგი პროცენტული გადანაწილებით 75%/25%, სადაც 75% პროცენტი წარმოადგენდა საცხოვრებელ, ხოლო 25% საზოგადოებრივ (კომერციულ) ფუნქციას, ცვლილების შედეგად კი მასზე განისაზღვრება 80% საცხოვრებელი, ხოლო 20% საზოგადოებრივი ფუნქცია. საპროექტო პარამეტრები: სექტორი #1.....(სსზ-2) კ1 - 0,5 კ2 - 4,6 კ3 - 0,3 სექტორი #2.....(რზ-2) კ1 - 0,2 კ2 - კ3 - 0,8 სექტორი #3.....(რზ-2) კ1 - 0,2 კ2 - კ3 - 0,8 სექტორი #4.....(სზ-6) კ1 - 0,4 კ2 - 3,5 კ3 - 0,3 სექტორი #5.....(სზ-6) კ1 - 0,5 კ2 - 3,7 კ3 - 0,3 სექტორი #6.....(სზ-6) კ1 - 0,4 კ2 - 2,8 კ3 - 0,2 სექტორი #7.....(სზ-6) კ1 - 0,4 კ2 - 3,2 კ3 - 0,2 სექტორი #8.....(სზ-6) კ1 - 0,5 კ2 - 4,2 კ3 - 0,2 სექტორი #9.....(რზ-1) კ1 - 0,2 კ2 - კ3 - 0,8 სექტორი #10.....(სზ-6) კ1 - 0,5 კ2 - 6,6 კ3 - 0,2 სექტორი #11.....(სზ-6) კ1 - 0,5 კ2 - 7,2 კ3 - 0,2 სექტორი #12.....(სზ-6) კ1 - 1,0 კ2 - 1,0 კ3 - 0,0 სექტორი #13.....(სსზ-1) კ1 - 0,5 კ2 - 3,5 კ3 - 0,3 სექტორი #14.....(ტზ-1) კ1 - 0,0 კ2 - 0,0 კ3 - 0,1 სექტორი #15.....(სპეცზ-1) კ1 - 0,5 კ2 - 2,0 კ3 - 0,3 სექტორი #16.....(სზ-6) კ1 - 0,5 კ2 - 2,5 კ3 - 0,3 სექტორი #17.....(სზ-6) კ1 - 0,5 კ2 - 0,5 კ3 - 0,5 სექტორი #18.....(სსზ-1) კ1 - 0,3 კ2 - 0,9 კ3 - 0,1 „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 16 1 მუხლისპირველი და მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სექტორი #1-სა და სექტორი #13-ში საცხოვრებელი ფუნქციის ცვლილების მიზნით, მავომპენსირებელი ღონისძიების სახით გადმოსაცემი ფართი წარმოადგენს მიახლოებით: 802 კვ.მ-ს.

საკუთხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ.თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ., წმინდა გიორგის სახელობის ეკლესიის მიმდებარედ, ვარკეთილი 2-სა და

ვაზისუბნის დასახლებებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 23 ივნისის N214 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე 12-0322055104-03 24.02.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01220522569-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

15. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 72.16.22.516) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322055105-03 24.02.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.516). ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 9104 კვ.მ-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.22.516) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N559 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება საპროექტო მიწის ნაკვეთის გამოჯვანა 15 საკადასტრო ერთეულად, საიდანაც 13 ნაკვეთზე დაგეგმილია ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება (2 სრული და 1 არასრული სართულით), 1 ნაკვეთზე მაღაზია, ხოლო 1 ნაკვეთი იქნება სატრანსპორტო ზონისთვის განკუთვნილი. წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს ტერიტორიაზე არსებული კომუნიკაციებისთვის დადგენილი შეზღუდვის არელების დაცვას. საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებია: საპროექტო არეალის ფართობი - 9104 კვ.მ. ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ნაკვეთი N1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,12,13,14 - (სზ-1) კ1-0,5; კ2-0,8; კ3-0,4 მაქსიმალური სიმაღლე - 10 მეტრი ნაკვეთი N10 - (სზ-1) - მაღაზია კ1-0,5; კ2-0,8; კ3-0,4 მაქსიმალური სიმაღლე - 10 მეტრი ნაკვეთი N15 - (ტზ-1) კ1 - კ2 - კ3-0,1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 22 დეკემბრის N01220531185წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 21 თებერვლის N01220523306 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა,

N72.16.22.516 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისგანაშენიანების რეგულირების გეგმა.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: **72.16.22.516**) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-0322055105-03 24.02.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N012133921-67 (N0122006117-67; N01220392622-67; N01220472827-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

16. „ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N5ა; N3ა N3; N5; N7; N9; N9ა; N11; არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.207; N01.72.14.014.649; N01.72.14.014.638; N01.72.14.014.879; N01.72.14.014.250; N01.72.14.014.631; N01.72.14.014.735; N01.72.14.014.968) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032205388-03 22.02.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N5ა; N3ა N3; N5; N7; N9; N9ა; N11; არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.207; N01.72.14.014.649; N01.72.14.014.638; N01.72.14.014.879; N01.72.14.014.250; N01.72.14.014.631; N01.72.14.014.735; N01.72.14.014.968) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი - 8048 კვ.მ. (აქედან დაურეგისტრირებელი 1167 კვ.მ). „ქალაქი თბილისში, კათალიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა N3, N3ა, N5ა, N5, N7, N9, N9ა, N11; ქალაქი თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-13 კმ.; ქალაქი თბილისი, დ. აღმაშენებლის მე-13 კმ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.649; N01.72.14.014.968; N01.72.14.014.207; N01.72.14.014.638; N01.72.14.014.879; N01.72.14.014.250; N01.72.14.014.631; N01.72.14.014.735; N01.72.14.014.831; N01.72.14.014.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N76 განკარგულებით დამტკიცებულია 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის მიწის 3 სექტორად დაყოფა, აქედან 1 სამშენებლო ნაკვეთად გაერთიანება, სადაც განთავსდება სავარაუდოდ 19 სართულიანი და 23 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა, რომლის 90% დაეთმობა საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო დანარჩენი 10%

საოფისე/კომერციულს. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) რჩება უცვლელად, ხოლო 2 სექტორი დაეთმობა გზების მოწყობას და განესაზღვრება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 8048 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) ; დაურეგისტრირებელ ფართზე, მოხდა ფართის კონფიგურაციის ცვლილება და დაგეგმვა საგზაო ინფრასტრუქტურისათვის. ტერიტორიაზე განთავსდება 2 მრავალფუნქციური შენობა, მაქსიმალური სართულიანობა - 23; 19 სართული. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ნაკვეთი N1 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) = 6881 კვ.მ კ1-0,5 -----3440,0კვ.მ კ2-4,6 -----31950,0კვ.მ კ3-0,3 -----2067,0კვ.მ ნაკვეთი N2 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 1076 კვ.მ კ1- კ2- კ3-0,1 ნაკვეთი N3 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 91 კვ.მ კ1- კ2- კ3-0,1 „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 161 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში. აღნიშნულ შემთხვევაში, გადმოსაცემი ფართი შეადგენს -192,2 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 11 ნოემბრის N01213152199 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 10 თებერვლის N01220412572 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა NN01.72.14.014.968, 01.72.14.014.649, 01.72.14.014.207, 01.72.14.014.638, 01.72.14.014.879, 01.72.14.014.250, 01.72.14.014.631 და 01.72.14.014.735 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 14 თებერვლის N0122045628 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N5ა; N3ა N3; N5; N7; N9; N9ა; N11; არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.207; N01.72.14.014.649; N01.72.14.014.638; N01.72.14.014.879; N01.72.14.014.250; N01.72.14.014.631; N01.72.14.014.735; N01.72.14.014.968) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032205388-03 22.02.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0121361993-67 (N01220402977-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

17. ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N29-ის მიმდებარედ არსებულ ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.209; N01.72.14.014.920; N01.72.14.014.957; N01.72.14.014.932; N01.72.14.014.959; N01.72.14.014.086; N01.72.14.014.512) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032206959-03 - 10.03.2022)

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, ფარნავაზ მეფის გამზირი N23, N23ა, N27, N25; ქალაქი, დაღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ-ზე; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორია; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N29-ის მიმდებარედ არსებულ ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.209; N01.72.14.014.920; N01.72.14.014.957; N01.72.14.014.932; N01.72.14.014.959; N01.72.14.014.086; N01.72.14.014.512) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის კერძო მესაკუთრეების რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია: 6327 კვ.მ; თვითმმართველის ბალანსზე არსებული ტერიტორიის ფართობია: 233 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი არეალის ფართობია: 856 კვ.მ, საპროექტო არეალის ფართობი ჯამში შეადგენს: 7416 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით მდებარეობს ფარნავაზ მეფის გამზირი; აღნიშნულ ტერიტორიაზე განვითარებულია ყველა სახის საინჟინრო ინფრასტრუქტურა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანება; „ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის ქუჩა N27, N23ა, N23, N29-ში; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, დიდი დილომი, ფარნავაზ მეფის ქუჩის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დაღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.957; N01.72.14.014.209; N01.72.14.014.932; N01.72.14.014.086; N01.72.14.014.920; N01.72.14.014.959; N01.72.14.014.512) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N422 განკარგულებით საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია ტერიტორიის განვითარება ერთ მიწის ნაკვეთად. არსებული მიწის ნაკვეთები კი გადაგეგმარდება ფართის უცვლელად. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანება; საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: კ1-0,5 კ2- 4,6 (29 385 კვ.მ.) კ3- 0,3 მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - 25-30 სართ; საცხოვრებელი -86%; კომერციული და სხვა ფუნქცია-14%;

(ს/კN 01.72.14.014.512) მიწის ნაკვეთსა და (ს/კ N01.72.14.014.959) მიწის ნაკვეთს შორის არსებული დაურეგისტრირებელ სივრცე, ტროტუარის არეალში დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით - 406 კვ.მ. პროექტის დამტკიცების ეტაპზე დაზუსტდეს შეზღუდვის არეალში მიწისქვეშა ავტოსადგომების ზუსტი ადგილმდებარეობა და შეთანხმდეს შპს „თელასთან“ ; „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 161 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით (დაახლოებით 129,3 კვ.მ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 23 თებერვლის N01220543430 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 2 მარტის N01220613047 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა 01.72.14.014.959, 01.72.14.014.957, 01.72.14.014.932, 01.72.14.014.209, 01.72.14.014.086, 01.72.14.014.920 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 22 ოქტომბრის N61-01212952431 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მიენიჭოს შესაბამისი ზონირება, დაკორექტირდეს ფართის უცვლელად და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ფარნავაზ მეფის გამზირი N23, N23ა, N27, N25; ქალაქი, დაღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ-ზე; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორია; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი N29-ის მიმდებარედ არსებულ ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.209; N01.72.14.014.920; N01.72.14.014.957; N01.72.14.014.932; N01.72.14.014.959; N01.72.14.014.086; N01.72.14.014.512) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

18. ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ორხევის ხიდის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. 003/021) (საკადასტრო კოდები: N01.19.24.003.066; N01.19.24.003.067) საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032206958-03 - 10.03.2022)

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, კახეთის გზატკეცილზე, ორხევის ხიდის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.24.003.066; N01.19.24.003.067). საპროექტო არეალის ფართობი ჯამში შეადგენს: 16 000 კვ.მ.-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); „ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ორხევის ხიდის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. 003/021) (საკადასტრო კოდები: N01.19.24.003.066; N01.19.24.003.067) საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 იანვრის N20 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით აღნიშნული ტერიტორიის განვითარება იგეგმება 2 მიწის ნაკვეთად, არსებული ფუნქციური ზონირებით - სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1); საპროექტო მრავალფუნქციურ კომპლექსში დაგეგმილია საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ობიექტების განვითარება. კერძოდ, ტერიტორიაზე განთავსდება 7 (შვიდი) შენობა-ნაგებობა. საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: ნაკვეთი N1 სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); ფართობი:3076,0კვ.მ კ1- საპროექტო 0,3 კ2- საპროექტო 0,7 კ3- საპროექტო 0,2 ნაკვეთი N2 სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); ფართობი:12 924,0 კვ.მ კ1- საპროექტო 0,2 კ2- საპროექტო 0,4 კ3- საპროექტო 0,3 სართულიანობა: 2-3 სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 7 მარტის N01220661119 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა N01.19.24.003.067 და N01.19.24.003.066 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურების და სასაწყობო გამოყენების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 28 თებერვლის N01220591246 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების წინააღმდეგი. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარებისპრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია დაეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანებისგანახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდგანაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/დასაზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა დაგანაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებულიქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანებადასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ

ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადოსაინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ორხევის ხიდის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ. 003/021) (საკადასტრო კოდები: N01.19.24.003.066; N01.19.24.003.067) საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურების და სასაწყობო გამოყენების ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

19. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N88 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032206956-03 - 10.03.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.001.415; N01.14.15.001.414; N01.14.15.001.299; N01.14.15.001.300). ტერიტორიის ჯამური ფართი შეადგენს 14304 კვ.მ-ს. კორექტირება შეეხება მხოლოდ N01.14.15.001.415; N01.14.15.001.414 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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N88 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის ბოლო კორექტირება განხორციელებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 24 მაისის N152 განკარგულებით. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით გაყოფილი იყო 4 ნაკვეთად. დღევანდელი მდგომარეობით, კომპლექსის #3 და #4 სექტორში დასრულებულია საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა და ისინი მიღებულია ექსპლუატაციაში, ხოლო #1 და #2 სექტორში ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვებზე ჯერ გაცემული არ არის. წარმოდგენილი კორექტირება ხდება სწორედ ამ ნაწილში. ნაცვლად რამდენიმე კორპუსისა დაიგეგმა ერთი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა, აღნიშნულით კი ხდება მეტი

ტერიტორიის დათმობა რეკრეაციისთვის. განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული იყო შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)(სექტორი#1) კ-1-0,5 კ-2-3,7 კ-3-0,8 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)(სექტორი#2) კ-1-0,2 კ-2-0,2 კ-3-0,8 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)(სექტორი#3) კ-1-0,4 კ-2-3,6 კ-3-0,1 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)(სექტორი#4) კ-1-0,6 კ-2-5,7 კ-3-0,1 „ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. №01.10.13.015.112), შარტავას ქ. №1 (ს/კ. №01.10.13.015.114), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრამის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. №45-47-49 (ს/კ. №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10 (ს/კ. №01.13.02.005.006), მარიჯანის ქ. №2 (ს/კ. №01.14.03.039.007) არსებული დაუშთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957), შპს „დომუს დეველოპმენტის“ (ს/ნ 205210261) და შპს „დელისი ჰილისის“ (ს/ნ. 402019711) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის (ს/კ. №01.14.15.001.414; №01.14.15.001.415) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N539 განკარგულებით N01.14.15.001.415; N01.14.15.001.414 მიწის ნაკვეთებისთვის შეთანხმდა ხელშემწყობი ღონისძიებები: მათ შორის, კ-2 კოეფიციენტი განისაზღვრა ჯამურად 3.1 და გათავისუფლებულ იქნა სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების დაცვისგან. კორექტირების შედეგად მოხდა სექტორი #1-სა და #2-ის (საკადასტრო კოდები: N01.14.15.001.414; N01.14.15.001.415) გაერთიანება. მიღებული საპროექტო არეალის ფართობია 9493,0 კვ.მ საპროექტო ფუნქციური ზონები და პარამეტრები სექტორების მიხედვით: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)(სექტორი#1-2) სართულიანობა: 21-მიწისზედა სართული, 3 მიწისქვეშა სართული (პარკინგი). კ-1-0,4 კ-2-3,1 (29800 კვ.მ.) კ-3-0,4 საცხოვრებელი ზონა 6(სზ-6)(სექტორი#3) კ-1-0,4 კ-2-3,6 კ-3-0,1 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)(სექტორი#4) კ-1-0,6 კ-2-5,7 კ-3-0,1 მთლიანი მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 14 304 მ2 საპროექტო ფუნქციური ზონირება რჩება უცვლელი - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 4 მარტის N01220631478 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური №01.14.15.001.414 და №01.14.15.001.415 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ვინაიდან, წარმოდგენილი განასენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ცვლილება ურბანული თვალსაზრისით არ აუარესებს ქალქგეგმარებით პირობებს, მცირდება განაშენიანების ფართობი და იზრდება გამწვანების ფართობი, ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის N88 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემაზე უარი თქვა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

20. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.97.315; N81.02.96.137) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032206933-03 - 10.03.2022)

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, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.97.315; N81.02.96.137). ტერიტორია წარმოადგენს გაუნაშენიანებელ არეალს. საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საშუალო წნევის ხაზოვანი ნაგებობა. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისათვის. ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.97.315; N81.02.96.137) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N424 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ფუნქციით, სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიის გამოიჯენა-გაერთიანება მოხდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფუნქციისათვის დადგენილი პარამეტრებით და მიწის ნაკვეთი დაიყოფა 18 საკადასტრო ერთეულად. აქედან 15 საკადასტრო ერთეული იქნება საცხოვრებელი ფუნქციის, სადაც განთავსდება 15 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი; დანარჩენ ნაკვეთებზე გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ასევე, გათვალისწინებულია სატრანსპორტო ზონისათვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთი (საავტომობილო გზა), რომლებიც უნდა გამოიყოს ცალკე საკადასტრო ერთეულად. იგეგმება 15 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. საპროექტო არეალის სექტორები N17-N18 არ არის სამშენებლო სტატუსის, რადგან ვრცელდება ხევის შეზღუდვა. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 17 001. 00 კვ.მ. რზ-2 ფართობი - 15342 კვ.მ, აქედან სამშენებლო განვითარება 13641 კვ.მ.-ზე კ1 - 0,2 კ2 - (საპროექტო 0.8; 10 000 კვ.მ.) კ3-0.8 შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 2 სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 1 მარტის N012206092 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს

დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 2 მარტის N01220612851 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქოსამსახურიკომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.97.315; N81.02.96.137) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

21. ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილსა და ქიზიყის ქუჩის გადაკვეთაზე, (ნაკვ. 03/006); ქალაქი თბილისი, კახეთის გზატკეცილი, კოსმონავტების სკვერის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.21.003.134; N01.19.21.003.145; N01.19.21.003.141; N01.19.21.003.154) მრავალფუნქციური კომპლექსის (კომერციული, სასაწყობო) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032206921-03 - 10.03.2022)

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, კახეთის გზატკეცილსა და ქიზიყის ქუჩის გადაკვეთაზე (ნაკვ. 03/006); ქალაქი თბილისი, კახეთის გზატკეცილი, კოსმონავტების სკვერის მიმდებარედ. საპროექტო ტერიტორია შედგება 4 საკადასტრო ერთეულისგან (საკადასტრო კოდები: NN01.19.21.003.134; 01.19.21.003.145; 01.19.21.003.141; 01.19.21.003.154). „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) და მცირედ ნაწილზე, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილსა და ქიზიყის ქუჩის გადაკვეთაზე, (ნაკვ. 03/006); ქალაქი თბილისი, კახეთის გზატკეცილი, კოსმონავტების სკვერის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.21.003.134; N01.19.21.003.145; N01.19.21.003.141; N01.19.21.003.154) მრავალფუნქციური კომპლექსის (კომერციული,სასაწყობო) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 იანვრის N20 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტოდ გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც შედგება კომერციული ობიექტისგან და სასაწყობო სივრცეებისგან, ასევე ელ. გენერატორისთვის განკუთვნილი პატარა შენობა ნაგებობით (ჯამში 4 შენობა-ნაგებობა). იგეგმება ტერიტორიის გაერთიანება და 1 საკადასტრო ერთეულად განვითარება არსებული ფუნქციური ზონირებით (სსზ-2). არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); მცირედ ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 13 650 კვ.მ.

განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,4; (5500 კვ.მ) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=1,7; (23000 კვ.მ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,2; (2730 კვ.მ) შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 3 სართული; მაქსიმალური სიმაღლე 16 მეტრი: სავარაუდო 24 ავტოსადგომი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 1 მარტის N01220601280 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 4 მარტის N01220632125 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.19.21.003.134, N01.19.21.003.145, N01.19.21.003.141 და N01.19.21.003.154 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის (კომერციული და სასაწყობე) განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

22. 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 ჩიტიძემ. 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 დაკაშირება, უმეტეს ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) შენარჩუნება და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ზონებად დაყოფა. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო 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 სარეკრეაციო სივრცე. თვითმმართველის დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაც მდებარეობდა აღნიშნული არხის გასწვრივ, რომელიც შეყვანილია არეალში და კერძო საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთებთან ერთად განესაზღვრა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ტერიტორია ვითარდება კანონმდებლობით დასაშვები რეგლამენტების შესაბამისად, განთავსდება სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლები, მოწესრიგდება საინჟინრო და საგზაო ინფრასტრუქტურა. ასევე, პროექტის ფარგლებში იგეგმება სარეკრეაციო სივრცეების (სკვერის) მოწყობა. საპროექტო ტერიტორიის დაყოფა იგეგმება 85 ნაკვეთად. სარეკრეაციო ზონა 3-ში (რზ-3)- 82 ნაკვეთი (N1;.....N82) 81 ნაკვეთი განვითარდება სამშენებლოდ, ხოლო N82 მოეწყობა სკვერი (შესაძლებელია განთავსდეს კაფე/რესტორანი) სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2)- 2 ნაკვეთი განვითარდება სარეკრეაციო დანიშნულებით; (N85; N84 დიდ ნაწილზე). სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 1 ნაკვეთი (N83; N84 ნაწილზე). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) სართულიანობა: 2-3 სართული სანიაღვრე წყალარინება მოეწყობა საპროექტო გზების გასწვრივ და დაურთდება 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 დაურეგისტრირებელი - 2292 კვ.მ) კ1- 0.2 კ2 – კ3 – 0.8 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 11,916 კვ.მ (აქედან დაურეგისტრირებელი - 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 დაურეგისტრირებელი 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. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით და მიიღო გადაწყვეტილება, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დამტკიცდეს იმ პირობით, რომ მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე მოეწყობა წყალარინების საინჟინრო ქსელი და წარმოდგენილი იქნება „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუნდ“-თან შეთანხმებული, საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) ცენტრალურ ქსელზე დაერთებისა და ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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 სააგარაკედასასვენებელი 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**)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

23. 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 ჩიტინემ. 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 ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი: 33 072კვ.მ მიწის ნაკვეთის რაოდენობა, სადაც ხდება განაშენიანება - 28. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ფართობი: 28 221კვ.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 - 485კვ.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 N01220213076წერილის 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. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით და მიიღო გადაწყვეტილება, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება და შემდგომში განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დამტკიცდეს იმ პირობით, რომ მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე მოეწყობა წყალარინების საინჟინრო ქსელი და წარმოდგენილი იქნება „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერ“- თან შეთანხმებული, საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) ცენტრალურ ქსელზე დაერთებისა და ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

24. ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, ზაქარია ბაქრაძის ქუჩა, N12გ, N12დ, 12ა, 12ბ; ქალაქი თბილისი, დაბა კოჯორი, რაფიელ ერისთავის I ჩიხი, N9 -ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.01.17.047; N81.01.17.052; N81.01.17.049; N81.01.17.050; N81.01.17.223; N81.01.17.051) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №16-032207560-03 - 16.03.2022)

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, დაბა კოჯორი, ზაქარია ბაქრაძის ქუჩა, N12გ, N12დ, 12ა, 12ბ; ქალაქი თბილისი, დაბა კოჯორი, რაფიელ ერისთავის I ჩიხი, N9 -ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.01.17.047; N81.01.17.052; N81.01.17.049; N81.01.17.050; N81.01.17.223; N81.01.17.051). საერთო ფართობი: 11 000 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). „ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.17.052; N81.01.17.048, N81.01.17.041, N81.01.17.049, N81.01.17.047, N81.01.17.051, N81.01.17.050) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 13 ნოემბრის N325 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით საპროექტო არეალის განვითარება დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონირებით, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) ფარგლებში, ზონის შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებით. არეალში მდებარე ექვს საკადასტრო ერთეულზე ხდება ექვსი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება, შენობათა განთავსებისთვის საპროექტოდ დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები და განაშენიანების რეგულირების ხაზები უკანა ეზოებისთვის. საპროექტო არეალში

მდებარე მწვანე ნარგავები მაქსიმალურად შენარჩუნდება არსებული სახით და მოეწყობა მწვანე სივრცეები. ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა საჭირო სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით. საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 11 000 კვ.მ (სზ-1) კ-1=0,5, კ-2 =0.8, კ-3=0,4; მაქსიმალური სართულიანობა - 3 სართული; მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 9 მარტის N01220683857 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, NN81.01.17.223, 81.01.17.052, 81.01.17.049, 81.01.17.047, 81.01.17.051 და 81.01.17.050 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 14 თებერვლის N0122045726 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, რაფიელ ერისთავის I ჩიხი, N9 -ში არსებულ N12გ, N12დ, 12ა, 12ბ; ქალაქი თბილისი, დაბა კოჯორი, რაფიელ ერისთავის I ჩიხი, N9 -ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.01.17.047; N81.01.17.052; N81.01.17.049; N81.01.17.050; N81.01.17.223; N81.01.17.051) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

25. „ქალაქ თბილისში, აეროპორტის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.001.261) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 ივნისის N152 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №16-032207582-03 - 16.03.2022)

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, აეროპორტის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.001.261). ფართობი: 12 653 კვ.მ. საპროექტო არეალი ოთხივე მხრიდან მოქცეულია გზებს შორის. კერძოდ, ჩრდილო-აღმოსავლეთით მიუყვება ევროპის ქუჩა, ხოლო სამი მხრიდან აკრავს კერძო საკუთრებაში არსებული (შ.პ.ს. „საქართველოს აეროპორტების გაერთიანება“) გზები. საპროექტო არეალი მდებარეობს შოთა რუსთაველის სახელობის თბილისის საერთაშორისო აეროპორტის დაბრკოლებებისაგან შემზღვეველი შიდა ჰორიზონტალური ზედაპირის გავრცელების ფარგლებში და მასზე მოქმედებს ზღვის დონიდან +524მ სიმაღლის შეზღუდვა. „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). წარმოდგენილი წინადადებით ხდება დამტკიცებული პროექტის ცვლილება, რაც მოიაზრებს ტერიტორიაზე შეთანხმებული არქიტექტურული ობიექტების მშენებლობის რიგითობის ცვლილებას. სამშენებლო პროცესი დაიწყება ხელშეკრულებით განსაზღვრული სასტუმროს მშენებლობით და შემდგომში განხორციელდება სხვა ყველა მოცულობის მშენებლობა, რაც წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების გეგმით იყო განსაზღვრული. ასევე, სასტუმროს ბლოკის სართულიანობა იზრდება 2-დან 3 სართულამდე, აღნიშნულით არ ხდება ქალაქგეგმარებითი პირობების ცვლილება და არ იზრდება მიწის ნაკვეთის სამშენებლო პარამეტრები. საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საზოგადოებრივი ფუნქციით (სასტუმროები, სავაჭრო/ბიზნეს ცენტრი, სწრაფი კვება, ბენზოგასამართი სადგური), პროექტით ხდება საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის არასრული ათვისება კ2 - 3.1-ს. საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: ფართობი: 12 653 კვ.მ. კ1- 0.7 კ2 - 3.1 (39 050 კვ.მ.) კ3 - 0.2 ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქალაქ თბილისში, აეროპორტის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.30.001.261) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 ივნისის N152 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

26. ქალაქ თბილისში, ლოღობერიძის ქუჩა N9-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.020.063) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032207583-03- 16.03.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტყემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს N01.18.13.020.063 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ჯამური ფართობი: 8791 კვ.მ. (აქედან კერძო საკუთრებაა 8015 კვ.მ). ტერიტორიის აღმოსავლეთით ფიქსირდება რკინიგზის ლიანდაგები, წარმოდგენილია სს „საქართველოს რკინიგზის“ წერილი (N466; 07.02.2022), სადაც დაფიქსირებულია შესაბამისი პირობები და რეკომენდაციები. „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 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია არსებულ მიწის ნაკვეთზე ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება (კომერციული ფართებით). საპროექტო ნაკვეთი იყოფა სამ დამოუკიდებელ სექტორად.

საპროექტო ფუნქციური ზონებია: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ) - 8791 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირება:

ნაკვეთი N1 4006 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: სზ-6;

ნაკვეთი N2 4009 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: სზ-6;

ნაკვეთი N3 776 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: ტზ-1 და რზ-1;

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო): 3(სამი) მიწის ნაკვეთი;

სზ-6: კ-1- 0.5 კ-2- 2.5 კ-3- 0.3

ტზ-1 კ1- კ2- კ-3 0.1

რზ-1: კ-1 0.2; კ-2 - ; კ-3 0.8

შენობების რაოდენობა: (2) ძირითადი შენობა;

სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა: 12 სართული (სავარაუდო);

მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა (სავარაუდო) - 113 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 1 მარტის N0122060814 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა N01.18.13.020.063 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 4 მარტის N01220631649 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 სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 11 მარტის N61-01220702207 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, განხორციელდეს არსებული საკადასტრო ერთეულის ფართის უცვლელად კორექტირება დაურეგისტრირებელი სივრცის ათვისებით და სამომავლოდ ტერიტორია განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

27. ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.023; N01.10.10.025.036; N01.10.10.025.045; N01.10.10.025.069; N01.10.10.025.070; N01.10.10.025.071; N01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე)

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032207597-03 16.03.2022)

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, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.10.10.025.099; 01.10.10.025.104; 01.10.10.025.092; 01.10.10.025.096; 01.10.10.025.098; 01.10.10.025.107; 01.10.10.025.093; 01.10.10.025.100; 01.10.10.025.105; 01.10.10.025.102; 01.10.10.025.088; 01.10.10.025.097; 01.10.10.025.103; 01.10.10.025.090; 01.10.10.025.094; 01.10.10.025.106; 01.10.10.025.089; 01.10.10.025.091; 01.10.10.025.101; 01.10.10.025.095). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 114 513.00 კვ.მ. კორექტირება ეხება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით N2-N3 სექტორს (ს/კ: NN01.10.10.025.104; 01.10.10.025.105) ფართობი - 9 101 კვ.მ. და N12-13 სექტორს (ს/კ: NN01.10.10.025.089; 01.10.10.025.088) ფართობი - 12 351 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 საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. „ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7, მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.023; N01.10.10.025.036; N01.10.10.025.045; N01.10.10.025.069; N01.10.10.025.070; N01.10.10.025.071; N01.10.10.025.086), მრავლფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით: საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ფუნქცია: საზოგადოებრივი - საქმიანი, კომერციული, საცხოვრებელი, დასასვენებელი, საგანმანათლებლო, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი და სარეკრეაციო. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. არადომინირებული სახეობებია: საზოგადოებრივი - საქმიანი, კომერციული, საგანმანათლებლო, დასასვენებელი, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი და სარეკრეაციო. საგანმანათლებლო სექტორის ფარგლებში დაგეგმილი იყო 600 მოსწავლეზე გათვლილი სკოლის დაგეგმარება და 150 სკოლამდელ აღსაზრდელზე განსაზღვრული ბაღის მშენებლობა. სასტუმროს ფუნქციის განსავითარებლად განსაზღვრული მოცულობის სავარაუდო ფართობი შეადგენდა 23 705 კვ.მ (სასტუმროს ნომრების რაოდენობის დაახლოებით 200 ერთეული); საოფისე ფუნქციის განვითარებისთვის დაგეგმილი იყო დაახლოებით 33 338 კვ.მ. კომერციული სახეობის ობიექტების ჯამური ფართი მთელი

საპროექტო არეალის ფარგლებში შეადგენდა 21 494 კვ.მ. რეკრეაცია: მთელი საპროექტო არეალის ფარგლებში იგეგმებოდა დაახლოებით 37 265 კვ.მ მწვანე საფარის დაგეგმარება, აქედან ცენტრალური პარკი მოიცავს 13 990 კვ.მ-ს საპროექტო განაშენიანების სართულიანობა მერყეობს 2-სართულიდან 36 სართულამდე. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირება ითვალისწინებს N2 და N3 სექტორებზე NN01.10.10.025.104; 01.10.10.025.105 მიწის ნაკვეთებზე ცვლილებას, ფართობი - 9 101 კვ.მ. რომელზეც დამტკიცებული პროექტით დადგენილია სპეც-1 და დაგეგმილია სკოლა და საბავშვო ბაღი. ვინაიდან, აღნიშნულ სექტორების მომიჯნავედ განთავსებულია არსებული ბენზინგასამართი სადგური, მისი შეზღუდვის არეალის გამო, მოთხოვნილია N2-3 სექტორებზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეც-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და სკოლისა და ბაღის ნაცვლად 9 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. ბენზინგასამართი სადგურის შეზღუდვის დაცვით. ხოლო სკოლისა და ბაღის გადატანა დაფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალის გარეთ, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.085). წარმოდგენილი ცვლილებით, N12 და N13 სექტორებზე (NN01.10.10.025.089; 01.10.10.025.088 საკადასტრო ერთეულებზე, ჯამური ფართობი - 12 351 კვ.მ.) მოთხოვნილია პროცენტული განაწილების ცვლილება, 25% საცხოვრებელი ფუნქციის ნაცვლად მოთხოვნილია 75% საცხოვრებელი ფუნქცია. შენობათა განთავსების მხრივ კი N3 სექტორში განთავსებული საბავშვო ბაღის ნაცვლად მოეწყობა გამწვანება, რომელიც იქნება ბუფერი ბენზინ გასამართ სადგურსა და N2 სექტორში განთავსებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს შორის. შესაბამისად, იზრდება გამწვანების კ-3 კოეფიციენტი, როგორც N2 სექტორისთვის, ასევე მთლიანი განაშენიანებისათვის. დადგენილი პროცენტული განაწილების ცვლილებასთან დაკავშირებით: განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, N12-13 სექტორის გაერთიანებით მიღებული - N11 საპროექტო სექტორში, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ2 შეადგენს 4,6. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი შეადგენს 56 816 კვ.მ-ს. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: მთლიან საპროექტო არეალზე ჯამურად: 114 513 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 37 356 კვ.მ კ-2=2,2 - 256 930 კვ.მ კ-3= 0,3 - 38 418 კვ.მ. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით დასაკორექტირებელ ნაწილზე: N2, N3, N12, N13 N2 - 01.10.10.025.104 - 5 177 კვ.მ. N3 - 01.10.10.025.105 - 3 924 კვ.მ. N12 - 01.10.10.025.088 - 5 215 კვ.მ. N13 - 01.10.10.025.089 - 7 136 კვ.მ. N2-3 სექტორის გაერთიანებით მიღებული - N2 სექტორი: სზ-6 - ფართობი 9 101 კვ.მ. კ-1= 0,2 - 1 700 კვ.მ კ-2=1,0 - 9 200 კვ.მ მრავალბინიანი კ-3= 0,3 - 3 000 კვ.მ. საცხოვრებელი 9 სართ. N12-13 სექტორის გაერთიანებით მიღებული - N11 სექტორი: - სსზ-2 - ფართობი 12 351 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 4 227 კვ.მ კ-2= 4,6 - 56 816 კვ.მ 25%-საზოგადოებრივი კ-3= 0,3 - 3 705 კვ.მ. 75%-საცხოვრებელი „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 161 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებული ღონისძიების გამოყენება. აღნიშნულ შემთხვევაში გადმოსაცემი ფართის ოდენობა შეადგენს 1136 კვ.მ-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 15 მარტის N01220741106 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა N6, N7,

მარშალ გელოვანის გამზირი N23გ, N27, N23, N23ა, N23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.023; N01.10.10.025.036; N01.10.10.025.045; N01.10.10.025.069; N01.10.10.025.070; N01.10.10.025.071; N01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N118 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

28. „ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129-ის ნაწილი; N01.12.01.005.051; N01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N5/50, N5/51, N005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032207598-03 16.03.2022)

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, გამზირი გურამიშვილი, N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (არსებული მდგომარეობით საკადასტრო კოდი: 01.12.01.005.619). საპროექტო არეალის ფართობი: 24 092 კვ.მ-ზე. „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). წარმოდგენილი წინადადებით ხდება აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ცვლილება, რაც მოიაზრებს დღევანდელი მდგომარეობით არსებული N01.12.01.005.619 საკადასტრო ერთეულის სამ სექტორად დაყოფას. თითოეულ სექტორს გააჩნია საკუთარი ქალაქ გეგმარებითი პარამეტრები, აღნიშნული ცვლილებით არხდება საგზაო მოძრაობის სქემის ცვლილება. ხოლო ფუნქციური გადანაწილება სექტორების მიხედვით შემდეგია: სექტორი #1---90/10% საცხოვრებელი/კომერციული; სექტორი #2---90/10% საცხოვრებელი/კომერციული; სექტორი #3---20/80% საცხოვრებელი/კომერციული. „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 პირველი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით დაახლოებით 471,4 კვ.მ.-ს. საპროექტო ზონირებით დაგეგმილია არსებული ზონების საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) შენარჩუნება. საპროექტოდ დაგეგმილია 3 შენობა-

ნაგებობა: N1 სექტორის სართულიანობა -24 -+1 ტექნიკური სართული N2 სექტორის სართულიანობა - 22 -+1 ტექნიკური სართული N3 სექტორის სართულიანობა - 11 -+1 ტექნიკური სართული საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია სამივე სექტორისათვის:კ-1-0,5; კ-2-4,6; კ-3-0,3. კორექტირებით მცირდება სრული სამშენებლო ფართობი 90 კვ.მ-ით და დაახლოებით შეადგენს:111 786.9კვ.მ. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129-ის ნაწილი; N01.12.01.005.051; N01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N5/50, N5/51, N005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

29. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (ნაკვეთი 14/174); ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი 3, მიკრო/რაიონი IV მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.174; N01.19.36.016.765) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-0322075100-03 16.03.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (ნაკვეთი 14/174); ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი 3, მიკრო/რაიონი IV მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.174; N01.19.36.016.765). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 7 803 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 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), მცირედ ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც მოიცავს სავაჭრო და საოფისე ფართებს. ფუნქციების პროცენტული გადანაწილება მოხდება საცხოვრებელი 90% და სავაჭრო-საოფისე 10%. „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 161 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად,

გათვალისწინებულია მაკომპენსირებული ღონისძიების გამოყენება. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 7 803.0 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია ვითარდება ერთ მიწის ნაკვეთად, აქედან საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) ფართობი არის 7 003 კვ.მ, ხოლო სატრანსპორტო ზონა 1-სათვის (ტზ-1) განკუთვნილი ფართი არის 800 კვ.მ. კ-1=0,5; კ-2=3,5; კ-3=0,3 არსებული ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), მცირედ ნაწილზე ხვდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 14 მარტის N01220732758 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.19.36.014.174 და N01.19.36.016.765 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 14 მარტის N0122073484 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (ნაკვეთი 14/174); ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი 3, მიკრო/ რაიონი IV მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.174; N01.19.36.016.765) მრავალზონიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

30. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი N31 (ს/კ: N01.14.07.001.044) არსებულ მიწის ნაკვეთზე შპს „ბაგები რეზიდენსის“ (ს/ნ 405446209) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03220751-03 - 16.03.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა.

კომისიამ იმსჯელა, შპს „ბაგები რეზიდენსის“ (ს/ნ 405446209) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი N31 (ს/კ N01.14.07.001.044) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N21.1216.1378, 6.09.2021) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N404, 7.09.2021), ხელშემწყობი ღონისძიებების ძალაში დატოვებასთან დაკავშირებით, შემდეგი პირობებით: ა) დაინტერესებულმა პირმა - შპს „ბაგები რეზიდენსმა“ (ს/ნ

405446209), „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად უზრუნველყოს: ა.ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებით (N404, 7.09.2021) გათვალისწინებული თანხის 280003 (ორას ოთხმოცი ათას სამი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადარიცხვა, გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით; ა.ბ) ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით გადასახდელი თანხის გადახდისათვის დადგენილი ვადის (92 კალენდარული დღით) გადაცილების გამო, თანხის 16116 (თექვსმეტი ათას ას თექვსმეტი) ლარის გადარიცხვა; ბ) შპს „ბაგები რეზიდენსმა“ (ს/ნ 405446209) „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხების გადარიცხვა, ამავე ქვეპუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს 2022 წლის 07 ივნისს; გ) იმ შემთხვევაში, თუ შპს „ბაგები რეზიდენსმა“ (ს/ნ 405446209) „ა.ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხა გადაიხადა „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ვადამდე (07.06.2022-მდე), ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით გადასახდელი თანხის გადახდისათვის დადგენილი ვადის გადაცილების გამო „ა.ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხა შეიცვალოს და დაანგარიშდეს შემდეგი ფორმულის მიხედვით: $An = An-1 * (1 + r/365 * dn) - V$ სადა: An - არის შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის გადახდის ნაწილში შესასრულებელ ვალდებულებაზე ვადაგადაცილებულ დღეებზე n დარიცხვის რაოდენობის შემთხვევაში დაკისრებული გადასახადი; $An-1$ - არის შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის გადახდის ნაწილში შესასრულებელ ვალდებულებაზე პროცენტის წინა დარიცხვის დროს არსებული ნაშთი; V - არის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის გადახდის ნაწილში დარჩენილი შესასრულებელი ვალდებულების ოდენობა ლარში გადახდის ბოლო დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში; r - არის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 1 ივლისის N 21.929.1041 განკარგულებით შექმნილ დოკუმენტალურ აკრედიტივზე განთავსებულ თანხაზე დარიცხული წლიური სარგებელი დამმოწმებელი ბანკის 1.5% მომსახურების საკომისიოს გამოკლებით; dn - არის თანხაზე პროცენტის დარიცხვის დღეს სარგებლის დასარიცხი დღეების რაოდენობა. საპროცენტო განაკვეთი (7%) გამომდინარეობს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 1 ივლისის N 21.929.1041 განკარგულებით შექმნილ დოკუმენტალურ აკრედიტივზე განთავსებულ თანხაზე არსებული წლიური სარგებლის განაკვეთისგან (8.5%) დამმოწმებელი ბანკის 1.5% მომსახურების საკომისიოს გამოკლებით; დ) „ა“-„გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2022 წლის 11 მარტის N2 სხდომის ოქმით

გათვალისწინებული პირობის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული განკარგულებით (N404, 7.09.2021) გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია განკარგულების პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

31. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი, მუხიანისა და გლდანისკენ მიმავალ გზაზე, ბოლო საცხოვრებელი სახლის მიმდ. (ნაკვეთი N2/40); დასახლება მუხიანი, მიკრო/რაიონი I, N137 ბაგა-ბადის და ავტოგასამართ სადგურს შორის (ნაკვეთი N2-72) (ს/კ: N01.11.13.002.072) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში მიღებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“-ს (ს/ნ 202161098) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03220751-03 - 16.03.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა.

კომისიამ იმსჯელა, სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯიას“ (ს/ნ 202161098) მისამართზე - ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი, მუხიანისა და გლდანისკენ მიმავალ გზაზე, ბოლო საცხოვრებელი სახლის მიმდ. (ნაკვეთი N2/40); დასახლება მუხიანი, მიკრო/რაიონი I, N137 ბაგა-ბადის და ავტოგასამართ სადგურს შორის (ნაკვეთი N2-72) (ს/კ N 01.11.13.002.072) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N21.978.1113, 15.07.2021) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N315, 23.07.2021), მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, თანხის გადახდის ნაწილში შესასრულებელი ვალდებულებები ნაწილობრივ შესრულებულად ჩათვლასთან დაკავშირებით და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებით N315, 23.07.2021 გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები დარჩეს ძალაში, შემდეგი პირობებით: ა) დაინტერესებულმა პირმა სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯიამ“ (ს/ნ 202161098), „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი“ (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად უზრუნველყოს: ა.ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებით (N 315, 23.07.2021) გათვალისწინებული თანხის დარჩენილი

ნაწილის 738 452 (შვიდას ოცდათვრამეტი ათას ოთხას ორმოცდათორმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადარიცხვა, გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით; ა.ბ) ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით გადასახდელი თანხის გადახდისათვის დადგენილი ვადის (158 კალენდარული დღით) გადაცილების გამო, თანხის 69 836 (სამოცდაცხრა ათას ოცდათექვსმეტი) ლარის გადარიცხვა; ბ) სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯიამ“ (ს/ნ 202161098) „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხების გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს 2022 წლის 30 ივნისს; გ) იმ შემთხვევაში, სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯიამ“ (ს/ნ 202161098) „ა.ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხა გადაიხადა „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ვადამდე (30.06.2022-მდე), ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით გადასახდელი თანხის გადახდისათვის დადგენილი ვადის გადაცილების გამო „ა.ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხა შეიცვალოს და დაანგარიშდეს შემდეგი ფორმულის მიხედვით: $An = An-1 * (1 + r/365 * dn) - V$ სადაც: An - არის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის გადახდის ნაწილში შესასრულებელ ვალდებულებაზე ვადაგადაცილებულ დღეებზე n დარიცხვის რაოდენობის შემთხვევაში დაკისრებული გადასახადი; $An-1$ - არის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის გადახდის ნაწილში შესასრულებელ ვალდებულებაზე პროცენტის წინა დარიცხვის დროს არსებული ნაშთი; V - არის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის გადახდის ნაწილში დარჩენილი შესასრულებელი ვალდებულების ოდენობა ლარში გადახდის ბოლო დღეს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის ექვივალენტით ეროვნულ ვალტუტაში; r - არის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 1 ივლისის N 21.929.1041 განკარგულებით შექმნილ დოკუმენტალურ აკრედიტივზე განთავსებულ თანხაზე დარიცხული წლიური სარგებელი დამმოწმებელი ბანკის 1.5% მომსახურების საკომისიოს გამოკლებით; dn - არის თანხაზე პროცენტის დარიცხვის დღეს სარგებლის დასარიცხი დღეების რაოდენობა. საპროცენტო განაკვეთი (7%) გამომდინარეობს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 1 ივლისის N 21.929.1041 განკარგულებით შექმნილ დოკუმენტალურ აკრედიტივზე განთავსებულ თანხაზე არსებული წლიური სარგებლის განაკვეთისგან (8.5%) დამმოწმებელი ბანკის 1.5% მომსახურების საკომისიოს გამოკლებით; დ) „ა“-„გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2022 წლის 11 მარტის N2 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული პირობის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული განკარგულებით (N315, 23.07.2021) გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია განკარგულების პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

32. „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქ. N54 (ს/კ: N01.10.06.001.221) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში მიღებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, შპს „ედემის“ (ს/ნ 405098727) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03220751-03 - 16.03.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა.

კომისიამ იმსჯელა, შპს „ედემის“ (ს/ნ 405098727) მიერ მისამართზე - ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქ. N54 (ს/კ: N01.10.06.001.221) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N21.1004.1136, 21.07.2021) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N321, 23.07.2021), მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შესასრულებელი ვალდებულებების თანხის გადახდის ნაწილში შესრულებულად ჩათვლასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებით N321, 23.07.2021 გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებები ძალაში დატოვებასთან დაკავშირებით, შემდეგი პირობებით: ა) დაინტერესებულმა პირმა - შპს „ედემის“ (ს/ნ 405098727) ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით გადასახდელი თანხის გადახდისათვის დადგენილი ვადის გადაცილების (10 კალენდარული დღით) გამო, უზრუნველყოს 591 (ხუთას ოთხმოცდათერთმეტი) ლარის გადარიცხვა, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ: 205064712), შპს „გეითევი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ბ) შპს „ედემის“ (ს/ნ 405098727) „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განხორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირობის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 1 თვის ვადას; გ) „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2022 წლის 11 მარტის N სხდომის ოქმით გათვალისწინებული პირობის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული განკარგულებით (N321, 23.07.2021) გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

33. „ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „ნიუ სითის“ (ს/ნ 404516582) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322075104-03-16.03.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „ნიუ სითის“ (ს/ნ 404516582) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 16 მარტის N22.365.402 განკარგულების საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ნიუ სითის“ (ს/ნ 404516582) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, გიორგი ზრწყინვალის ქუჩა, N46, არსებულ ნაკვეთზე (ს/კ: N01.10.06.001.205, ფართობი -5700 კვ.მ) შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება (კ-2) 4.2- დან 5.4- მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული: სამშენებლო ობიექტის სიმაღლის განმსაზღვრელი ნორმები, მიჯნის ზონა, გადამეტებულ ფართზე ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში

არსებული მოთხოვნები; გ) შპს „ნიუ სითიმ“ (ს/ნ 404516582) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 499 971 (ოთხასოთხმოცდაცხრამეტი ათას ცხრასას სამოცდათერთმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითევი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ ავარტემენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „ნიუ სითიმ“ (ს/ნ 404516582) „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ე) „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2022 წლის 14 მარტის N3 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ვ) შპს „ნიუ სითიმ“ (ს/ნ 404516582) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოდგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე. ამასთან, აღნიშნული დასკვნის წარმოდგენა განხორციელდეს იმ შემთხვევაში, თუ შპს „ნიუ სითიმ“ (ს/ნ 404516582) მიერ მშენებლობა ნაწარმოები იქნება (დაიგეგმება) არსებულ შენობა-ნაგებობაზე („ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების ფარგლებში).

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

34. „ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის შპს „ცენტრ“

პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „იერი ჯგუფის“ (ს/ნ 404626785) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322075104-03 - 16.03.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „იერი ჯგუფის“ (ს/ნ 404626785) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 16 მარტის N22.366.401 განკარგულების საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „იერი ჯგუფის“ (ს/ნ 404626785) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ილია აბულაძის ქ N25 - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კN 01.14.15.001.368) შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება (კ-2) 1.5-დან 3.1- მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები; გ) „იერი ჯგუფმა“ (ს/ნ 404626785) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 212 763 (ორასთორმეტი ათას შვიდასსამოცდასამი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითევი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტორიქთ აფართმენტის“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156),

ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) „იერი ჯგუფმა“ (ს/ნ 404626785) „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განხორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ე) „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2022 წლის 14 მარტის N3 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე

რ. სოხაძე

რევაზ სოხაძე