

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #10

2022 წელი, 5 მაისი, 19:00 საათი

ქ. თბილისი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ნიკოლოზ კახეთელიძე, ზურაბ აბაშიძე, გივი ჩხარტიშვილი, ზაზა თავაძე, მიხეილ კაკაურიძე, საბა ბუაძე, კონსტანტინე ზარნაძე

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: მამუკა გუგუშაშვილი (03-032212545-05/05/2022), მიხეილ კაკაურიძე (03-032212545-05/05/2022), ლილე ლიპარტელიანი (03-032212545-05/05/2022)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

- გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი
- სერგო ბირკაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსი
- ვიქტორ წილოსანი - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსი
- თემურ ბოლოთაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსი
- ოთარ ჩიტაძე - 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
- 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.	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 დეკემბრის № 4-7 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322123117-03 - 03.05.2022)

2.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032212440-03 - 04.05.2022)
3.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის, მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, წარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული წარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032212440-03 - 04.05.2022)
4.	„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 №12-032212440-03 - 04.05.2022)
5.	ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის დასახლებაში, ფერმწერთა ქუჩა, №143; №145 ; №147; №149-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.14.16.009.446; №01.14.16.009.442) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032211050-03 20.04.2022)
6.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა, N24, N26, N22, N28, N28ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.486; N81.02.21.031; N81.02.21.487; N81.02.21.341; N81.02.21.340; N81.02.21.342) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032210945-03 19.04.2022)
7.	ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ე.წ „ნუში ბაღის ტერიტორიაზე“ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.252, N01.20.01.010.134, N01.20.01.010.260, N01.20.01.010.448, N01.20.01.117.164, N01.20.01.010.196, N01.20.01.010.118, N01.20.01.010.172, N01.20.01.010.259, N01.20.01.010.449) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032212213-03 02.05.2022)

8.	<p>„ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღომი საცხოვრებელ რაიონში, (ნაკვეთი N003/001), დიდი დიღომის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი N03/006), არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.10.07.003.356, 01.10.07.003.074, 01.10.07.003.359, 01.10.07.003.372, 01.10.07.003.058, 01.10.07.003.344) საცხოვრებელი უბნის (საუნივერსიტეტო დასახლების) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 18 ივლისის N1360523 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032212214-03 02.05.2022)</p>
9.	<p>„ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №210 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032210977-03 19.04.2022)</p>
10.	<p>ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, ტაბახმელაში, ოქროყანის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.01.004.004), მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 12 ოქტომბრის №2915 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03221191-03 29.04.2022)</p>
11.	<p>„ქალაქ თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, ნაკვეთი N4/139; ქალაქი თბილისი, კოსმონავტების სანაპირო N51გ/N47-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.139, N01.13.05.004.058, N01.13.05.004.059) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032212222-03 - 02.05.2022)</p>
12.	<p>ქალაქ თბილისში, ყოფილი დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.006.010; N01.72.14.006.007; N01.72.14.006.009; N01.72.14.006.008) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032210974-03 19.04.2022)</p>

13.	<p>ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.36.040; N81.02.11.984; N81.02.11.583; N81.02.11.520; N81.02.36.050; N81.02.36.059; N81.02.11.757; N81.02.06.628; N81.02.11.449; N81.02.11.613; N81.02.36.049; N81.02.36.036; N81.02.93.274; N81.02.36.077; N81.02.36.011; N81.02.93.045; N81.02.11.689; N81.02.11.477; N81.02.36.039; N81.02.00.105; N81.02.93.249; N81.02.11.985; N81.02.93.248; N81.02.36.052; N81.02.11.439; N81.02.36.033) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032211965-03 29.04.2022)</p>
14.	<p>ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N2; ქალაქი თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 08/081) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.089; N01.14.06.008.349; N01.14.06.008.350) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032210973-03 19.04.2022)</p>
15.	<p>ქალაქ თბილისში, არჩილ ქურდიანის ქუჩა №13, №13ა, №15, №15ა, №17, №19; ქალაქი თბილისი, სლავა მეტრეველის ქუჩა N14, №14ა, №14ბ, №12, №10, №8, №13ა, №6, №6-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.07.017.033, №01.13.07.017.056, №01.13.07.017.057, №01.13.07.017.034, №01.13.07.017.037, №01.13.07.017.015, №01.13.07.017.022, №01.13.07.017.066, №01.13.07.017.067, №01.13.07.017.005, №01.13.07.017.008, №01.13.07.017.011, №01.13.07.017.061, №01.13.07.017.062) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-0322124154-03 - 04.05.2022)</p>
16.	<p>„ქალაქ თბილისში, სამრეწველოს დასახლება N334, N337ა, N336, N336ა, N332ა; ქალაქი თბილისი, გიორგი მდივნის ქუჩა N16, N20, N22; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი N29თ; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირის დასაწყისში, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.005.028; N01.17.11.005.031; N01.17.11.005.025; N01.17.11.006.045; N01.17.11.005.035; N01.17.11.005.032; N01.17.11.005.005; N01.17.11.005.034; N01.17.11.005.033; N01.17.11.005.038; N01.17.11.005.037; N01.17.11.005.021) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322124155-03 - 04.05.2022)</p>

17.	<p>„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 18 მარტის N116 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-0322124146-03 - 04.05.2022)</p>
18.	<p>ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილოში, ავთანდილის ქუჩა, N72, N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322124142-03 - 04.05.2022)</p>
19.	<p>„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032210976-03 19.04.2022; №12-032211962-03 29.04.2022; №12-032211963-03 29.04.2022; №12-032211967-03 29.04.2022; 12-0322124110-03 - 04.05.2022; 12-0322124149-03 - 04.05.2022)</p>
20.	<p>„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ალფა ერისთავის“ (ს/ნ 405462707) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032212414-03 - 04.05.2022)</p>
21.	<p>შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „პალა ინვესტ ჯგუფი“-ს (ს/ნ 405507250) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032212414-03 - 04.05.2022)</p>

22.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და იბა „კაპანელი 2“ - ის მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032212414-03 - 04.05.2022)
23.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და კერძო პირის - კახაბერ კობაიჯანოვის (პ/ნ 01401124243) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032212414-03 - 04.05.2022)
24.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „კროიდონ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405356092) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032212414-03 - 04.05.2022)
25.	შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ლაქი ქონსტრაქშენის“ (ს/ნ 405370708) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032212414-03 - 04.05.2022)
26.	შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და პაატა ფოცხვერაშვილის (პ/ნ 01021006262) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032212414-03 - 04.05.2022)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 დეკემბრის № 4-7 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322123117-03 - 03.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება წინა წელს გამოუყენებელი და დაბრუნებული საბიუჯეტო სახსრებიდან მიღებული შემოსავლების ბიუჯეტში ასახვით, კერძოდ: იზრდება სხვა შემოსავლების ნაწილში სხვა არაკლასიფიცირებული შემოსავლები - 154,5 ათასი ლარით (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ა(ა)იპ თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის 2022 წლის 26 აპრილის N70-01221161241 წერილი). შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება სულ 154,5 ათასი ლარით და შეადგენს 1 392 233,5 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეულების, რაიონების გამგეობების და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციების დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის სუბსიდია (კოდი 01 02 05) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 28 253,6 ათასი ლარი, სამუშაოების ტექნიკური ზედამხედველობა, ლაბორატორიული კვლევები და სხვა ღონისძიებები (კოდი 02 03 02) - 154,5 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 02 09 18) - 1029,7 ათასი ლარით, ბიზნესის სტიმულირება (კოდი 04 01) პროგრამის ასიგნება - 465,0 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები ისნის რაიონში (კოდი 06 02 16 13) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 80,0 ათასი ლარით, ქალაქ თბილისის საკრებულოს ასიგნებები (კოდი 10 01) - 200,0 ათასი ლარით, სარეზერვო ფონდი (კოდი 10 22) - 3 120,0 ათასი ლარით. ამასთან, ბიუჯეტში ემატება ახალი ქვეპროგრამა - სპორტი უფროსი თაობისთვის (კოდი 08 06 07) 76,8 ათასი ლარის ოდენობით. მცირდება გზების მოვლა-შეკეთება კრწანისის რაიონში (კოდი 02 09 16) 1029,7 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ისნის რაიონში (კოდი 02 09 16) ქვეპროგრამის ასიგნება - 40,0 ათასი ლარი, თბილისში შემომყვანი ტურიზმის მხარდაჭერა (კოდი 04 08) პროგრამის ასიგნება - 325,0 ათასი ლარით, ქალაქის საინვესტიციო პოტენციალის რეალიზაცია (კოდი 04 09) - 140,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ისნის რაიონში (კოდი 05 01 14) ქვეპროგრამის ასიგნება - 40,0 ათასი ლარით, საქალაქო საავტობუსო ტრანსპორტით, მიწისქვეშა ელექტროტრანსპორტით (მეტრო) რეგულარული სამგზავრო გადაყვანისას, საბაგირო გზით „უნივერსიტეტი-ბაგები“ მგზავრთა გადაყვანისას უფასო და შეღავათიანი ტარიფით მოსარგებლე პირთა მომსახურება (კოდი 06 02 11) - 28 253,6 ათასი ლარით, სპორტული ღონისძიებები (კოდი 08 06 01) - 76,8 ათასი ლარით, თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის მომსახურება III ფაზა (კოდი 10 25) პროგრამის ასიგნება - 3 120,0 ათასი ლარით და თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 1042) - 200,0 ათასი ლარით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 317 454,0 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 74 779,5 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 242 354,0 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 757 869,4 ათასი ლარი, მათ შორის: - საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) - 174 000,0 ათასი ლარი; - ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) - 20 000,0 ათასი ლარი; - მიწაზე ქონების

გადასახადი – 16 000,0 ათასი ლარი; - დამატებული ღირებულების გადასახადი – 547 869,4 ათასი ლარი. გრანტები 269 886,3 ათასი ლარი, მათ შორის: - საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 881,3 ათასი ლარი; - მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 505,0 ათასი ლარი; - კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 225 000,0 ათასი ლარი; - სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 43 500,0 ათასი ლარი. სხვა შემოსავლები 214 598,3 ათასი ლარი, მათ შორის: - შემოსავალი საკუთრებიდან – 6 000,0 ათასი ლარი; - სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი – 50 000,0 ათასი ლარი; - მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 59 000,0 ათასი ლარი; - სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 50 000,0 ათასი ლარი; - სანებართვო მოსაკრებელი - 11 022,3 ათასი ლარი; - სხვადასხვა შემოსავლები – 38 576,0 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 392 233,5 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 1 016 166,1 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა – 355 636,8 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება – 20 430,6 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 226 187,9 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 280 636,8 ათას ლარს, მათ შორის: - არაფინანსური აქტივების ზრდა – 355 636,8 ათასი ლარი. - არაფინანსური აქტივების კლება – 75 000,0 ათასი ლარი. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (74 879,5) ათას ლარს, მათ შორის: - ფინანსური აქტივების კლება – 74 879,5 ათასი ლარი, მათ შორის: ნაშთის ცვლილება - 74 779,5 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (20 430,6) ათას ლარს, მათ შორის: - ვალდებულებების კლება 20 430,6 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (54 448,9) ათასი ლარით. დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე განსახილველად

2. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032212440-03 - 04.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა სერგო ბირკაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში, სხვადასხვა რაიონის ტერიტორიაზე მდებარე ზოგიერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, მათ შორის ე.წ. ბარაკები იმყოფება ავარიულ მდგომარეობაში, რომლებიც საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს და ჯანმრთელობას, ასევე ამახინჯებს დედაქალაქის იერსახეს. შესაბამისად, მიზანშეწონილია განხორციელდეს მათი ჩანაცვლებისათვის საჭირო ღონისძიებები. დადგენილების პროექტის მიხედვით, უნდა დამტკიცდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესი“ (შემდგომში - წესი), რომელიც განსაზღვრავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პირობებსა და პროცედურას. წესის მიზანია დედაქალაქის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლება ახალი და მდგრადი შენობა-ნაგებობებით, ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის უსაფრთხო

ქალაქთმშენებლობის უზრუნველყოფა და დედაქალაქის იერსახეზე ზრუნვა. I თავში ასახულია წესის ზოგადი დებულებები - წესის საფუძველი, მიზანი, რეგულირების სფერო და ტერმინთა განმარტებები, ასევე, ავარიული სახლების ჩანაცვლებისას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებისაგან განსხვავებული მოთხოვნების განსაზღვრის შესახებ რეგულაცია. II თავი ეთმობა ავარიული სახლების ჩანაცვლების განმახორციელებელი პირს, მასზე მიმართვის საფუძველს, ავარიული სახლების ჩანაცვლებას განახორციელებს პროექტის განმახორციელებლის მიერ სახელმწიფო შესყიდვის საშუალებით შერჩეული შესაბამისი პირ(ებ)ი. რაც შეეხება პროექტის განმახორციელებელს, ასეთად განისაზღვრება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „თბილისის განვითარების ფონდი“. ავარიული სახლების ჩანაცვლება დაიშვება თუ შენობა-ნაგებობა არის ავარიული და ავარიულობის ხარისხი მიეკუთვნება V, IV ან III კატეგორიას, შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებაზე არსებობს დაინტერესებული პირების თანხმობა და წარმოდგენილია განცხადება წესით განსაზღვრული თანდართული დოკუმენტებით. III თავში ასახულია განცხადების განხილვის და გადაწყვეტილების მიღების, საკუთრების ჩანაცვლების და ჩანაცვლებისას ახალი შენობა - ნაგებობის მშენებლობის შესახებ პროცედურები. IV თავი ეთმობა კომპენსაციის და ასევე ჩანაცვლებული ფართების მდგომარეობის შესახებ საკითხებს, კერძოდ, ავარიული სახლების ჩანაცვლების შესახებ დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, დაინტერესებულ პირები საჭიროების შემთხვევაში, დადგენილი წესის შესაბამისად უზრუნველყოფილი იქნებიან ბინის ქირის შემთხვევაში, დადგენილი წესის შესაბამისად უზრუნველყოფილი იქნებიან ბინის ქირის კომპენსაციით, ავარიული სახლის ადგილას ახალ შენობა-ნაგებობის აშენებისა და შესაბამისი ფართის გადაცემამდე ან სხვა ტერიტორიაზე არსებული მუნიციპალიტეტის საკუთრების გადაცემამდე. კომპენსაციას გასცემს მუნიციპალიტეტის შესაბამისი რაიონის გამგეობა. როგორც უკვე აღინიშნა, ამავე თავში განისაზღვრება, თუ როგორ მდგომარეობაში უნდა იყოს ჩანაცვლებული ფართი დაინტერესებული პირისათვის გადაცემამდე. IV თავი განსაზღვრავს პროცედურებს, თუ რა პირობებითაა შესაძლებელი პროცესის წარმართვა, როცა ავარიული სახლის ჩანაცვლებისას არსებობენ იპოთეკარები. პროექტის მიღებისთვის საჭირო ხარჯები გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტში, „ავარიული სახლების ჩანაცვლების“ პროგრამით/ქვეპროგრამით (კოდი 02 12).

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

3. „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 ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032212440-03 - 04.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა სერგო ბირკაძემ. მისი თქმით, „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“

საქართველოს კანონით დადგენილი წესით ადგილობრივი მოსაკრებლების შემოღების, გაუქმებისა და მათზე შეღავათების 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. პროექტით წარმოდგენილია დასუფთავების მოსაკრებლის ცვლილება სამშენებლო ობიექტებისათვის (დადგენილების დანართი 2-ის 31-ე - 33-ე გრაფა). მოსაკრებლის ოდენობის გადაანგარიშება გამოწვეულია იმ გარემოებით, რომ გაგრძელდა სამშენებლო ობიექტებზე ნარჩენების წარმოქმნის ქრონომეტრაჟი, რომლითაც დადგინდა მათ მიერ წარმოქმნილი ნარჩენების ოდენობა, რაც შეადგენს წელიწადში 0.24 კბ.მ. ერთ მეტრ კვადრატზე (ნაცვლად 0.192-ისა), ამიტომ წარმოქმნილი ნარჩენების შესაბამისი მოსაკრებლის დარიცხვისათვის მიზანშეწონილია საამშენებლო ობიექტებისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებით (დადგენილების დანართი 2-ის 31-ე-33-ე გრაფა) დაწესებული მოსაკრებლის ოდენობა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის 1 მ²-ზე 0,4 თეთრის ნაცვლად განისაზღვროს 0,5 თეთრის ოდენობით.

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

4. „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 №12-032212440-03 - 04.05.2022)

საკითხი წარმოაგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსმა თემურ ბოლოთაშვილმა. მისი თქმით, 2 განკარგულების პროექტით გადმოიგზავნა აქტში შესატანი ცვლილებები, კერძოდ, 1) წესების 21-ე მუხლი არეგულირებს განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის შემთხვევებს და ამ მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით ეს მუხლი არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლებზე, ხოლო ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი (რომელიც ეხება ავარიული შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლებას) არ ვრცელდება ასევე კულტურული მემკვიდრეობის დასახლებების ჩანაცვლება ხორციელდება V თავით გამონაკლისი და დგინდება, რომ თუ ავარიული სახლების ჩანაცვლება ხორციელდება V თავით გათვალისწინებული რეგულაციების მიხედვით, მაშინ კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება დასაშვებია მათ შორის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში. თუმცა ცხადია ძეგლებზე ეს გამონაკლისი არ ვრცელდება. წესს ემატება 39 2 მუხლი და ამ მუხლის პირველი პუნქტით ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლება, შესაძლებელია განხორციელდეს ასევე, თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი წლის ბიუჯეტში ამ მიზნით გათვალისწინებული იქნება შესაბამისი პროგრამა/ქვეპროგრამა, ამავე პროგრამის/ქვეპროგრამის განხორციელების მიზნით დამტკიცებული წესის შესაბამისად. 39 2 მუხლის მე-2 პუნქტით ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების

მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობა-ნაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციური ზონა და მისი რეგლამენტი, სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციები, მიწის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა. 39 2 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრავს, რომ თუ ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად მიღებული გადაწყვეტილება სრულად არეგულირებს საკითხს, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მიღებაზე ცალკე ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტი აღარ გამოიყენება და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ჩაითვლება გაცემულად.

2) პროექტის მიზანი არის ერთგვარი ხელშემწყობა სამშენებლო სექტორისათვის. ამასთან, პრაქტიკამაც აჩვენა, რომ თანამედროვე არქიტექტურა, გარკვეულწილად უთმობს ადგილს აივნის ფართებს ადამიანების უკეთესი ცხოვრების პირობების შესაქმნელად. შესაბამისად, პროექტის თანახმად, განისაზღვრება, რომ აივნის ფართობი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობში არ შევა, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აივნის ფართობი აღემატება შენობა-ნაგებობის პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის 20%-ს, ასეთ შემთხვევაში, აივნის ფართობის ის ნაწილი, რომელიც ცდება ამ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ 20%-იან ზღვარს – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის 1/3-ით. აქვე ზუსტდება, რომ ეს რეგულაცია, არ გავრცელდება მიმდინარე/ადრინდელ პროექტებზე. წარმოდგენილი რეგულაციები შეეხება მხოლოდ ახალ მშენებლობებს, იმ ობიექტებს, რომლებზეც ნებართვა გაიცემა 2022 წლის 1 ივნისიდან.

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

5. ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის დასახლებაში, ფერმწერთა ქუჩა, №143; №145 ; №147; №149-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.14.16.009.446; №01.14.16.009.442) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032211050-03 20.04.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის დასახლება, ფერმწერთა ქუჩა N143, N145, N147, N149-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.446; N01.14.16.009.442) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; საპროექტო არეალის ფართობი 15428 კვ.მ). საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით მდებარეობს კერძო სკოლა „ბრიტანულ-ქართული აკადემია“, აღმოსავლეთით მდებარეობს კერძო სკოლა „მწიგნობართ უხუცესი“, სამხრეთაღმოსავლეთით მაღალი ძაბვის გადაცემი ელექტრო სადგური, სამხრეთ-დასავლეთით ყოფილი სამრეწველო ობიექტები, ხოლო საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ ჩრდილო-აღმოსავლეთით კერძო სკოლა „ათასწლეულის სკოლა“. საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია სასათბურე დანიშნულების შენობა-

ნაგებობები. „ქალაქ თბილისში, ფერმწერთა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ, ლისის ტბის დასახლებაში, ფერმწერთა ქუჩა, N143; N145; N147; N149-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.399; N01.14.16.009.446; N01.14.16.009.442) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N425 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლოების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლოების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული 2 მიწის ნაკვეთის გაერთიანებას, მასზე 4 სართულიანი საცხოვრებელი ფუნქციის 4 შენობა-ნაგებობების განთავსებას. დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გეგმვა სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება, რომელიც იქნება არასამშენებლო ფუნქციის. საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებია: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 15 428 კვ.მ ნაკვეთი N1 - ფართობი 1 682.0 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), კ3=0,3 (603 კვ.მ); ნაკვეთი N2 - ფართობი 13 746 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), კ1=0,3 (4 700 კვ.მ.), კ2=1,4 (18 700 კვ.მ.), კ3=0,5 (6 856 კვ.მ.) სართულიანობა - 4 მიწისზედა სართული, მაქსიმუმ 15 მეტრი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 14 მარტის N01220732756 (N01220971739) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 5 აპრილის N01220951554 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 10 თებერვლის N61-01220411425 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.14.16.009.446 და N01.14.16.009.399 (წარმოებაში მყოფი მიწის ნაკვეთი; ინვენტარიზაციის ფარგლებში მუნიციპალიტეტის ქონების აღრიცხვა) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, არსებული ფუნქციური ზონა შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის დასახლებაში, ფერმწერთა ქუჩა, N143; N145 ; N147; N149- ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.446; N01.14.16.009.442) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032211050-03 20.04.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული

განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01213133193-67 (N012135564-67; N01220342799-67; N0122083408-67; 012209219-67; N01221041878-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა, N24, N26, N22, N28, N28ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.486; N81.02.21.031; N81.02.21.487; N81.02.21.341; N81.02.21.340; N81.02.21.342) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032210945-03 19.04.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა, N24, N26, N22, N28, N28ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.486; N81.02.21.031; N81.02.21.487; N81.02.21.341; N81.02.21.340; N81.02.21.342). საპროექტო ტერიტორიის სრული ფართობი: 8500 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება ვ. თედიაშვილის ქუჩა, რომელიც თავის მხრივ უკავშირდება თბილისი-კოჯორის ქუჩას, საიდანაც აქვს სატრანსპორტო კავშირი ქალაქთან. დანარჩენი სამი მხრიდან ტერიტორიას კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები ესაზღვრება. „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ტაბახმელაში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ერთბიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის N400 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 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). განაშენიანების რეგულირების გეგმა ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრების ცვლილებას, კერძოდ: N81.02.21.341; N81.02.21.342; N81.02.21.486; N81.02.21.487 მცირედით შეიცვლიან კონფიგურაციას ფართის უცვლელად და გადაადგილდებიან დასავლეთისაკენ N81.02.21.340 და N81.02.21.031 ნაკვეთების ფართისა და კონფიგურაციის ცვლილების ხარჯზე. N81.02.21.031 საკადასტრო ერთეული გაიმიჯნება ორ ნაკვეთად. შესაბამისად, ტერიტორია ვითარდება შვიდ ნაკვეთად და განთავსდება შვიდი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. ამ ცვლილებების შედეგად, საპროექტო ტერიტორიაში შემავალი ნაკვეთების ჯამური ფართობი მცირედით შეიცვალა და 8 500 კვ.მ-ის ნაცვლად გახდა 8 354 კვ.მ. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორია ვითარდება არსებული ფუნქციური ზონის, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებით. ნაკვეთ N1, N2 და N7-თან მისასვლელი გზის მოსაწყობად, საპროექტო არეალში გამოყოფილია სივრცე, რომელიც დაიტვირთება საზოგადოებრივი სერვიტუტით, ხოლო ტერიტორიის აღმოსავლეთით ნაკვეთ N3, N4, N5 და N6-ის მცირედი ნაწილი (ჯამში 106.7 კვ.მ) დაიტვირთება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის ტროტუარების მოსაწყობად. არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება და პარამეტრები: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 8247.3 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 106.7 კვ.მ (სზ-1) კ1=0,5, კ2=0,8, კ3=0,3; (ტზ-1) კ1-; კ2-; კ3=0,1

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურ სართულიანობად დაგეგმილია 3 სართული. მაქსიმალური სიმაღლე 12მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 16 დეკემბრის N01213502630 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N81.02.21.487, N81.02.21.486, N81.02.21.031, N81.02.21.340, N81.02.21.342 და N81.02.21.341 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 18 აპრილის N01221081726 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა, N24, N26, N22, N28, N28ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.486; N81.02.21.031; N81.02.21.487; N81.02.21.341; N81.02.21.340; N81.02.21.342) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032210945-03 19.04.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N012133227-67 (N01220342381-67; N01220873657-67; N01221023129-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ე.წ „ნუში ბაღის ტერიტორიაზე“ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.252, N01.20.01.010.134, N01.20.01.010.260, N01.20.01.010.448, N01.20.01.117.164, N01.20.01.010.196, N01.20.01.010.118, N01.20.01.010.172, N01.20.01.010.259, N01.20.01.010.449) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032212213-03 02.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე. წ „ნუში ბაღის“ ტერიტორიაზე და მოიცავს N01.20.01.010.252, N01.20.01.010.134, N01.20.01.010.260, N01.20.01.010.448, N01.20.01.117.164, N01.20.01.010.196, N01.20.01.010.118, N01.20.01.010.172, N01.20.01.010.259 და N01.20.01.010.449 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს (ფართობი: 5755 კვ.მ). საპროექტო ტერიტორიაზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39- 18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის 1 (სზ-1). „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-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) არის დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ

არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-სააგარაკო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლო-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს. სამშენებლოდ განსავითარებელი ტერიტორია, მდებარეობს ქალაქ თბილისის სამხრეთ დასავლეთ ნაწილში, დაბა წყნეთში. ე.წ. ნუში ბაღების დასახლებაში. ამჟამად ტერიტორია გაუნაშენიანებელი და გამოუყენებელია. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს ტერიტორიის ინდივიდუალური ტიპის საცხოვრებელი სახლით განაშენიანებასა და ასევე, რიგი მიწის ნაკვეთებისთვის დანიშნულების (არასასოფლო-სამეურნეოდ) ცვილებას. წარმოდგენილი საპროექტი წინადადება არ ითვალისწინებს დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განსაზღვრული ზონირების (საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1)) ცვილებას. დაგეგმვა ითვალისწინებს ტერასული ტიპის 4 სართულიანი (1 მიწისქვეშა 3 მიწისზედა) საცხოვრებელი სახლის მოწყობას (მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) საანგარიშო ფართით - 2500 კვ.მ. (ტერასების ჩათვლით)) შესაბამისი ინფრასტრუქტურით. შენობის სავარაუდო კლასი - III. აგრეთვე გათვალისწინებული იქნება: ღობე - დაცვის ჯიხური - ავტოფარები - სათბური - ბაღი - ბასეინი საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სართულიანობა : 15მ - 4 სართული (3 მიწის დონის ზევით, 1 მიწის დონის ქვემოთ) საპროექტო შენობების რაოდენობა - ერთი შენობა, აგრეთვე გათვალისწინებული იქნება: დაცვის ჯიხური; ავტოფარები; სათბური; ნაკვეთი N1 - მიწის ფართობი: 5 775 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,2 (1 400კვ.მ.); მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=0,4 (2 500კვ.მ.); მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4; (2 500კვ.მ.); წარმოდგენილ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N136 დადგენილებით შეთანხმებულია საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 3 თებერვლის N01220342246 წერილის შესაბამისად, თანახმაა თანახმაა, N01.20.01.117.164, N01.20.01.010.118, N01.20.01.010.172, N01.20.01.010.196, N01.20.01.010.448, N01.20.01.010.449, N01.20.01.010.252, N01.20.01.010.260, N01.20.01.010.259 და 01.20.01.010.134 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2022 წლის 30 მარტის N0122089735 წერილის შესაბამისად, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 18 სექტემბრის N01212619-67 (N0121313387-67 09/11/2021, N012135289-67 18/12/2021, N01220341416-67 03/02/2022, N01220813632-67 22/03/2022, N0122091875-67 01/04/2022, N01220912022-67 01/04/2022, N012209241-67 02/04/2022, N01221121- 67 22/04/2022) განცხადებით მიმართა ლევან სიხარულიძემ (პ/ნ: 01024024502) და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ე.წ „ნუში ბაღის ტერიტორიაზე“ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.252, N01.20.01.010.134, N01.20.01.010.260, N01.20.01.010.448, N01.20.01.117.164, N01.20.01.010.196, N01.20.01.010.118, N01.20.01.010.172, N01.20.01.010.259, N01.20.01.010.449) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე. წ „ნუში ბაღის“ ტერიტორიაზე და მოიცავს N01.20.01.010.252, N01.20.01.010.134, N01.20.01.010.260, N01.20.01.010.448, N01.20.01.117.164, N01.20.01.010.196, N01.20.01.010.118, N01.20.01.010.172, N01.20.01.010.259 და N01.20.01.010.449 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს (ფართობი: 5755 კვ.მ). საპროექტო

ტერიტორიაზე, „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 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). „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-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) არის დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-სააგარაკო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლო-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს. სამშენებლოდ განსავითარებელი ტერიტორია, მდებარეობს ქალაქ თბილისის სამხრეთ დასავლეთ ნაწილში, დაბა წყნეთში. ე.წ. ნუშის ბაღების დასახლებაში. ამჟამად ტერიტორია გაუნაშენიანებელი და გამოუყენებელია. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს ტერიტორიის ინდივიდუალური ტიპის საცხოვრებელი სახლით განაშენიანებასა და ასევე, რიგი მიწის ნაკვეთებისთვის დანიშნულების (არასასოფლო-სამეურნეოდ) ცვლილებას. წარმოდგენილი საპროექტი წინადადება არ ითვალისწინებს დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განსაზღვრული ზონირების (საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1)) ცვლილებას. დაგეგმვა ითვალისწინებს ტერასული ტიპის 4 სართულიანი (1 მიწისქვეშა 3 მიწისზედა) საცხოვრებელი სახლის მოწყობას (მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობით - 2500 კვ.მ. (ტერასების ჩათვლით)) შესაბამისი ინფრასტრუქტურით. შენობის სავარაუდო კლასი - III. აგრეთვე გათვალისწინებული იქნება: დობე - დაცვის ჯიხური - ავტოფარეხი - სათბური - ბაღი - ბასეინი საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სართულიანობა : 15მ - 4 სართული (3 მიწის დონის ზევით, 1 მიწის დონის ქვემოთ) საპროექტო შენობების რაოდენობა - ერთი შენობა, აგრეთვე გათვალისწინებული იქნება: დაცვის ჯიხური; ავტოფარეხი; სათბური; ნაკვეთი N1 - მიწის ფართობი: 5 775 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,2 (1 400კვ.მ.); მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=0.4 (2 500კვ.მ.); მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4; (2 500კვ.მ.); წარმოდგენილ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N136 დადგენილებით შეთანხმებულია საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 3 თებერვლის N01220342246 წერილის შესაბამისად, თანახმაა თანახმაა, N01.20.01.117.164, N01.20.01.010.118, N01.20.01.010.172, N01.20.01.010.196, N01.20.01.010.448, N01.20.01.010.449, N01.20.01.010.252, N01.20.01.010.260, N01.20.01.010.259 და 01.20.01.010.134 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2022 წლის 30 მარტის N0122089735 წერილის შესაბამისად, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ე.წ. „ნუში ბაღის ტერიტორიაზე“ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.252, N01.20.01.010.134, N01.20.01.010.260, N01.20.01.010.448, N01.20.01.117.164, N01.20.01.010.196, N01.20.01.010.118, N01.20.01.010.172, N01.20.01.010.259, N01.20.01.010.449) ინდივიდუალური

საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032212213-03 02.05.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01212619-67 (N0121313387-67 09/11/2021, N012135289-67 18/12/2021, N01220341416-67 03/02/2022, N01220813632-67 22/03/2022, N0122091875-67 01/04/2022, N01220912022-67 01/04/2022, N012209241-67 02/04/2022, N01221121-67 22/04/2022)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. „ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღომი საცხოვრებელ რაიონში, (ნაკვეთი N003/001), დიდი დიღმის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი N03/006), არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.10.07.003.356, 01.10.07.003.074, 01.10.07.003.359, 01.10.07.003.372, 01.10.07.003.058, 01.10.07.003.344) საცხოვრებელი უბნის (საუნივერსიტეტო დასახლების) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 18 ივლისის N1360523 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032212214-03 02.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდ დიღომში, სოფელი ზურგოვანი, ასი ათასი მოწამის ქუჩისა და დემეტრე თავდადებულის ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.10.07.003.074, 01.10.07.004.010, 01.10.07.003.387, 01.10.07.001.975, 01.10.07.003.552, 01.10.06.001.257, 01.10.06.001.224, 01.10.06.001.244, 01.10.06.001.246, 01.10.06.001.218, 01.10.06.001.219, 01.10.07.003.804, 01.10.07.003.801, 01.10.07.003.784, 01.10.07.003.982); ტერიტორიის ჯამური ფართობი 325 241 კვ.მ. წარმოადგენილი კორექტირება ეხება სექტორ N1, N2 და N12 (საკადასტრო კოდები: NN01.10.06.001.257, 01.10.06.001.224, 01.10.06.001.244, 01.10.06.001.246, 01.10.06.001.218, 01.10.06.001.219, 01.10.07.003.804, 01.10.07.003.801, 01.10.07.003.784); ფართობი: 34 768 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღომი საცხოვრებელ რაიონში, (ნაკვეთი N003/001), დიდი დიღმის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი N03/006), არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.10.07.003.356, 01.10.07.003.074, 01.10.07.003.359, 01.10.07.003.372, 01.10.07.003.058, 01.10.07.003.344) საცხოვრებელი უბნის (საუნივერსიტეტო დასახლების) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 18 ივლისის N1360523 ბრძანებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაკორექტირებულია რამდენჯერმე, ბოლო კორექტირება კი განხორციელებულია „ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლების ჩრდილოეთით, დემეტრე თავდადებულის ქუჩასა და მუხათგვერდის სასაფლაოს

გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 2 აგვისტოს N231 განკარგულებით დამტკიცებული პროექტის თანახმად, N1, N2 და N12 სექტორებზე დაგეგმილი იყო მრავალფუნქციური და მრავალბინიანი შენობა-ნაგებობების განთავსება. N1 - სექტორი (ნაკვეთი N1) - საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) - 15 242 კვ.მ. მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობები მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: $\kappa-1 = 0,5 - 7\ 621$ კვ.მ. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: $\kappa-2 = 3,0 - 45\ 726$ კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე - 33 მეტრი. მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: $\kappa-3 = 0,1 - 1\ 524,2$ კვ.მ. N2 - სექტორი (ნაკვეთი N2) - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 16 748 კვ.მ. მრავალბინიანი შენობა-ნაგებობები მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: $\kappa-1 = 0,5 - 8\ 374$ კვ.მ. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: $\kappa-2 = 2,5 - 41\ 870$ კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მეტრი მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: $\kappa-3 = 0,1 - 1\ 674,8$ კვ.მ. N12 - სექტორი (ნაკვეთი N17, 18) - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 2 778 კვ.მ. მრავალბინიანი შენობა-ნაგებობები მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: $\kappa-1 = 0,5 - 1\ 389$ კვ.მ. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: $\kappa-2 = 2,8 - 7\ 778,4$ კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე - 30 მეტრი მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: $\kappa-3 = 0,1 - 277,8$ კვ.მ. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირებით N1 - სექტორს (ნაკვეთი N1) - (სსზ-1) გამოეყო 1 781 კვ.მ. ნაკვეთი N19, რომელსაც დაუდგინდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და 33 მ. სიმაღლის მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის ნაცვლად განთავსდება 9-10 სართულიანი 30 მ. სიმაღლის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და 30 კვ.მ. N18 ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია სს. თელასის ელ. გამანაწილებელი. N2-სექტორს (ნაკვეთი N2) - (სზ-6) გამოეყო 1 860 კვ.მ. N13 სექტორი (ნაკვეთი N20), სადაც მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ნაცვლად განთავსდება 2-3 სართულის, 12 მეტრი სიმაღლის ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში და ცალკე მდგომი, სამეზობლო თემნისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით. N1 - სექტორი (ნაკვეთი N1) - საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) - 13 431 კვ.მ. მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობები მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: $\kappa-1 = 0,5 - 6\ 715,5$ კვ.მ. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: $\kappa-2 = 3,0 - 40\ 293$ კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე - 33 მეტრი. მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: $\kappa-3 = 0,1 - 1\ 343,1$ კვ.მ. N12 - სექტორი (ნაკვეთი N16, 17) - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 2 778 კვ.მ. მრავალბინიანი შენობა-ნაგებობები მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: $\kappa-1 = 0,5 - 1\ 389$ კვ.მ. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: $\kappa-2 = 2,8 - 7\ 778,4$ კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე - 30 მეტრი მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: $\kappa-3 = 0,1 - 277,8$ კვ.მ. N12 - სექტორი (ნაკვეთი N19) - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 1 781 კვ.მ. მრავალბინიანი შენობა-ნაგებობები მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: $\kappa-1 = 0,5 - 900$ კვ.მ. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: $\kappa-2 = 2,8 - 5\ 066$ კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე - 32,5 მეტრი მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: $\kappa-3 = 0,3 - 463,7$ კვ.მ. 9-10 სართული N12 - სექტორი (ნაკვეთი N18) - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) 30 კვ.მ. სს თელასის ელ. გამანაწილებელი. N2 - სექტორი (ნაკვეთი N2) - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 14 888 კვ.მ. მრავალბინიანი შენობა-ნაგებობები მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: $\kappa-1 = 0,5 - 7\ 444$ კვ.მ. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: $\kappa-2 = 2,5 - 37\ 220$ კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე - 30 მეტრი მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: $\kappa-3 = 0,1 - 1\ 488,8$ კვ.მ. N13 - სექტორი (ნაკვეთი N20) - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 1 860 კვ.მ. ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო

საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში და ცალკე მდგომი, სამეზობლო თემისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1 = 0,5 - 930 კვ.მ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2 = 2,0 - 3 400 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3 = 0,1 - 167,4 კვ.მ. 2-3 სართული ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2022 წლის 14 აპრილის N01221041119 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღომი საცხოვრებელ რაიონში, (ნაკვეთი N003/001), დიდი დიღმის მიმდებარე ტერიტორია (ნაკვეთი N03/006), არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.10.07.003.356, 01.10.07.003.074, 01.10.07.003.359, 01.10.07.003.372, 01.10.07.003.058, 01.10.07.003.344) საცხოვრებელი უბნის (საუნივერსიტეტო დასახლების) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 18 ივლისის N1360523 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032212214-03 02.05.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.mts.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01201411885-67 (N01202181806-67; N01202743302-67; N0120335738-67; N0121062117-67; N01211533211-67; N01212242384-67; N01212802413-67; N0121329505-67; N012203014-67; N01220961936-67; N01221043281-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

9. „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში წაკვისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №210 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032210977-03 19.04.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN81.02.19.671; 81.02.19.672; 81.02.19.673; 81.02.19.674; 81.02.19.675; 81.02.19.676; 81.02.19.677; 81.02.19.678; 81.02.19.679; 81.02.19.680; 81.02.19.681; 81.02.19.682; 81.02.19.683; 81.02.19.684; 81.02.19.702; 81.02.19.703; 81.02.19.704; 81.02.19.909; 81.02.19.655; 81.02.19.656; 81.02.19.657; 81.02.19.658; 81.02.19.659; 81.02.19.213; 81.02.19.662; 81.02.19.663; 81.02.19.664; 81.02.19.667; 81.02.19.665; 81.02.19.911; 81.02.19.910; 81.02.19.710; 81.02.19.711; 81.02.19.712; 81.02.19.706; 81.02.19.707; 81.02.19.210; 81.02.19.686; 81.02.19.687; 81.02.19.225; 81.02.19.239). ჯამური ფართობი 22 249 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 3 (სზ-3), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N210 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, წავკისი, კოჯრის გზატკეცილის მიმდებარედ, ოქროყანაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 20 დეკემბრის N413 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. ბოლო კორექტირება განხორციელდა „ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში წავკისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №210 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N290 განკარგულებით წარმოდგენილი პროექტის კორექტირება ითვალისწინებს სექტორ N40-ში განსაზღვრული კოეფიციენტების შესწორებას, ვინაიდან, 2020 წლის 1 ოქტომბრის N290 განკარგულებით დამტკიცებულ პროექტში აღნიშნულ სექტორში კოეფიციენტის მნიშვნელობა ტექნიკური ხარვეზის გამო იყო შეცვლილი, შესაბამისად, მიმდინარე კორექტირების ფარგლებში ხდება ძველი პარამეტრების დაბრუნება სექტორი N40-სათვის. სამშენებლოდ განვითარება ხდება კომერციული ფუნქციით, მცირე ზომის კაფე, მაღაზია, კვების ობიექტი. კორექტირებული მიწის ნაკვეთის პარამეტრები: სექტორი N40 კ₁—0,5 კ₂—1,5 კ₃—0,1 განაშენიანების რეგულირების ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის, 4 დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი (თაუნჰაუსის ტიპის) საცხოვრებელი სახლების, ასევე მაღაზიის, კაფისა და სპორტული კომპლექსის, პარკისა და სკვერის მშენებლობა. საცხოვრებელი ზონისათვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები ჯამურად დაცულია და არ არის გადაჭარბებული. სზ-3-ის ფართობი: 16 521,5 კვ.მ. კ-1=0,5 - საანგარიშო ფართობი 8 260,7 კვ.მ. კ-2=1,5 - საანგარიშო ფართობი 24 782,3 კვ.მ. კ-3=0,2 - საანგარიშო ფართობი 1 373,8 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფართობია 702 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფართობია 1 373,8 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფართობია 3 651 კვ.მ. ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ფუნქცია: ინდივიდუალური და დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი; მაღაზია +კაფე; სპორტული დარბაზი; პარკი; სკვერი; არსებული და საპროექტო მონაცემების შედარებით განაშენიანების კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი არ იცვლება და შეადგენს 24 782,3 კვ.მ-ს. ვინაიდან, არ ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმაში არსებითი ცვლილებების განხორციელება, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში წაგვისში, კოჯრის გზატკეცილზე არსებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N210 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032210977-03 19.04.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01220833011-67 (N0122104942-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, ტაბახმელაში, ოქროყანის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.01.004.004), მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 12 ოქტომბრის №2915 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03221191-03 29.04.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დასახლება ტაბახმელა, ოქროყანის ტერიტორია, სოფელი ოქროყანა, ამაღლების ქუჩა N1-3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.507; N01.15.01.004.029; N01.15.01.004.010; N01.15.01.004.031). საერთო ფართობით: 61 677 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), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა. „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, ტაბახმელაში, ოქროყანის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.01.004.004), მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 12 ოქტომბრის №2915 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) რეგლამენტის შესაბამისად, 6 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც მხოლოდ 1-ზე არის გათვალისწინებული მრავალფუნქციური შენობები. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დადგენილი პარამეტრები: ჯამური ფართობი 60 000 კვ.მ; სექტორი-1- ფართობი: 12 801 კვ.მ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: კ1 - 0,3 - 3 840 კვ.მ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ2 - 0,8 - 10 210 კვ.მ წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებულია, ტერიტორიის გაერთიანება 1 მიწის ნაკვეთად და მასზე 6 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის და 1 მთავარი საცხოვრებელი შენობის განთავსება (ვილა-რეზიდენცია). ასევე, ტერიტორიაზე დაგეგმილია ხელოვნური ტბის, კალათბურთის სტადიონის, ჩოგბურთის კორტების, აუზის, ორანჟერეის, ფანჯატურების და დაცვის შენობების განთავსება. წარმოდგენილი პროექტით ასევე იცვლება საპროექტო ტერიტორიის ფართობი

(გაიზარდა 1677 კვ.მ-ით), მიწის ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა, კონფიგურაცია, შენობათა განთავსება, ფუნქციები. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დადგენილი პარამეტრები შემდეგია: ნაკვეთი N1 ფართობით: 61 677 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)- ფართობი: 59 002 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,1 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=0,2 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4 (სართულიანობა -3 სართული, მაქსიმუმ 15 მეტრი) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- ფართობი: 270 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,1 სატყეო ზონა - ფართობი: 2 405 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 19 აპრილის N01221092617 წერილის შესაბამისად, თანახმაა №81.02.13.507; №01.15.01.004.029; №01.15.01.004.010 და №01.15.01.004.031 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2022 წლის 31 მარტის N01220903582 წერილის შესაბამისად, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, ტაბახმელაში, ოქროყანის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.01.004.004), მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 12 ოქტომბრის №2915 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03221191-03 29.04.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01213582022-67 (N01220633138-67; N0122089249-67; N01221053421-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. „ქალაქ თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, ნაკვეთი N4/139; ქალაქი თბილისი, კოსმონავტების სანაპირო N51გ/N47-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.139, N01.13.05.004.058, N01.13.05.004.059) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე თაობაზე (საკრებულოს №12-032212222-03 - 02.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ. N29 (ს/კ: N01.13.05.004.139); კოსმონავტების ქ. N49 (ს/კ N01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ. N47 (ს/კ N01.13.05.004.059), კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ N01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ N01.13.05.004.058) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „გეითევი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460657), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405243482) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულებით განსაზღვრულია დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებები. კერძოდ: 1. N01.13.05.004.173 საკადასტრო კოდზე არსებული სამშენებლო

ობიექტის საკადასტრო საზღვრების კორექტირებით N01.13.05.004.142 საკადასტრო კოდთან მიმართებაში ფართის უცვლელად; N01.13.05.004.059 საკადასტრო კოდზე არსებული სამშენებლო ობიექტის საკადასტრო საზღვრების კორექტირებით N01.13.05.004.142 საკადასტრო კოდთან მიმართებაში ფართის უცვლელად; 2. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს: $კ-2=8.5$ რომელიც დაითვლება „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად; 3. პროექტი შეთანხმდეს სიმაღლის სხივის დაუცველად და წითელი ხაზების კორექტირებით; 4. მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომისთვის ფართი განისაზღვროს $კ-1=0,7$; 450 მდე ერთეულით; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის N310 განკარგულებით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებები დაზუსტდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 და 2021 წლის 19 ნოემბრის N546 განკარგულებებით. აღნიშნული დამატების/დაზუსტების შესაბამისად: 1. N01.13.05.004.139; N01.13.05.004.059 და N01.13.05.004.058 საკადასტრო ერთეულებისთვის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) ჯამურად განისაზღვრა 8.5 (N01.13.05.004.059- არსებული სამშენებლო ობიექტის „ბლოკი 5ა-ს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის კვ.მ. გარეშე) 2. N01.13.05.004.059 საკადასტრო ერთეულზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) ნაცვლად 8.5-სა განისაზღვრა: $კ-2=4.4$ აუამეტეს 28 100 კვ.მ-სა (აღნიშნულში არ შედის მშენებარე „ბლოკი 5ა“ $კ-2=9253$ კვ.მ) 3. N01.13.05.004.139 საკადასტრო ერთეულზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) ნაცვლად 8.5-სა განისაზღვრა: $კ-2=9,95$ (175 560 კვ.მ) 4. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცდეს „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად; 5. N01.13.05.004.139, N01.13.05.004.059 და N01.13.05.004.058 საკადასტრო ერთეულებზე: $კ1=0,7$, $კ3=0,1$ 6. ტაქსაცია და და დაგეგმილი გამწვანების პროექტი წარმოდგენილ იქნეს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე; საპროექტო ტერიტორიაზე „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-2 (სსზ-2). „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-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) არის მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ- საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივსაქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 90%- ისა

განაშენიანების რეგულირების წარმოდგენილი ცვლილების პროექტი ეხება მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N325 განკარგულებით მითითებულ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.139; 01.13.05.004.058; 01.13.05.004.059 ჯამური ფართობი 25 039 კვ.მ) კორექტირებას. მცირედით იცვლება მიწის ნაკვეთების განაწილება ფართის უცვლელად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 20 ოქტომბრის 310 განკარგულების შესაბამისად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა N29, ნაკვეთი N4/139; ქალაქი თბილისი, კოსმონავტების სანაპირო N51გ/N47-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.05.004.139, N01.13.05.004.058, N01.13.05.004.059) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032212222-03 02.05.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01212811332-67 (N01220323068-67, N01220741681-67, N01220742993-67, N01221111651-67, N01221173041-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. ქალაქ თბილისში, ყოფილი დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.006.010; N01.72.14.006.007; N01.72.14.006.009; N01.72.14.006.008) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032210974-03 19.04.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ყოფილი დიდმის სასწავლო საცდელი მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.006.010; N01.72.14.006.007; N01.72.14.006.009; N01.72.14.006.008) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე; საპროექტო არეალის ფართობი 6547 კვ.მ. (აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 2547 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 2 (სუ-2); საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია აღნიშნული ტერიტორიის მოწესრიგება, გზის გაფართოება და სტანდარტებთან შესაბამისობაში მოყვანა. ასევე, მისასვლელი გზის გარეშე დარჩენილი (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.006.006) მიწის ნაკვეთისათვის გზის გამოყოფა. ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 2-ითა (სუ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სადაც მოეწეობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი; დაპროექტდება 6 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. დაურეგისტრირებელი ფართიდან 1907 კვ.მ.-ზე ეწყობა საპროექტო გზა, ხოლო 640 კვ.მ. სამოსახლო ნაკვეთად მოიაზრება; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 6 547 კვ.მ. სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 6; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –8 განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1) –0.5 განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობა (კ-2) –0.8 გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-

3) -0.4 შენობების რაოდენობა - 6 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 3 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორია - 1907 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-1 კ1-0.5, კ2-0.8, კ3-0.3 ტზ-1 კ1-, კ2-, კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 8 აპრილის N01220984073 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.72.14.006.010, N01.72.14.006.007, N01.72.14.006.009 და N01.72.14.006.008 საკადასტრო ერთეულებზე, ასევე, მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 29 მარტის N01220883579 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 10 თებერვლის N61-01220412570 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებული სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალების არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ყოფილი დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.006.010; N01.72.14.006.007; N01.72.14.006.009; N01.72.14.006.008) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032210974-03 19.04.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.mts.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N012133156-67 (N012203655-67; N01220823626-67; N01220963763-67; N01221054-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

13. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.36.040; N81.02.11.984; N81.02.11.583; N81.02.11.520; N81.02.36.050; N81.02.36.059; N81.02.11.757; N81.02.06.628; N81.02.11.449; N81.02.11.613; N81.02.36.049; N81.02.36.036; N81.02.93.274; N81.02.36.077; N81.02.36.011; N81.02.93.045; N81.02.11.689; N81.02.11.477; N81.02.36.039; N81.02.00.105; N81.02.93.249; N81.02.11.985; N81.02.93.248; N81.02.36.052; N81.02.11.439; N81.02.36.033) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032211965-03 29.04.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმეძე. მისი თქმით,

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.36.040; N81.02.11.984; N81.02.11.583; N81.02.11.520; N81.02.36.050; N81.02.36.059; N81.02.11.757; N81.02.06.628; N81.02.11.449; N81.02.11.613; N81.02.36.049; N81.02.36.036; N81.02.93.274; N81.02.36.077; N81.02.36.011; N81.02.93.045; N81.02.11.689; N81.02.11.477; N81.02.36.039; N81.02.00.105; N81.02.93.249; N81.02.11.985; N81.02.93.248; N81.02.36.052; N81.02.11.439; N81.02.36.033) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. (ფართობი: 33 187 კვ.მ). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). 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). საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს ზონის ცვლილებას და განვითარდება არსებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)-ით და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით. საპროექტო კოეფიციენტები იქნება ზონით განსაზღვრული პარამეტრების შესაბამისად. განთავსდება ერთი ერთბინიანი სააგარაკე საცხოვრებელი სახლი, 1 ნაკვეთი განკუთვნილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - არაუმეტეს 3 სართული. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 33 187 კვ.მ. კერძო საკუთრება (29, 810. 00 კვ.მ) ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული (2159 კვ.მ) დაურეგისტრირებელი ტერიტორია (488 კვ.მ); სააქციო საზოგადოება „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა“ (730 კვ.მ) სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფართობი - 24118.00 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფართობი- 9069. 00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,3; (7235. 00 კვ.მ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-2=1,0; (24118.00 კვ.მ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-3=0,6; (14470. 00 კვ.მ) არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5 1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა: ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებათ/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის

გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 18 ნოემბრის N01213222716 წერილის შესაბამისად, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე - დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ურბანული განვითარების სააგენტო 2022 წლის 19 აპრილის N01221091346 წერილის შესაბამისად, არ არისწარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებისდამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო 2022 წლის 21 აპრილის N61-01221113403 წერილის შესაბამისად, არ არის წინააღმდეგი დაურეგისტრირებული ტერიტორია მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.36.040; N81.02.11.984; N81.02.11.583; N81.02.11.520; N81.02.36.050; N81.02.36.059; N81.02.11.757; N81.02.06.628; N81.02.11.449; N81.02.11.613; N81.02.36.049; N81.02.36.036; N81.02.93.274; N81.02.36.077; N81.02.36.011; N81.02.93.045; N81.02.11.689; N81.02.11.477; N81.02.36.039; N81.02.00.105; N81.02.93.249; N81.02.11.985; N81.02.93.248; N81.02.36.052; N81.02.11.439; N81.02.36.033) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკედასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032211965-03 29.04.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N012203415-67 (N012206477-67; N01221032263-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

14. ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N2; ქალაქი თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 08/081) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.089; N01.14.06.008.349; N01.14.06.008.350) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032210973-03 19.04.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.089; N01.14.06.008.349; N01.14.06.008.350); საპროექტო არეალის ფართობი 46 729 კვ.მ. აქედან 3 148 კვ.მ. წარმოადგენს სსიპ -ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთიდან ესაზღვრება ფინანსური პოლიციის, სპორტკომპლექსი „არენას“ და სხვა საზოგადოებრივი ფუნქციის შენობები, სამხრეთიდან საბურთალოს სასაფლაო,

აღმოსავლეთიდან თამარაშვილის ქუჩა, ხოლო ჩრდილოეთიდან უნივერსიტეტის ქუჩა. საპროექტო ტერიტორია განაშენიანებულია, ტერიტორიაზე განთავსებულია ამიერკავკასიაში საბჭოთა ჯარების ყოფილი შტაბბინის ე.წ. „ზაკვოს“ შენობა. იგი აგებულია 70-იან წლებში, ხოლო დღეის მდგომარეობით წარმოადგენს ფუნქციადაკარგულ შენობას. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - შემოთავაზებული ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება არსებული შენობის დემონტაჟი და მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც შედგება 4 ბლოკისგან. ამასთან, დაგეგმილია 75% - საცხოვრებელი და 25% საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქციით განვითარება. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 46 729 კვ.მ. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) - 46 729 კვ.მ განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი დაახლოებით: კ-2=3,5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი დაახლოებით: კ-3=0,3; არსებული ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - შემოთავაზებული ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 13 აპრილის N01221033200 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 14 აპრილის N01221041547 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 18 აპრილის N61-01221081639 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, N01.14.06.008.349 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N2; ქალაქი თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 08/081) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.008.089; N01.14.06.008.349; N01.14.06.008.350) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032210973-03 19.04.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0121204190-67 (N01213173-67; N01220114-67; N01220963916-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

15. ქალაქ თბილისში, არჩილ ქურდიანის ქუჩა №13, №13ა, №15, №15ა, №17, №19; ქალაქი თბილისი, სლავა მეტრეველის ქუჩა N14, №14ა, №14ბ, №12, №10, №8, №13ა, №6, №6-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.07.017.033, №01.13.07.017.056, №01.13.07.017.057, №01.13.07.017.034, №01.13.07.017.037, №01.13.07.017.015, №01.13.07.017.022, №01.13.07.017.066, №01.13.07.017.067, №01.13.07.017.005, №01.13.07.017.008, №01.13.07.017.011, №01.13.07.017.061, №01.13.07.017.062) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-0322124154-03 - 04.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, არჩილ ქურდიანის ქუჩა №13, №13ა, №15, №15ა, №17, №19; ქალაქი თბილისი, სლავა მეტრეველის ქუჩა N14, №14ა, №14ბ, №12, №10, №8, №13ა, №6, №6- ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.07.017.033, №01.13.07.017.056, №01.13.07.017.057, №01.13.07.017.034, №01.13.07.017.037, №01.13.07.017.015, №01.13.07.017.022, №01.13.07.017.066, №01.13.07.017.067, №01.13.07.017.005, №01.13.07.017.008, №01.13.07.017.011, №01.13.07.017.061, №01.13.07.017.062). საპროექტო ფართობი: 5 409 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საპროექტო ნაკვეთებზე იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის გაშენება, საპროექტო კვარტალში ხდება უპირატესად საცხოვრებელი და ნაწილობრივ მრავალფუნქციური პროექტის მშენებლობა. ქურდიანისა და მეტრეველის ქუჩებს შორის მოწყობილია ორი არკის ტიპის პარადული გასასვლელი, რაც უზრუნველყოფს კომფორტულ სატრანსპორტო კავშირებს. მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) გავრცელების შესაძლებლობა. რომელსაც ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებიდან უდგინდება კოეფიციენტი კ-1=0.5, კ-2=4.6, კ-3=0.3. სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ) - 5 409 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 1; შენობების რაოდენობა 1; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-12; შერეული პროცენტულობის წილი-საცხოვრებელი ფართობი-18 825 კვ.მ (75%) მრავალფუნქციური 6275 (25%); „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 თანახმად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება. არსებული ფუნქციური ზონირება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). სსზ-2 (კ-1)-0,5, (კ-2)-4.6, (კ-3)-0,3. ვინაიდან, საპროექტო არეალის მიმდებარედ ფიქსირდება მიმდებარედ ფიქსირდება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები, საკითხი განსახილველად გადაგზავნილ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 2

მაისის N60- 0122122475 წერილის შესაბამისად, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N11 31.03.2022წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, NN 01.13.07.017.033, 01.13.07.017.056, 01.13.07.017.057, 01.13.07.017.034, 01.13.07.017.037, 01.13.07.017.015, 01.13.07.017.022, 01.13.07.017.066, 01.13.07.017.067, 01.13.07.017.005, 01.13.07.017.008, 01.13.07.017.011, 01.13.07.017.061, 01.13.07.017.062 საკადასტრო კოდეზზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსების მიზნით განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 3 მაისის N01221231104 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 20 აპრილის N01221101007 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, არჩილ ქურდიანის ქუჩა №13, №13ა, №15, №15ა, №17, №19; ქალაქი თბილისი, სლავა მეტრეველის ქუჩა N14, №14ა, №14ბ, №12, №10, №8, №13ა, №6, №6- ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდეზი: №01.13.07.017.033, №01.13.07.017.056, №01.13.07.017.057, №01.13.07.017.034, №01.13.07.017.037, №01.13.07.017.015, №01.13.07.017.022, №01.13.07.017.066, №01.13.07.017.067, №01.13.07.017.005, №01.13.07.017.008, №01.13.07.017.011, №01.13.07.017.061, №01.13.07.017.062) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

16. „ქალაქ თბილისში, სამრეწველოს დასახლება N334, N337ა, N336, N336ა, N332ა; ქალაქი თბილისი, გიორგი მდიუნის ქუჩა N16, N20, N22; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი N29თ; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირის დასაწყისში, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი, ავტოგასამართი სადგურის

მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.005.028; N01.17.11.005.031; N01.17.11.005.025; N01.17.11.006.045; N01.17.11.005.035; N01.17.11.005.032; N01.17.11.005.005; N01.17.11.005.034; N01.17.11.005.033; N01.17.11.005.038; N01.17.11.005.037; N01.17.11.005.021) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322124155-03 - 04.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სამრეწველოს დასახლება N334, N337ა, N336, N336ა, N332ა; ქალაქი თბილისი, გიორგი მდივნის ქუჩა N16, N20, N22; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირის დასაწყისში, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.005.028; N01.17.11.005.031; N01.17.11.005.025; N01.17.11.006.045; N01.17.11.005.035; N01.17.11.005.032; N01.17.11.005.005; N01.17.11.005.034; N01.17.11.005.033; N01.17.11.005.038; N01.17.11.005.037; N01.17.11.005.021) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ფართობი - 24 362 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ტერიტორია მიახლოებით - 3 039 კვ.მ. ტერიტორიაზე გვხვდება სხვადასხვა სახეობის ხე-ნარგავები. საპროექტო ტერიტორია მთვარ გზას, აკაკი ხელიაშვილის ქუჩას უკავშირდება მოსკოვის გამზირს და გ.მდივნის ქუჩას. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2(რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით, სარეკრეაციო ზონა 2(რზ-2). „ქალაქ თბილისში, სამრეწველოს დასახლება N334, N337ა, N336, N336ა, N332ა; ქალაქი თბილისი, გიორგი მდივნის ქუჩა N16, N20, N22; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი N29თ; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირის დასაწყისში, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.005.028; N01.17.11.005.031; N01.17.11.005.025; N01.17.11.006.045; N01.17.11.005.035; N01.17.11.005.032; N01.17.11.005.005; N01.17.11.005.034; N01.17.11.005.033; N01.17.11.005.038; N01.17.11.005.037; N01.17.11.005.021) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N560 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის 1 სამშენებლო განვითარება, სადაც განთავსდება მაქსიმუმ 17 და 20 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა, რომლის 75% დაეთმობა საცხოვრებელ ფუქციას, ხოლო დანარჩენი 25% საოფისე/კომერციულს. სამშენებლო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) რეგლამენტის შესაბამისად. ამასთანავე, არსებულ სანიაღვრე კოლექტორზე მოეწყობა მიწისქვეშა მინი ჰესები, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) გამწვანდება და დაიგეგმება კეთილმოწყობილი სივრცის მოწყობა. მოწესრიგდება საინჟინრო და საგზაო ინფრასტრუქტურა.

ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: ტერიტორიის ფართობი: 27 401 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1(სზ-1); სატრანსპორტო ზონა-1(ტზ-1);სარეკრეაციო ზონა-2(რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიებით სარეკრეაციო ზონა-2(რზ-2). საპროექტო უფლებრივი ზონირება: გაერთიანებული ნაკვეთი N1 24 362 კვ.მ. საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1(სზ-1) = 14 571კვ.მ კ1-0,5 კ2-3,5 = 51 000 კვ.მ კ3-0,3 75% საცხოვრებელი, 25%კომერციული ავტომანქანების მინიმალური რაოდენობა 256 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 75მ/17-20სართ სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)= 8 305კვ.მ კ1-0,2 კ2-- კ3-0,8 რეკრეაცია და სტადიონი სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)= 1 864კვ.მ კ1-- კ2-- კ3-0,1 დარჩენილი დაურეგისტრირებელი 3039 კვ.მ.; ფუნქციური ზონა რზ-2 და ტზ-1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 29 აპრილის N0122119556 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 4 მარტის N01221233529 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.19.21.003.163 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N61-01212923373 და N61-01212923471 წერილების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მიენიჭოს შესაბამისი ზონირება, გამოყენებულ იქნეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირების, გამწვანებული სივრცის მოწყობისთვის. ასევე, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ სივრცეზე გავრცელდეს საპროექტო არეალი იმ შემთხვევაში, თუ ტერიტორიის განაშენიანების პროცესში გათვალისწინებული იქნება შპს თბილსერვის ჯგუფის 2021 წლის 06 ივლისის N62-01211872110 წერილით გაცემული რეკომენდაციები (ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე გაედინება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული „დამპალოს“ D-1.9X1.4მმ და „სასაკლავოს“ D3000მმ სანიაღვრე კოლექტორები). ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სამრეწველოს დასახლება N334, N337ა, N336, N336ა, N332ა; ქალაქი თბილისი, გიორგი მდივნის ქუჩა N16, N20, N22; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი N29თ; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი, ავტოგასამართი ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.005.028; N01.17.11.005.031; N01.17.11.005.025; N01.17.11.006.045; N01.17.11.005.035; N01.17.11.005.032; N01.17.11.005.005; N01.17.11.005.034; N01.17.11.005.033; N01.17.11.005.038; N01.17.11.005.037; N01.17.11.005.021) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება დასაშვებია.

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

17. „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 18 მარტის N116 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-0322124146-03 - 04.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილსა და ქიზიყის ქუჩის გადაკვეთაზე (ნაკვ. 03/006); ქალაქი თბილისი, კახეთის გზატკეცილი, კოსმონავტების სკვერის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.19.21.003.163). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 13650 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) 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 18 მარტის N116 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით, 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; წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით, უცვლელი რჩება ტერიტორიაზე გათვალისწინებული მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც შედგება კომერციული ობიექტისგან და კომერციული შენობა ნაგებობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობებით. ასევე, ელ. გენერატორისთვის განკუთვნილი პატარა შენობა ნაგებობა. ჯამში საპროექტო წინადადებით უცვლელია შენობა-ნაგებობების რაოდენობა. კორექტირება მოიცავს ძირითადი შენობა-ნაგებობის სამხრეთ ნაწილში 20 სანტიმეტრით ჩამოწვასა და ამავე შენობის გარე კონტურის 40 სანტიმეტრით გაზრდას. ასევე, კორექტირდება კ-1-ის საანგარიშო ფართობი (მაგრამ დადგენილ კ-1 კოეფიციენტის გადაჭარბება არ მომხდარა და წარმოადგენს კ-1-0.4). იცვლება ძირითადი შენობის სიმაღლე და სართულიანობა 16 მეტრის ნაცვლად დაფიქსირდა 18

მეტრი და 3 სართულის ნაცვლად 4 სართული. ასევე, ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი დამხმარე შენობა-ნაგებობის სიმაღლე 7.6 მეტრის ნაცვლად იზრდება 8 მეტრი. შეიცვალა ელ. გენერატორის მდებარეობა. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 4 მარტის N01221233529 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.19.21.003.163 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N116 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.
შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

18. ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილოში, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322124142-03 - 04.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმეძე. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილოში, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 19 863 კვ.მ. აქედან 3 618 კვ.მ. წარმოადგენს დაურეგისტრირებელ არეალს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ყველა ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით განვითარება და ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა. ხდება არსებული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1)

შენარჩუნება და საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება. ვინაიდან, საპროექტო არეალში შეყვანილია 3 618 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, ხდება აღნიშნული ფართის გადანაწილება სატრანსპორტო და საცხოვრებელი ინფრასტრუქტურისათვის. გამოიმიჯნება 522 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საცხოვრებელი ფუნქციით და გადაეცემა მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი შეადგენს 19 863 კვ.მ-ს, აქედან 3 618 კვ.მ. წარმოადგენს დაურეგისტრირებელ არეალს. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 19 863.0 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 21. სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფართობი დაახლოებით - 4 281 კვ.მ. კვ-0,1 საცხოვრებელი ზონა 1-ის ფართობი დაახლოებით (სზ-1) - 15 582 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი კ1-0,5 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-0,8 გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ3-0,4 არსებული ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 29 აპრილის N01221193738 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 20 აპრილის N01221103999 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 19 აპრილის N16- 01221083853 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და გამოყენებულ იქნეს სამშენებლო განვითარების მქონე მიწის ნაკვეთის (522კვ.მ) შექმნისა და საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების მიზნით. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება დასაშვებია.

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

19. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032210976-03 19.04.2022; №12-032211962-03 29.04.2022; №12-032211963-03 29.04.2022; №12-032211967-03 29.04.2022; 12-0322124110-03 - 04.05.2022; 12-0322124149-03 - 04.05.2022)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032210976-03 19.04.2022; №12-032211962-03 29.04.2022; №12-032211963-03 29.04.2022; №12-032211967-03 29.04.2022; 12-0322124110-03 - 04.05.2022; 12-0322124149-03 - 04.05.2022) 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 ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილეებმა ნინო ბაგაშვილმა და ოთარ ჩიტაძემ. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 18 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, კერძოდ:

№12-032210976-03 19.04.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, თემქა, IV მ/რ, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, თემქის დასახლება, IV მიკრო/რაიონი, ნაკვეთი N07/028; ქალაქი თბილისი, თემქის დასახლება, IV მ/რ; ქალაქი თბილისი, თემქის დასახლება, IV კვ, N12 საქვავეს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.03.007.073; N01.12.03.007.028; N01.12.03.007.609, N01.12.03.007.016) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეც-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ზემოაღნიშნული ტერიტორიის პრივატიზება/განკარგვას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 12 აპრილის N01221023853 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ პრეცედენტულად უკვე არსებობს საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6, რომელიც თავის მხრივ გამოიცხავს ფრაგმენტული ხასიათის ცვლილებას. ასევე, საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორია არ არის განვითარებული სამრეწველო ფუნქციით და არც მომავალში იგეგმება აღნიშნული. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილ-რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.12.03.008.003 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი კორპუსი N7-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, თემქის დასახლება, IV მიკრო/რაიონი, ნაკვეთი N07/028; ქალაქი თბილისი, თემქის დასახლება, IV მ/რ; ქალაქი თბილისი, თემქის დასახლება, IV კვ, N12 საქვავეს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.03.007.073; N01.12.03.007.028; N01.12.03.007.609, N01.12.03.007.016) სამრეწველო ზონა 1-ისა და სპეციალური

ზონ 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება, N01.12.03.008.003 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, არსენას ქუჩა N9-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.020.048-ის მიმდებარე ტერიტორია) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 18 აპრილის N01221081850 წერილის მიხედვით, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შეთანხმების წერილები (16-0122101216, 11/04/2022; MIA 5 22 00947529, 11/04/2022). ქალაქგეგმარებით თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება მხოლოდ იმ ნაწილზე, რომელზეც შემოადნიშნული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის მიხედვით არ არის გათვალისწინებული საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობა, ხოლო საპროექტო მონაკვეთის დარჩენილ ნაწილში სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი. შემოადნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, არსენას ქუჩა N9-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.020.048-ის მიმდებარე ტერიტორია) არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება.

№12-032211962-03 29.04.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N215, N217-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.710, N01.72.14.007.711) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N215, N217-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.007.711 და N01.72.14.007.710) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N113 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. შემოადნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N215/ N217-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.007.710, N01.72.14.007.711) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2)

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.273; N81.02.01.368; N81.02.01.897) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.273; N81.02.01.368; N81.02.01.897) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N157 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.273; N81.02.01.368; N81.02.01.897) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა N262ბ-შიმდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.33.805) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.33.805) საწარმოო ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 20 დეკემბრის N411 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N160 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა N262ბშიმდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.33.805) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, შალვა გოგიძის ქუჩა N9, ჩაჩავას ქუჩა N2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/60), აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N102, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100, 100ა მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.004.121; N01.13.02.004.154; N01.13.02.004.020; N01.13.02.004.169) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, შალვა გოგიძის ქუჩა N9, ჩაჩავას ქუჩა N2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/60), აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N102, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100, 100ა მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.02.004.121; N01.13.02.004.154; N01.13.02.004.020; N01.13.02.004.169) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N156 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ამასთანავე, ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

ხორციელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, შალვა გოგიძის ქუჩა N9, ჩაჩავას ქუჩა N2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/60), აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N102, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100, 100ა მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.004.121; N01.13.02.004.154; N01.13.02.004.020; N01.13.02.004.169) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებლ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.758, N72.16.21.759, N72.16.21.750, N72.16.21.751, N72.16.21.752, N72.16.21.753, N72.16.21.754, N72.16.21.756, N72.16.21.757, N72.16.21.749, N72.16.21.755) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ქვემო ლისის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N72.16.17.448) ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 3 თებერვლის N19 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N161 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქვემო ლისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.21.758, N72.16.21.759, N72.16.21.750, N72.16.21.751, N72.16.21.752, N72.16.21.753, N72.16.21.754, N72.16.21.756, N72.16.21.757, N72.16.21.749, N72.16.21.755) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, კათალიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა კათალიკოსი 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 დაურეგისტრირებლ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, კათალიკოსი 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 დაურეგისტრირებლ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N115 განკარგულება ადგენს საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კათალიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა კათალიკოსი 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 დაურეგისტრირებლ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება.

ა) ქალაქ თბილისში, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VII, კორპუსი 12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.024.030) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს არსებული ავარიული შენობის დემონტაჟი და მისი ახალი, თანამედროვე სტანდარტების კორპუსით ჩანაცვლება წარმოადგენს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 27 აპრილის N01221171970 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მისასვლელ გზას მიმდებარედ რეგისტრირებული საკადასტრო ერთეულებისთვის, პარალელური ქუჩებისთვის არსებობს რამდენიმე ალტერნატიული კავშირი, შესაბამისად, მისი გაუქმება არ მოახდენს არსებითად უარყოფით ზეგავლენას მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ან/და მის სამომავლო განვითარების მიზნებზე. იმავე წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილია გაუქმდეს მიმდებარე ქუჩებამდე დარჩენილი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მონაკვეთები საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით და აღმოსავლეთით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილზე - რუკაზე ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.20.024.030 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 27 აპრილის N01221172839 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განცხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.19.20.024.030 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთ აღმოსავლეთით გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენა. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.20.024.030 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VII, კორპუსი 12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.024.030) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N10; ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N10-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, მ. ჯავახიშვილის ქუჩისა და მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დაღმართი საქანელა N9, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N6-ში (კაფე - ბარი გორამირი) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.04.004.049, N01.15.04.004.045) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს საპროექტო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება წარმოადგენს, სადაც მოეწყობა სასურსათო სუპერმარკეტი „აგროჰაბი“, მიწისზედა პარკინგები და საფირმო კაფე/რესტორანი. „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 ტერიტორია (საკადასტრო კოდი: N01.15.04.004.049, N01.15.04.004.045) ექვევს ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო საქმიანობასთან დაკავშირებული ქმედებები რეგულირდება კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონით, ზემოაღნიშნული დადგენილებითა და განამუშავების რეგულირების ძირითადი დებულებებითა და წესებით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი „კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9- 34 დადგენილების თანახმად, 2022 წლის 12 აპრილის N01221023155-67 განცხადების ფარგლებში ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი, განსახილველად წარედგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს. საბჭოს გადაწყვეტილების საფუძველზე (2022 წლის 18 აპრილის N17-01221083668-16 წერილი / 2022 წლის 14 აპრილის N13 ოქმი) დადებითი შეფასება მიეცა ქ. თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N10-ში; ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N10-ის მიმდებარედ და ჯავახიშვილის ქუჩისა და მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.04.004.049, N01.15.04.004.045) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილების საკითხს, მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსების მიზნით. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ ხარვეზის სახით N01.15.04.004.047 და N01.15.04.004.006 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულების ძირითად ნაწილზე „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 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ დარჩენილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.15.04.004.047 და N01.15.04.004.006 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 28 აპრილის N18-01221172960 წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო არეალზე განხორციელდეს სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ასევე, ხარვეზის სახით საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით N01.15.04.004.039 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). აღნიშნული ხარვეზის არმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.15.04.004.039 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

კომისიაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ მითითებული ზონის ცვლილება, მოცულობის დაზუსტების მიზნით გადადებულ იქნა.

გ) ქალაქ თბილისში, ალექსი შიუკაშვილის ქუჩა N35-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.004) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ცვლილება. N01.19.26.004.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სამრეწველო ზონა 2-ის (სზ-2) გავრცელების მიზნობას წარმოადგენს საწვავის შესანახი ბაზის (ნავთობპროდუქტების ბაზა) განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 19 აპრილის N01221092663 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 20 აპრილის N01221103991 წერილის მიხედვით ვინაიდან, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მისასვლელ გზას მიმდებარედ რეგისტრირებული საკადასტრო ერთეულებისთვის, მისი გაუქმება არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას განსახილველ ტერიტორიაზე არსებული სატრანსპორტო საჭიროებებისა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარების კუთხით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალექსი შიუკაშვილის ქუჩა N35-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.004) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სამრეწველო ზონა 1-ისა (ს-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილებას მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

დ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა N10-ის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.004.015) მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრასპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 20 აპრილის N01221103990 წერილის მიხედვით, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება მოთხოვნილია საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, ფაქტობრივი დობის კონტურის გასწვრივ. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ერთიანი რუკის მონაცემებისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფაქტობრივი მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთისა და მის მიმდებარედ, ე. თაყაიშვილის ქუჩაზე, დონეთა შორის მნიშვნელოვანი სხვაობაა. შესაბამისად, მოთხოვნილი კონფიგურაციით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება ვერ მოახდენს უარყოფით გავლენას მიმდებარედ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების შესაძლებლობაზე. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილ-რუკაში ხარვეზის გასწორების მიზნით სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.20.01.004.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ზ-1) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1); *კომისიაზე გამოითქვა მოსაზრება მასზე, რომ მითითებული ზონის ცვლილება, ტერიტორიულსივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.*

ე) ქალაქ თბილისში, დიდი დიღომის დასახლებაში, მე-IV მიკრორაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.043.283) მიმდებარე ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საავტომობილო გზის კაპიტალურად მოწყობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 20 აპრილის N61-01221103294 წერილის მიხედვით, ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, ქალაქ თბილისში, დიდი დიღომის, IVმ/რ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (01.72.14.043.283 საკადასტრო კოდის მიმდებარედ) გავრცელებული ფუნქციური ზონა, საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრასპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 4 მარტის N16- 01220631229 წერილის მიხედვით საპროექტო მონაკვეთზე მოთხოვნილი ცვლილებით იქმნება გზათა ქსელი, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება ხდება გზის მონაკვეთზე, რომელსაც ფაქტობრივად გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდი დიღომის დასახლებაში, მე-IV მიკრორაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.043.283) მიმდებარე ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

№12-032211967-03 29.04.2022;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 23 მარტის N22.394.439 განკარგულებით მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის ქუჩა N63, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N22ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი:

N01.14.05.008.398) ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა და N01.14.05.008.355 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. აღნიშნული განკარგულება კანონმდებლობით დადგენილი წესით, დასამტკიცებლად წარედგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 აპრილის N03-032210889 წერილის შესაბამისად, თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და მიიღო გადაწყვეტილებარეკომენდაციით მიმართოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, მოხდეს ხელახალი ინიცირება და ფუნქციური ზონის ცვლილება შეეხოს მხოლოდ N01.14.05.008.398 საკადასტრო ერთეულის ნაწილს და პროექტიდან ამოღებულ იქნას N01.14.05.008.355 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა; აღნიშნულის მიზნით, ცვლილება უნდა შევიდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 23 მარტის N22.394.439 განკარგულებაში და პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი უნდა ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად: „ა) ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის ქუჩა N63, ანა პოლიტოვსკაიას ქუჩა N22ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.398) ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა;

№12-0322124110-03 - 04.05.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, ოქროყანაში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.01.002.013, N01.15.01.002.014) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს საპროექტო ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილებასა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნას, საპროექტო არეალის პრივატიზების მიზნობრიობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 27 აპრილის N01221173078 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განცხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ოქროყანაში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.01.002.013, N01.15.01.002.014) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის ქ. N130-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.029.131) ნაწილზე მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. „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 ტერიტორიის ძირითად ნაწილზე ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). 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. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის ქ. N130-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.029.131) ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ევგენი ღვალაძის ქუჩა N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.003.066) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). შესაბამისად, არსებული ფუნქციური ზონირების ფორმატიდან გამომდინარე, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება არ გამოიწვევს ზონის არეალის ფრაგმენტაციას და მიმდებარე განაშენიანების ერთიანი სტრუქტურის რღვევას. ამასთანავე, ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ცვლილება ხორციელდება N01.11.17.003.119 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ევგენი ღვალაძის ქუჩა N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.003.066), N01.11.17.003.119 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი, ჩიხი I, N2-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.004.081) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს პავილიონის განთავსება წარმოადგენს. N01.14.07.004.081 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდებოდა 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 - რუკის მიხედვით საპროექტო არეალზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.004.081) ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკის მიხედვით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-

ის (რზ-1) ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 8 აპრილის N01220984070 წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.004.081) განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. საპროექტო N01.14.07.004.081 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას წარმოადგენს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირი - ქონების მართვის სააგენტო, 2022 წლის 29 აპრილის N61-01221193628 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.004.081) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილებისა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნის წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წყნეთის გზატკეცილი, ჩიხი I, N2-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.07.004.081) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია პავილიონის განთავსების პირობით.

№12-0322124149-03 - 04.05.2022

წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „გ“ და „ვ“ ქვეპუნქტებში. კერძოდ, ელიავას ბაზრობის თემატურ რუკაზე მონიშნულ „A“ ტერიტორიაზე (სადაც განვითარება დასაშვებია მხოლოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმების შესაბამისად) დასაშვები ხდება დროებითი შენობა-ნაგებობის განთავსება, მუნიციპალიტეტის მოთხოვნის შემთხვევაში დემონტაჟის განხორციელების პირობით.

ამასთან, ცვლილება ეხება ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალის განვითარების რეგლამენტებს.

სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაკვეთით ააიპ „სენი-კავკასიის გარემოსდაცვითი არასამთავრობო ორგანიზაციების ქსელმა“ (ს/ნ 204419977) შეიმუშავა ლისის ტბის მიმდებარე არეალის გარემოსდაცვითი და ქალაქმშენებლობითი კვლევების მართვის დოკუმენტი. აღნიშნული კვლევის მიმდინარეობის პერიოდში, წარმოდგენილი არეალის სამშენებლოდ განვითარება დასაშვები არ იყო. შემუშავების შედეგად კი, გამოვლინდა კონკრეტული მიგნებები და რეკომენდაციები, რომლებიც ასახული იქნება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში. კერძოდ, არეალის სამშენებლოდ განვითარება დასაშვები გახდება ახალი რეგლამენტის ფარგლებში, მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრული კონკრეტული პირობების შესაბამისად. რაც უზრუნველყოფს, როგორც კერძო მესაკუთრეთა ინტერესების, ასევე დედაქალაქის ურბანული და გარემოსდაცვითი სტრატეგიების გათვალისწინებას.

კერძოდ დადგინდა შემდეგი პირობები:

- ა) „A“ არეალზე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმებით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:
 - ა.ა) ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება განხორციელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განსაზღვრული არეალების ფარგლებში, სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) ან/და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) რეგლამენტების შესაბამისად;

- ა.ბ) ლისის ტბის გარემოსდაცვითი და ქალაქმშენებლობითი კვლევით დადგენილ ხევის არეალში, სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა დაკმაყოფილება განხორციელდება საპროექტო არეალში არსებული სხვა მიწის ნაკვეთების გადაგეგმარების საშუალებით; ხოლო, წარმოქმნილი დაურეგისტრირებელი ტერიტორია გამოიყოფა ცალკე საკადასტრო ერთეულად, შემდეგში მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრაციის მიზნით.
- ა.გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთების დაყოფისას, მინიმალურ ფართობად განისაზღვრება 1000 კვ.მ.;
- ა.დ) მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე უნდა მოეწყოს წყალარინების საინჟინრო ქსელი და დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილ იქნას შესაბამის უწყებასთან შეთანხმებული, საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) ცენტრალურ ქსელზე დაერთებისა და ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი; ასევე, ყველა სახის შენობა-ნაგებობის განთავსება ან/და ექსპლუატაცია უნდა განხორციელდეს იმგვარად, რომ მიერთებული იყოს ცენტრალურ სანიაღვრე სისტემასთან.
- ა.ე) ღობის მოწყობა უნდა მოხდეს იმგვარად, რომ მისი ყრუ ნაწილი არ აღემატებოდეს გრუნტის ზედაპირიდან 0.4 მეტრს;
- ა.ვ) ტერიტორიაზე დაუშვებელია წყლის ჭაბურღილების მოწყობა, რათა დაცულ იქნეს წყლის ბალანსი ლისის ტბის წყალშემკრები აუზის ფარგლებს შიგნით.

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

20. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ალფა ერისთავის“ (ს/ნ 405462707) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების დამტკიცების თაობაზე თაობაზე (საკრებულოს №12-032212414-03 - 04.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ყორჟოლიანმა. 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 „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ალფა ერისთავის“ (ს/ნ 405462707) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 3 მაისის N 22.647.716 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ალფა ერისთავის“ (ს/ნ 405462707) 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. #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, ზოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, თ. ერისთავის ქ. N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.12.08.037.106) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4,6-დან 6,2-მდე;

ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი ნორმები, მიჯნის ზონის და ავტოსადგომების რაოდენობასთან დაკავშირებული მოთხოვნები;

გ) შპს „ალფა ერისთავმა“ (ს/ნ 405462707) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის -342 783 (სამასორმოდგადორი ათას შვიდას ოთხმოცდასამი) 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 „გეთივეი პოლდინგი“ (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;

დ) შპს „ალფა ერისთავმა“ (ს/ნ 405462707) ამ პუნქტის „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) ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის“ 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

ვ) შპს „ალფა ერისთავმა“ (ს/ნ 405462707) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს 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.

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

21. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „პალა ინვესტ ჯგუფი“-ს (ს/ნ 405507250) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების დამტკიცების თაობაზე თაობაზე (საკრებულოს №12-032212414-03 - 04.05.2022)

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, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „პალა ინვესტ ჯგუფი“-ს (ს/ნ 405507250) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 3 მაისის N22.644.719 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „პალა ინვესტ ჯგუფი“-ს (ს/ნ 405507250) 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. #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, N 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ვაშლიჯვარი, სარაჯიშვილის ქუჩა, #5ა, (ს/კ 01.10.10.006.024) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით:

- ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.6 - დან 5.7 - მდე;
- ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი ნორმები, მიჯნის ზონის და ავტოსადგომების რაოდენობასთან დაკავშირებული მოთხოვნები;
- გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართთან მიმართებაში შენობის გაბარიტის გადამეტებით, შენობის საერთო კონტურის უცვლელად;

დ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემისას მხედველობაში იქნას მიღებული მშენებლობის ნებართვის (ბრძ. N5785157) ფარგლებში მომზადებული საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასება;

ე) შპს „პალა ინვესტ ჯგუფმა“ (ს/ნ 405507250) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 82 500 ოთხმოცდაორი ათას ხუთასი) 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 „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკვიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ ავართმენტს“ (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;

ვ) შპს „პალა ინვესტ ჯგუფმა“ (ს/ნ 405507250) ამ პუნქტის „ე“ 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;

ზ) ამ პუნქტის „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის“ 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

თ) შპს „პალა ინვესტ ჯგუფმა“ (ს/ნ 405507250) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს 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.

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

22. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და იბა „კაპანელი 2“ - ის მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების დამტკიცების თაობაზე თაობაზე (საკრებულოს N12-032212414-03 - 04.05.2022)

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 „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და იბა „კაპანელი 2“ - ის მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 3 მაისის N22.646.717 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 3 მაისის ადგენი: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და იბა „კაპანელი 2“ - ის 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. #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 დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, კონსტანტინე კაპანელის შესახვევი N1 (ს/კ: N01.14.16.015.342) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2,5 - დან 3.0 -მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნები;

გ) ი.ბ.ა „კაპანელი 2“ - მა (ს/ნ 210652542) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 37 575 (ოცდაჩვიდმეტი ათას ხუთასსამოცდათხუთმეტი) 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 „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტორიქტ 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) ი.ბ.ა „კაპანელი 2“ - მა ამ პუნქტის „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) ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის“ 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმითგათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

ვ) ი.ბ.ა „კაპანელი 2“ - მა მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს 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.

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

23. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და კერძო პირის - კახაბერ კობაივანოვის (პ/ნ 01401124243) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032212414-03 - 04.05.2022)

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 „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და კერძო პირის - კახაბერ კობაივანოვის (პ/ნ 01401124243) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 3 მაისის N22.645.718 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და კერძო პირის - კახაბერ კობაივანოვის (პ/ნ 01401124243) 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. #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 დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართებზე - 1. ქ. თბილისი,

ნუცუბიდის IV მ/რ, კორპუსი N35 - ის მიმდებარედ, თბილისი ნუცუბიდის მიკრო/რაიონი IV, N4 და N5 კორპუსების მოპირდაპირედ, ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო რაიონი IV, კორპუსი N36, მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/016, ს/კ 01.14.16.009.305) და 2. ქ. თბილისი, ნუცუბიდის IV მ/რ, კორპუსი N35 - ის მიმდებარედ, თბილისი ნუცუბიდის მიკრო/რაიონი IV, N4 და N5 კორპუსების მოპირდაპირედ, ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო რაიონი IV, კორპუსი N36, მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/016, ს/კ 01.14.16.009.304) - არსებულ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 5.0-მდე, თითოეულ მიწაზე (ს/კ 01.14.16.009.304 და ს/კ 01.14.16.009.305) ცალ-ცალკე;

ბ) თითოეულ მიწაზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები და მიჯნის ზონის მოთხოვნები;

გ) თითოეულ მიწაზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნები. კერძოდ, საკადასტრო კოდით - N01.14.16.009.304 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 70 ერთეულით, ხოლო საკადასტრო კოდით - N01.14.16.009.305 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 35 ერთეულით;

დ) კახაბერ კობაივაშვილი (პ/ნ: 01401124243) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 1 312 890 (მილიონ სამასთორმეტი ათას რვაასოთხმოდდაათი) 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 „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიბუციონალი“ (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;

ე) კახაბერ კობაივაშვილი (პ/ნ: 01401124243) ამ პუნქტის „დ“ 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;

ვ) ამ პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის“ 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

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

24. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „კროიდონ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405356092) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების დამტკიცების თაობაზე თაობაზე (საკრებულოს №12-032212414-03 - 04.05.2022)

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 „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „კროიდონ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405356092) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 3 მაისის N22.641.722 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „კროიდონ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405356092) 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. #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 დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, გუმათჰესის ქუჩა, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ, (ნაკვ.13/011); ქალაქი თბილისი, ქუჩაბესარიონ ჭიჭინაძე, N2ბ, მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.19.23.013.074, ფართობი -800 კვ.მ.) შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით:

- ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 3.7-მდე;
- ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი ნორმები, მიჯნის ზონის დაავტოსადგომების რაოდენობასთან დაკავშირებული მოთხოვნები;
- გ) შპს „კროიდონ დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405356092) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 33 792 (ოცდაცამეტი ათას შვიდასოთხმოცდათორმეტი) 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 „დიდომი დისტორიკთ ავარტემენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დიდომი“ (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 „კროიდონ დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405356092) ამ პუნქტის „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) ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის“ 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

ვ) შპს „კროიდონ დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405356092) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს 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.

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

25. შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ლაქი ქონსტრაქშენის“ (ს/ნ 405370708) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების დამტკიცების თაობაზე თაობაზე (საკრებულოს №12-032212414-03 - 04.05.2022)

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 „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს

„ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ლაქი ქონსტრაქშენის“ (ს/ნ 405370708) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 3 მაისის N22.642.721 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ლაქი ქონსტრაქშენის“ (ს/ნ 405370708) 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. #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 დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ N 53 - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.10.14.028.002, ფართობი - 3866 კვ.მ) მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 3.5-მდე;

ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი ნორმები, მიჯნის ზონის და ავტოსადგომების რაოდენობასთან დაკავშირებული მოთხოვნები;

გ) შპს „ლაქი ქონსტრაქშენმა“ (ს/ნ 405370708) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 1 263 529 (ერთი მილიონ ორასსამოცდასამი ათას ხუთასოცდაცხრა) 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 აფართემენტს“ (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 „ლაქი ქონსტრაქშენმა“ (ს/ნ 405370708) ამ პუნქტის „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) ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის“ 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

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

26. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და პაატა ფოცხვერაშვილის (პ/ნ 01021006262) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების დამტკიცების თაობაზე თაობაზე (საკრებულოს №12-032212414-03 - 04.05.2022)

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 „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და პაატა ფოცხვერაშვილის (პ/ნ 01021006262) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 3 მაისის N22.643.720 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და პაატა ფოცხვერაშვილის (პ/ნ 01021006262) 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. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-ბ, 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 დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის II შესახვევი N7, წმინდა მოწამე ვასილისკოს ქუჩა N6, (ს/კ: N01.14.05.008.400) არსებულ საშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 1.5-დან 3.9-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი მოთხოვნები; გ) პაატა ფოცხვერაშვილმა (პ/ნ 01021006262) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 360 423 (სამასსამოცი ათას ოთხას ოცდასამი) 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 „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფარტმენტს“ (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) პაატა ფოცხვერაშვილმა (პ/ნ 01021006262) ამ პუნქტის „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) ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის“ 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

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

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

სხდომის თავმჯდომარე

რ. სოხაძე

რევაზ სოხაძე