

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #12

ქ. თბილისი

2022 წელი, 9 ივნისი, 16:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: გივი ჩხარტიშვილი

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ლევან მიქავა - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე

ვლადიმერ ჭილაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის უფროსი

გიგა გიგაშვილი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსი

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

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

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 მერის მოადგილის თანამდებობაზე კახაბერ გულედანის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს № 12-032215961-03 - 08.06.2022)
2.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (საქალაქო სამსახურის უფროსი) თანამდებობაზე ლევან ნაროშვილის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს № 12-032215961-03 - 08.06.2022)

3.	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 დეკემბრის N4-7 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" (საკრებულოს № 12-0322159128-03 - 08.06.2022)
4.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სამშენებლო სამართალდამრღვევისთვის დადგენილებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის საფუძველზე ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების გაცნობის წესის და პირობების დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №12-032212440-03 04.05.2022)
5.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ანაგი დეველოპმენტ 3“- ის (ს/ნ 404592008) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-0322159127-03 - 08.06.2022)
6.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032214563-03 25.05.2022)
7.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარიული დაცვის ზონის დადგენისა და მართვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-103 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032214780-03 27.05.2022)
8.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №12-032215324-03 02.06.2022)
9.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032213893-03 18.05.2022; 12-032213915-03 19.05.2022; №12-032214555-03 25.05.2022; 12-03220835-03 - 24.03.2022 - „თ“ პოზიცია; 12-0322159119-03 – 08.06.2022)
10.	ქალაქ თბილისში, დილომში, ქოშიგორაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.045.632; №01.72.14.045.641; №01.72.14.045.640; №01.72.14.045.639; №01.72.14.045.638; №01.72.14.045.637) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032213928-03 19.05.2022)

11.	ქალაქ თბილისში, დოღობერიძის ქუჩა №9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: №01.18.13.020.063) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032213930-03 19.05.2022)
12.	ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევერკოს II ჩიხი, №2, № 4, №6, №8, №9; ქალაქი თბილისი, გიორგი ტერევეკოს ქუჩა №15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.13.01.017.080; №01.13.01.017.078; №01.13.01.017.079; №01.13.01.017.065; №01.13.01.017.082; №01.13.01.017.076) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032214050-03 20.05.2022; №12-032214762-03 27.05.2022)
13.	ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.013.017) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03221436-03 23.05.2022)
14.	ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (ნაკვეთი 14/174); ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი 3, მიკრო/რაიონი IV მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.36.014.174; №01.19.36.016.765) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032214784-03 27.05.2022)
15.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.97.315; №81.02.96.137) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის №117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032214738-03 27.05.2022)
16.	ქ.თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის №324 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032214739-03 27.05.2022)

17.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭყაყაძის IV შესახვევი, №14-ში; ქალაქი თბილისი, ლისი, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.256; №72.16.23.786; №72.16.23.618; №72.16.23.559; №72.16.33.142; №72.16.23.617; №72.16.23.074; №72.16.23.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032213931-03 19.05.2022)
18.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭყაყაძის IV შესახვევი, №12, №10-შიარსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.499; №72.16.23.500) დამიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032214018-03 20.05.2022)
19.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ამაღლების I შესახვევი, № 7ა, №3, №9ა, №9, №9ბ-შიარსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.02.377; №81.02.02.949; №81.02.02.471; №81.02.02.743; №81.02.02.513) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032214024-03 20.05.2022)
20.	ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.05.009.123; №01.14.05.009.122) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032214720-03 27.05.2022)
21.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.067; №81.02.21.326; №81.02.21.319; №81.02.21.983) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032214745-03 27.05.2022)
22.	ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა №18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.09.007.073; №01.17.09.007.072) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032214761-03 27.05.2022)
23.	ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა №7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.19.004.008) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისგანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032214763-03 27.05.2022)

24.	ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.17.003.002-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032214764-03 27.05.2022)
25.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, სიმონ ავალიანის ქუჩა, №19ა, №19ბ, №23, №23ა, №25, №25ა, №25ბ, №25გ, №27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.32.008; №72.16.32.037; №72.16.32.036; №72.16.15.883; №72.16.32.035; №72.16.23.097; №72.16.32.047; №72.16.32.048; №72.16.32.009; №72.16.23.155; №72.16.23.776; №72.16.23.775; №72.16.23.109; №72.16.15.884; №72.16.15.885; №72.16.23.754; №72.16.23.110; №72.16.23.753; №72.16.23.156) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032214783-03 27.05.2022)
26.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.689; №81.02.21.679) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის №167 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032214760-03 27.05.2022)
27.	ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ერედვის ქუჩა, N87, N83, N85, N81, N84, N94, N100, N98, N96, N92, N84, N91, N89-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.116, N01.72.14.038.118, N01.72.14.038.117, N01.72.14.038.657, N01.72.14.056.129, N01.72.14.038.112, N01.72.14.038.368, N01.72.14.038.521, N01.72.14.038.522, N01.72.14.038.915, N01.72.14.038.178, N01.72.14.056.128, N01.72.14.038.972, N01.72.14.038.520) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322159120-03 – 08.06.2022)
28.	ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052; N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322159121-03 – 08.06.2022)
29.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.470; N72.16.15.681; N72.16.23.909) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322159122-03 – 08.06.2022)

30.	„ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი N26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა N30; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპ. N26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. N112-2, ნაკვ. N112-1; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.229; N01.10.06.001.002; N01.10.06.001.125; N01.10.06.001.126; N01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N415 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322159125-03 – 08.06.2022)
31.	ქალაქ თბილისში, წულამის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (N01.17.11.034.007) საცხოვრებელი კომპლექსისა და საკულტო ობიექტის (ტაძრის) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0320139104-03 - 18.05.2020)

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 მერის მოადგილის თანამდებობაზე კახაბერ გულედანის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს № 12-032215961-03 - 08.06.2022)

კანდიდატურა წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის უფროსმა ბატონმა ვალერი ჭილაძემ. მისივე განმარტებით კანდიდატი გამოირჩევა მაღალი კვალიფიკაციითა და პროფესიონალიზმით, შესაბამისად ის სავსებით შეესაბამება დასაკავებელ თანამდებობას.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, თბილისის საკრებულოს უფლებამოსილებას, ამ კანონით გათვალისწინებული მუნიციპალიტეტის საკრებულოს უფლებამოსილების გარდა, აგრეთვე განეკუთვნება - „დადგენილი წესით თბილისის მთავრობის წევრის თანამდებობაზე დანიშვნაზე თანხმობის მიცემა“, ამავე კანონის 76-ე მუხლის, მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, საკითხი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის თანამდებობაზე კახაბერ გულედანის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ მომზადებულია და თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ უნდა იმსჯელოს უახლოეს სხდომაზე.

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (საქალაქო სამსახურის უფროსი) თანამდებობაზე ლევან ნაროუშვილის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს № 12-032215961-03 - 08.06.2022)

კანდიდატურა წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის უფროსმა ბატონმა ვალერი ჭილაძემ. მისივე განმარტებით კანდიდატი გამოირჩევა მაღალი კვალიფიკაციითა და პროფესიონალიზმით, შესაბამისად ის სავსებით შეესაბამება დასაკავებელ თანამდებობას.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, თბილისის საკრებულოს უფლებამოსილებას, ამ კანონით გათვალისწინებული მუნიციპალიტეტის საკრებულოს უფლებამოსილების გარდა, აგრეთვე განეკუთვნება - „დადგენილი წესით თბილისის მთავრობის წევრის თანამდებობაზე დანიშვნაზე თანხმობის მიცემა“, ამავე კანონის 76-ე მუხლის, მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, საკითხი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (საქალაქო სამსახურის უფროსი) თანამდებობაზე ლევან ნაროუშვილის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ მომზადებულია და თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ უნდა იმსჯელოს უახლოეს სხდომაზე.

- "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 დეკემბრის N4-7 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" (საკრებულოს №12-0322159128-03 - 08.06.2022)

პროექტი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე ლევან მიქავამ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება მიმდინარე წლის ბოლომდე მისაღები შემოსავლების ბიუჯეტში ასახვით, კერძოდ: იზრდება სხვა შემოსავლების ნაწილში პროცენტები - 1 750,0 ათასი ლარით და მოსაკრებელი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის - 750,0 ათასი ლარის ოდენობით (ფაქტიურად მიღებული შემოსავლები). შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება სულ 2 500,0 ათასი ლარით და შეადგენს 1 394 733,5 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია სხვადასხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციების დამატებითი მოთხოვნების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადაანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 01 02 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 3 423,6 ათასი ლარით, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის სუბსიდია (კოდი 01 02 05) - 3 000,0 ათასი ლარით, დასუფთავების ღონისძიებები (კოდი 03 02) პროგრამის ასიგნებები - 558,6 ათასი ლარით, თბილისის ზოოლოგიური პარკის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 03 03 01) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 300,0 ათასი ლარით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (კოდი 10 18) პროგრამის ასიგნებები - 65,0 ათასი ლარით,

სარეზერვო ფონდი (კოდი 10 22) – 8 211,4 ათასი ლარით. მცირდება ავარიული სახლების ჩანაცვლება (კოდი 02 12) პროგრამის ასიგნება - 10 000,0 ათასი ლარით, მერიის ადმინისტრაცია (კოდი 10 02) – 558,6 ათასი ლარით, თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 42) – 1 000,0 ათასი ლარით, თბილისის მყარი ნარჩენების პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 46) – 1 500,0 ათასი ლარი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 319 954,0 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 74 779,5 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 244 854,0 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 217 098,3 ათასი ლარი, მათ შორის: - შემოსავალი საკუთრებიდან – 7 750,0 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 – 39 326,0 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 394,733.5 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 1 029 516,1 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა – 347 286,8 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება – 17 930,6 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 215 337,9 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 272 286,8 ათას ლარს, მათ შორის: – არაფინანსური აქტივების ზრდა – 347 286,8 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 (17 930,6) ათას ლარს, მათ შორის: – ვალდებულებების კლება 17 930,6 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (56 948,9) 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.

4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სამშენებლო სამართალდამრღვევისთვის დადგენილებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის საფუძველზე ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების გაცნობის წესის და პირობების დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №12-032212440-03 04.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს კანონში „საქართველოს

სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში“ შეტანილ იქნა ცვლილება, რომლის მიხედვითაც განისაზღვრა სამშენებლო სამართალდარღვევისთვის წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის საფუძველზე ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების გაცნობის წესი. ამავე კანონით განისაზღვრა, რომ მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანოები საჭიროების შემთხვევაში უფლებამოსილნი არიან განსაზღვრონ სამშენებლო სამართალდარღვევისთვის დადგენილებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის საფუძველზე ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების გაცნობის წესი და პირობები. წარმოდგენილი პროექტით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ამტკიცებს სწორედ ამ წესს. წესის მიზანია სამშენებლო სამართალდარღვევისთვის დადგენილებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის საფუძველზე ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების დროულად გაცნობისათვის სათანადო პირობების შექმნა, სამშენებლო სამართალდარღვევაზე მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების განხორციელება, სამშენებლო სამართალდარღვევის პრევენცია და დედაქალაქის იერსახეზე ზრუნვა. წესის მიზნებისათვის სამშენებლო სამართალდარღვევად განიმარტება საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის XV თავით გათვალისწინებული სამართალდარღვევები. წესის პირველ მუხლში ასახულია წესის ზოგადი დებულებები, წესის საფუძველი, მიზანი, რეგულირების სფერო. მე-2 მუხლი ეთმობა ტერმინთა განმარტებებს. მე-3 მუხლში ასახულია სამშენებლო სამართალდარღვევისთვის გადაწყვეტილების გაცნობის წესი და განმარტებულია რა ჩაითვლება გადაწყვეტილების გაცნობად იმ შემთხვევაში, თუ სამშენებლო სამართალდარღვევი არ იმყოფება ადმინისტრაციულ საჩივარში მითითებულ მისამართზე ან უარს აცხადებს გადაწყვეტილების გაცნობაზე, კერძოდ ასეთ შემთხვევაში გაცნობად ჩაითვლება: ა) გადაწყვეტილების სამშენებლო ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე განთავსება; ბ) გადაწყვეტილების მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებგვერდზე განთავსება. მე-4 მუხლი ეთმობა გადაწყვეტილების სამშენებლო ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე განთავსების პირობებს, დაზუსტებულია გადაწყვეტილების რა ნაწილის განთავსება უნდა მოხდეს, კერძოდ ასეთ შემთხვევაში მხოლოდ გადაწყვეტილების სათაური და სარეზოლუციო ნაწილი. გადაწყვეტილების სამშენებლო ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე განთავსებას უზრუნველყოფს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია. მე-5 მუხლში ასახულია გადაწყვეტილების ოფიციალურ ვებგვერდზე განთავსების პირობები და ვადა. ოფიციალური გვერდის მისამართი იქნება Decisions.tbilisi.gov.ge. აქვე ზუსტდება, რომ გადაწყვეტილება მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე განთავსდება არაუგვიანეს 7 დღისა მას შემდეგ, რაც მუნიციპალიტეტის მერიისათვის ცნობილი გახდება, რომ გადაწყვეტილების გაცნობა სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის ვერ მოხდა საფოსტო გზავნილის საშუალებით (ვერ ჩაბარდა ან არ ჩაიბარა ადრესატმა). ვებგვერდზეც განთავსდება მხოლოდ გადაწყვეტილების სათაური და სარეზოლუციო ნაწილი. ასევე მნიშვნელოვანია, რომ ინფორმაცია ვებგვერდზე განთავსებული უნდა იყოს არანაკლებ 7 თვის განმავლობაში. მე-6 მუხლის მიხედვით, გადაწყვეტილების შესაბამისი პირის/პირებისთვის გაცნობის მიზნით, გადაწყვეტილების განთავსება ხდება როგორც სამშენებლო ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე, ისე მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე. გადაწყვეტილება სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის გაცნობად ჩაითვლება შესაბამისი გადაწყვეტილების სამშენებლო ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე ან მუნიციპალიტეტის ოფიციალური ვებგვერდზე განთავსებიდან მე-7 დღეს. ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ შესაბამისი გადაწყვეტილების სამშენებლო

ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე განთავსებისა და ვებგვერდზე განთავსების დრო არ ემთხვევა ერთმანეთს, ჩაბარების 7 დღიანი ვადის ათვლა იწყება უფრო გვიან განხორციელებული განთავსებიდან. მე-7 მუხლში მოცემულია გარდამავალი დებულებები, რომლის მიხედვითაც, აღნიშნული წესით განსაზღვრული გადაწყვეტილების გაცნობის წესი, ასევე ვრცელდება ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე შემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ წესის ამოქმედებამდე მიღებულ გადაწყვეტილებებზე.

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

5. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ანაგი დეველოპმენტ 3“- ის (ს/ნ 404592008) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322159127-03 - 08.06.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, რომ „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 მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 8 ივნისის N22.855.933 განკარგულება და შესაბამისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის მ/წლის 7 ივნისის სხდომის N5 ოქმი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ (ს/კ 204460957) და შპს „ანაგი დეველოპმენტ 3“-მა (ს/ნ 404592008) და მოითხოვეს 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 სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2022 წლის 7 ივნისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

ტერიტორიაზე არსებულ დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველმა კომისიამ“ გასცა დადებითი რეკომენდაციები შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, მათ შორის იმ ობიექტებზეც, სადაც სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები ფინანსური მხარდამჭერით უნდა განხორციელდეს და/ან მოხდეს კერძო პირთა მიმართ თბილისის პროკურატურის მიერ მოწოდებული კლიენტთა სიის შესაბამისად ფინანსური ვალდებულებების შესრულება. კერძოდ, შემდეგ მისამართებზე: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ: N 01.10.13.015.112) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N20.1151.1427, 30.09.2020; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N 274, 1.10.2020; ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ: N01.10.06.001.115) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N20.1147.1429, 30.09.2020; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N 275, 1.10.2020; ქ. თბილისი, ავ.ბაქრამის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N20.1146.1430, 30.09.2020; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N 279, 1.10.2020; ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N20.1150.1428, 30.09.2020; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N277, 1.10.2020; ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N20.1144.1433, 30.09.2020; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N 278, 1.10.2020; ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ: N01.10.13.015.114) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N21.1207.1365, 03.09.2021; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N 402, 7.09.2021; ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ N 2 (ს/კ: N01.14.03.039.007) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N21.1099.1236, 5.08.2021; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება N 361, 6.08.2021; ამ ეტაპზე, ყველა აღნიშნულ ობიექტზე მიმდინარეობს სხვადასხვა ტიპის სამუშაოები: როგორც ნებართვის აღების პროცედურები, ასევე, უშუალოდ სარემონტო/სადემონტაჟო/სამშენებლო სამუშაოები. იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ ზემოაღნიშნულ ობიექტებზე დაასრულოს დარჩენილი სამუშაოები (როგორც სარემონტო, ასევე სადემონტაჟო და სამშენებლო სამუშაოები) და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა (ს/კ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/კ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეთივეი ჰოლდინგი“ (ს/კ204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ204514926), იზა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ202389156)) შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება). ასევე, გარკვეულ ობიექტებისათვის დამატებით გაფორმდა ახალი ხელშეკრულებაც 2021 წლის 14 ივნისს. ხელშეკრულებების მიხედვით, შპს „სიემსი“, მათ შორის შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია ასევე უზრუნველყოს, მათ შორის: შესაბამისი ტენდერების ჩატარება და გამარჯვებულების გამოვლენა; ტენდერის კლასიფიკაციები; განმარტებითი შეხვედრების

დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა; ნომინაციები; აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოაღნიშნულ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა. იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლოსარემონტო სამუშაოების წარმართვა, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება. კომისიას განაცხადით და საპროექტო წინადადებით მიმართა შპს „ანაგი დეველოპმენტ 3“-ის (ს/ნ 404592008) წარმომადგენელმა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების წარმომადგენელმა პაატა სვანიძემ. შპს „ანაგი დეველოპმენტ 3“-ის (ს/ნ 404592008) საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქ. N27-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.17.13.047.013, 931.00 კვ.მ.). დღეის მდგომარეობით, დასახელებულ მიწის ნაკვეთზე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) – 2. მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 4.6; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება, რომლის მიხედვით, საცხოვრებელი ფუნქცია განსაზღვრულია 75 %-ით, ხოლო საზოგადოებრივი - 25 %-ით. კომპანია გეგმავს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, რომლის პირველ სართულზე განთავსდება საპარკინგე ადგილები, ხოლო სართულიანობა განისაზღვრება 10 სართულით. ამასთან, კომპანია გეგმავს, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე, საცხოვრებელი ფუნქციის გაზრდას 90 %-მდე, კანონის შესაბამისად მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით. მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქ. N27-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.17.13.047.013, 931.00 კვ.მ.) შპს „ანაგი დეველოპმენტ 3“ (ს/ნ 404592008) ითხოვს შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებას: ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 4.6 - დან 6.0 - მდე; ბ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) შემცირებას 0.3 - დან 0.2 - მდე; გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი ნორმები და საპარკინგე ადგილების რაოდენობის განმსაზღვრელი კანონით დადგენილი რეგულაციები. საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (N001428522) რომლის მიხედვით, - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქ. N27-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N01.17.13.047.013, 931.00 კვ.მ.) – 1 კვ.მ - ის საბაზრო ღირებულება 2022 წლის თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 602 აშშ დოლარს, მთლიანი საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ განისაზღვრება 560 500 აშშ დოლარით, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3.0081) შეადგენს 1 686 040 ლარს. იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „ანაგი დეველოპმენტ 3“-ის (ს/ნ 404592008) საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას, გასცემს მოთხოვნის შესაბამისად რეკომენდაციებს, კომპანია გამოთქვამს მზაობას შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუსრულებელი მშენებლობის ფინანსური მხარდაჭერა განახორციელოს 170 576 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით. აზრი გამოთქვას კომისიის თავმჯდომარის მოადგილემ და კომისიის წევრებმა, კერძოდ: იმის გათვალისწინებით, რომ: ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული

პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო, ბ) 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) - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო, გ) 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) - სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქ. N27-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.17.13.047.013, 931.00 კვ.მ.) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები; შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით: $L X = - (K21 - K2)S$ სადაც: ა) X არის ფინანსური მხარდამჭერის ოდენობა; ბ) L არის 1კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი*; გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; დ) K21 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. *მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, ამ ოქმის შესაბამისად, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ (ს/კ 204460957) და შპს „ანაგი დეველოპმენტ 3“-ს (ს/ნ 404592008) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, 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 მხარდამჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქ. N27-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.17.13.047.013, 931.00 კვ.მ.) მდებარე

სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, განესაზღვროთ ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.6 -დან 6.0 -მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლისა და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი ნორმები; გ) შპს „ანაგი დეველოპმენტ 3“-მა (ს/ნ 404592008) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 170 587 (ასსამოცდაათი ათას ხუთას ოთხმოცდა შვიდი) 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 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 „ანაგი დეველოპმენტ 3“-მა (ს/ნ 404592008) „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 მუხლის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის“ 2022 წლის 7 ივნისის N5 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

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

6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032214563-03 25.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, სამწუხარო რეალობაა, მაგრამ დღეის მდგომარეობით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში ვხვდებით საცხოვრებელი ტიპის ავარიულ შენობა-ნაგებობებს, რომელთაც ყავთ მესაკუთრეები, თუმცა მათი ავარიულობიდან გამომდინარე ვეღარ სარგებლობენ, ან სარგებლობენ, მაგრამ სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისათვის მაღალი რისკის ფასად. მათი ავარიულობის ხარისხი საკმაოდ მაღალი, IV-V კატეგორია. ცხადია ეს ყველაფერი ძალიან ნეგატიურად აისახება, როგორც მესაკუთრეთა ინტერესებზე, ასევე მუნიციპალიტეტის ინტერესებზე. იმის გათვალისწინებით, რომ მუნიციპალიტეტის მიზანია

ხელი შეუწყოს თავის მოქალაქეებს მათი საკუთრების განვითარებასა და გამოყენებაში, ამასთანავე მუნიციპალიტეტში აღარ იყოს ასეთი ტიპის შენობა-ნაგებობები (რაც ამზინჯებს ქალაქის იერსახეს), მიზანშეწონილია განხორციელდეს რიგი ხელშემწყობი ღონისძიებები. ამ მიზნით, ავარიული შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლების მიზნით, მუნიციპალიტეტის მხრიდან გადადგმულია არაერთი მნიშვნელოვანი ნაბიჯი, როგორცაა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილებით დამტკიცებული წესი, რომლის მიხედვითაც, მუნიციპალიტეტი ავარიული სახლების მესაკუთრეებისათვის სრულიად უსასყიდლოდ, ყოველგვარი დანახარჯების გარეშე უზრუნველყოფს ახალი შენობა-ნაგებობების აშენებას. ასევე მნიშვნელოვანია „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესი, რომლის 39 1 მუხლი არეგულირებს ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროცესს ინვესტორების ჩართულობით. უნდა აღინიშნოს, რომ ეს უკანასკნელი წესი, ეხება მხოლოდ V კატეგორიის ავარიულობის ხარისხის მქონე შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლების საკითხებს. გამომდინარე იქიდან, რომ ავარიული შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლების პროცესში მნიშვნელოვანია ასევე ინვესტორების მონაწილეობა, მათი ჩართულობა იქ სადაც ამის პოტენციური შესაძლებლობა აქვს ქალაქს, შესაბამის მიწებს, მუნიციპალიტეტს მიზანშეწონილად მიაჩნია, რომ ამ მიმართულებით კიდევ უფრო მოქნილი გახადოს რეგულირების მექანიზმები და შეეხოს კიდევ უფრო მეტ ავარიულ შენობა-ნაგებობებს. ამასთანავე, ცხადია უფრო სწორი და ეფექტური მიდგომა იქნება, რაც უფრო მეტი ალტერნატიული საშუალებები იარსებებს ამ პრობლემის აღმოსაფხვრელად. გარდა, ამისა, მაშინ როცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებაში განხორციელდა ცვლილება (09.06.2020), წესს დაემატა 39 1 მუხლი და რეგულაცია გაიწერა მხოლოდ V კატეგორიის ავარიულობის ხარისხის მქონე შენობა-ნაგებობებს, ცვლილების მე-2 მუხლით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასდაევალა, შეემუშავებინა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსათვის წარედგინა წინადადებები იმ ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებებთან დაკავშირებით, რომელთა ავარიულობის ხარისხი მიეკუთვნება IV კატეგორიას. ზემოაღნიშნულის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესში, შესაბამისი ცვლილებები შედის 39 1 მუხლში, კერძოდ: ა) მესაკუთრეებს, ავარიული შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლება ინვესტორების ჩართულობით შეემლებათ ასევე იმ შემთხვევაშიც, თუ შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი არის ასევე IV კატეგორიის (დღეს ვრცელდებოდა მხოლოდ V კატეგორიაზე); ბ) ზუსტდება, რომ ეს რეგულაციები შეეხება არანაკლებ ორსართულიან მრავალბინიან შენობა-ნაგებობებს; გ) მესაკუთრეებს ახალ-აშენებულ სახლებში უნდა გადაეცეთ არანაკლებ მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართის ტოლი ფართი, ამასთან გარემონტებულ მდგომარეობაში. აქვე ზუსტდება, რომ ავტოფარეხი, სხვინი, სარდაფი მხოლოდ იმ შემთხვევაში იქნება გათვალისწინებული, თუ იგი ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე გამოიყენება საცხოვრებლად. აღნიშნულის დაზუსტება მნიშვნელოვანია იმ კუთხით, რომ ინვესტორთან ურთიერთობისას, ეკონომიკური თვალსაზრისით პროექტის დაანგარიშებისას, ვალდებულებების დაზუსტება მხოლოდ ამ მიმართულებით იქნება შესაძლებელი; დ) ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მოთხოვნისათვის, აუცილებელი პირობა იქნება ყველა მესაკუთრის (100%) თანხმობა; ე) ასევე ზუსტდება, რომ ავარიული შენობა-ნაგებობის

ჩანაცვლების პროცესში, მუნიციპალიტეტის მხრიდან ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისას, გამონაკლისები არ დადგინდება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტთან (კ-1), მიჯნის ზონასთან და ავტოსადგომებთან დაკავშირებით დადგენილ მოთხოვნებთან მიმართებაში, ანუ ამ მხრივ, რა რეგულაციებიც არის განსაზღვრული მოქმედი კანონმდებლობით, პროექტშიც აუცილებლად ისე უნდა იყოს ასახული; ვ) ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების ეს რეგულაციები, არ შეეხება ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში არსებულ შენობა-ნაგებობებს. სხვა მხრივ, 39 1 მუხლი რჩება უცვლელი და პროცესი რჩება იგი, მათ შორის, ის, რომ გადაწყვეტილებას ხელშემწყობ ღონისძიებების გამოყენებაზე მიიღებს ისევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. ასევე შესაძლებლად რჩება, რომ ავარიული შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლების მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებები გამოყენებულ იქნას სხვა შესაბამის მიწაზე. მუნიციპალიტეტს რჩება უფლება ჩანაცვლების პროცესში ინვესტორებთან მიმართებაში გამოიყენოს გარკვეული საგარანტიო ღონისძიებებიც. ასევე ობიექტის უსაფრთხოების მიზნით ან კერძო და საჯარო ინტერესებიდან გამომდინარე, შესაძლებელია დაინტერესებული პირისაგან მოთხოვნილ იქნას დამატებითი დოკუმენტაციის წარდგენა ან გარკვეული პირობების შესრულება და ა.შ.

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

7. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარიული დაცვის ზონის დადგენისა და მართვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-103 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032214780-03 27.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსმა გიგა გიგაშვილმა. მისი თქმით, თბილისის წყალსაცავის დაბინძურებისგან დაცვის მიზნით, სანიტარიული დაცვის ზონის დასადგენად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ჩატარდა თბილისის წყალსაცავის შემოგარენის კვლევა. აღნიშნული კვლევის საფუძველზე შემუშავდა და დამტკიცდა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარიული დაცვის ზონის დადგენისა და მართვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-103 დადგენილება (შემდგომში - დადგენილება), რომლის მიხედვითაც თბილისის წყალსაცავზე გამოიყო სამი სარტყელი, ხოლო მესამე სარტყელი დაიყო ორ არეალად. თბილისის წყალსაცავის მოცულობისა და სპეციფიკის გათვალისწინებით თითოეული სარტყლისათვის დადგინდა მართვის სპეციალური რეჟიმი. დადგენილებით დამტკიცებული წესისმე-7 მუხლი ითვალისწინებს მესამე სარტყელში არსებულ დასაშვებ და აკრძალულ საქმიანობებს. განსახილველი პროექტით დგინდება მთელი რიგი რეგულაციები, რომლებიც უნდა იქნეს დაცული აღნიშნული სარტყლის I არეალში განაშენიანების რეგულირების გეგმების შემუშავებისას. კერძოდ, მესამე სარტყლის I არეალში ტერიტორიის განვითარება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში დასაშვებია მხოლოდ სარეკრეაციო ზონა 2-ის პარამეტრებით, გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისა. საპროექტო არეალის მინიმალური ფართობი უნდა შეადგენდეს 50 000 მ² -ს, რომლის

70% უნდა მოიცავდეს სარეკრეაციო სივრცეს. საპროექტო ტერიტორია შეიძლება მოიცავდეს სახელმწიფო/მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს არაუმეტეს 10%-ისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმაში გათვალისწინებული უნდა იყოს სასმელი წყლის დაბინძურების პრევენციული ღონისძიებები, მათ შორის დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილ უნდა იქნეს შესაბამის უწყებასთან შეთანხმებული, საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) ცენტრალურ ქსელზე დაერთების დამადასტურებელი დოკუმენტი. გამომდინარე იქიდან, რომ თბილისის წყალსაცავი წარმოადგენს სტრატეგიულ ობიექტს და განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება მისი დაბინძურებისაგან დაცვას, აუცილებელი გახდა ზემოთ დასახელებული რეგულაციების შემოღება.

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

8. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №12-032215324-03 02.06.2022)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსმა გიგა გიგაშვილმა. მისი თქმით, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ახალი დადგენილების შემუშავება ითვალისწინებს, როგორც ტექნიკური ხარვეზების გამოსწორებას, აგრეთვე, შინაარსობრივი ცვლილებების განხორციელებას. ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს საკითხს, რომელიც წინამდებარე პროექტშია გათვალისწინებული და რომელიც ცალკე თავად გამოიყო წესში, წარმოადგენს მწვანე ნარგავების გადარგვის ზოგადი მუხლების ჩამოყალიბება. აღნიშნული მუხლები დაარეგულირებს როგორც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, ასევე, მის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სახელმწიფო და კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე მდებარე მწვანე ნარგავების გადარგვის საკითხს. ზემოაღნიშნული მუხლები ადგენს მწვანე ნარგავების გადარგვის საფუძვლებს და განსაზღვრავს თუ როდის არის მწვანე ნარგავის გადარგვა დასაშვები ან დაუშვებელი. ასევე, გათვალისწინებულია ნებართვის გაცემის წინაპირობები, გადარგვის ვადა და გადარგვის შემდგომი რეგულაციები. კონკრეტულად განისაზღვრა ის მონაცემები, რომელზე დაყრდნობითაც სამსახური იღებს მწვანე ნარგავის გადარგვის თაობაზე გადაწყვეტილებას. წესის არსებული რედაქცია ითვალისწინებს სპეციალური ჭრის განხორციელების მიზნებს, რომელშიც გათვალისწინებულია სასაფლაოს ტექნიკური უსაფრთხოება. აღნიშნულის თაობაზე დეტალური რეგულაცია გაიწერა წინამდებარე ცვლილების პროექტით და პროცედურის განსახორციელებლად შესაბამის საქალაქო თუ კერძო სასაფლაოს ადმინისტრაციას დაევალა გარკვეული დოკუმენტაციის წარმოდგენა. ასევე, სპეციალური ჭრის მიზნებს დაემატა ერთი ქვეპუნქტი, რომელიც გულისხმობს საზოგადოებრივი მნიშვნელობის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის, რეკონსტრუქციისა და რეაბილიტაციისთვის სპეციალური ჭრის განხორციელებას. ამ ტიპის შენობა-ნაგებობებში იგულისხმება ისეთი ობიექტები, სადაც მოსახლეობა იღებს სხვადასხვა სახის მომსახურებას და რომელთა მშენებლობასაც უდიდესი სახელმწიფოებრივი თუ მუნიციპალური დანიშნულება აქვს. განსახილველი პროექტი ითვალისწინებს გარკვეული სახის ცვლილებებს ხეების სხვა-ფორმირების პროცედურასთან დაკავშირებით. დგინდება მიდგომა,

რომ კერძო საკუთრებებში ხეების სხვაფორმირებას (გარდა გადაბეღვისა) არ დასჭირდება უფლებამოსილი ორგანოს თანხმობა. რაც შეეხება თავად უფლებამოსილ ორგანოს, იგი სხვაფორმირებას განახორციელებს მხოლოდ მუნიციპალიტეტისა და მის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე. პროექტით გათვალისწინებულ ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ცვლილებას წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ დაზუსტდა, მშენებლობის ნებართვის არსებობის შემთხვევაში მოსაჭრელი მწვანე ნარგავების 25%-იანი შეზღუდვის დაანგარიშების წესი. ასეთ დროს მხედველობაში მიიღება მხოლოდ ჯანსაღი ხეები. სამსახური პრაქტიკული საქმიანობისას ფაქტობრივად იცავდა ამ წესს, თუმცა უზუსტობებისა და გაურკვევლობის აღმოფხვრის მიზნით, საჭირო გახდა აღნიშნული დეტალის წესში გათვალისწინება. დეტალურად იქნება გაწერილი კერძო საკუთრებებში არსებული მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვის საფუძვლები, პროცედურები და ვალდებულებები. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ მკაცრად გაიწერა მწვანე ნარგავ(ებ)ის მიერ ამენებული კონსტრუქციის დაზიანების შემთხვევაში შესაბამისი აკრედიტაციის მქონე იურიდიული/ფიზიკური პირის მიერ გაცემული დასკვნის წარმოდგენის ვალდებულება, რომლითაც დადასტურდება შენობის დაზიანების ფაქტი და არსებული/მოსალოდნელი საფრთხე. განსახილველი პროექტი, ასევე, ითვალისწინებს საკომპენსაციო რგვის წესსა და პირობებში ცვლილებების განხორციელებასაც. აქამდე არსებული რედაქციით კერძო მესაკუთრეს შეეძლო მოჭრილი ხმელი მწვანე ნარგავის სანაცვლოდ საკომპენსაციო რგვა განხორციელებინა იმავე ტერიტორიაზე ან/და უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე. პროექტი კი ითვალისწინებს საკომპენსაციო რგვას მხოლოდ იმავე ტერიტორიაზე, სადაც განხორციელდა ხმელი მწვანე ნარგავის ჭრა. საკომპენსაციო რგვის ვალდებულება გათვალისწინებული იქნება იმ შემთხვევებშიც, როდესაც მწვანე ნარგავის მოჭრის ნებართვა გაიცემა დაავადებული, წვერხმელი, ზეხმელი, ხმობადი, ფაუტი (ფუტურო), გადაბერებული (ამორტიზებული) და ავარიული მწვანე ნარგავების არსებობის შემთხვევაში ასეთი მწვანე ნარგავების შესაძლო წაქცევით ადამიანის სიცოცხლისათვის ან/და ჯანმრთელობისათვის და სხვისი კერძო საკუთრებისათვის ან მისი ცალკეული ელემენტებისათვის საფრთხის შექმნისა და ზიანის მიყენების თავიდან ასაცილებლად. აღნიშნული ცვლილებით გარანტირებული იქნება მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებზე არსებული მწვანე საფარის ბალანსის შენარჩუნება. ცვლილების ფარგლებში დაზუსტდა დაინტერესებული პირის ისეთი ვალდებულებები, როგორცაა მინიმუმ იმავე რაოდენობის ნერგის დარგვა, რამდენი მწვანე ნარგავის მოჭრის ნებართვაც მასზე გაიცა, ასევე, უფლებამოსილი ორგანოსთვის პროცედურის თაობაზე მინიმუმ 2 დღით ადრე შეტყობინება და სხვ. ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი რეგულაცია, რომელსაც აღნიშნული პროექტი ითვალისწინებს, არის შენობის განთავსების აკრძალვა, საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილზე, სადაც მწვანე ნარგავ(ებ)ის უნებართვო ჭრა განხორციელდა. ასევე, მშენებლობის პროცესში მწვანე ნარგავის ნებისმიერი მექანიკური დაზიანებისას პასუხისმგებლობა დაეკისრება მშენებლობის ნებართვის მფლობელს. პროექტით გათვალისწინებული ცვლილებები შეეხება მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებაზე დასკვნის გამცემ უფლებამოსილ პირებს და გაფართოვდა სფერო, რომლის გამოცდილების მქონე პირსაც შეუძლია განახორციელოს მცენარეთა აღრიცხვა. გაფართოვდა მონაცემთა ბაზაში რეგისტრაციის საკვალიფიკაციო მოთხოვნებიც. ასევე, პრაქტიკული გამოცდილებიდან გამომდინარე, საჭირო გახდა ექსპერტთა კონტროლის გამკაცრება და მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებაზე დასკვნის გამცემ უფლებამოსილ პირს არასწორი დასკვნის გაცემის შემთხვევაში დაეკისრება ჯარიმა. განმეორებით არასწორი დასკვნის გაცემა კი გამოიწვევს ექსპერტის უფლებამოსილების შეჩერებას. აღნიშნული განაპირობა იმან, რომ ექსპერტები ზოგჯერ ცდილობენ სამსახურის შეცდომაში შეყვანას და

წარმოადგენენ დამკვეთის სასურველ პროექტზე მორგებულ დასკვნებს. ასევე, დაკონკრეტდა მოთხოვნები, თუ რას უნდა აკმაყოფილებდეს მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებაზე გაცემული დასკვნა. გამომდინარე იქიდან, რომ განმცხადებლები ხშირად წარმოადგენენ ისეთ დასკვნებს, რომლებიც არ არის სრულყოფილი და აჩენს მთელ რიგ კითხვებს, რაც თავის მხრივ იწვევს საპროექტო დოკუმენტაციის დახარვეზებას, საჭირო გახდა გარკვეული მოთხოვნების დაზუსტება და წესში მათი დეტალური გაწერა. პროექტის მიხედვით წესში გაიწერა გარდამავალი და დასკვნითი დებულებები, რომლის თანახმადაც, ექსპერტთა მონაცემთა ბაზაში ამ წესის ამოქმედებამდე რეგისტრირებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებაზე დასკვნის გამცემი უფლებამოსილი პირები დაექვემდებარებიან განმეორებით რეგისტრაციას, კანონმდებლობით დადგენილი წესით. რაც შეეხება მონაცემთა ბაზაში რეგისტრაციის წესს, მას დაადგენს უფლებამოსილი ორგანო.

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

9. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032213893-03 18.05.2022; 12-032213915-03 19.05.2022; №12-032214555-03 25.05.2022; 12-03220835-03 - 24.03.2022 - „თ“ პოზიცია; 12-0322159119-03 – 08.06.2022)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032213893-03 18.05.2022; 12-032213915-03 19.05.2022; №12-032214555-03 25.05.2022; 12-03220835-03 -24.03.2022 - „თ“ პოზიცია; 12-0322159119-03 – 08.06.2022) 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 ჩიტიძემ. 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 25 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, კერძოდ:

№12-032213893-03 18.05.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, წყნეთის ქუჩა N43-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.001.183-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ვინაიდან, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2022 წლის 4 მაისის N0122124853 და N0122124881 წერილებით, განსახილველი საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში ფუნქციური ზონის ცვლილების,

სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წყნეთის ქუჩა N43-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.001.183-ის მიმდებარედ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, იუმაშევის ქუჩა N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.002.037 და N01.19.15.002.030) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილის სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. ვინაიდან, წარმოდგენილი კონფიგურაციით ფუნქციური ზონის ცვლილება უარყოფითად არ აისახება მიმდებარედ რეგისტრირებული საკადასტრო ერთეულების ინტერესებსა და განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების პოტენციალზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2022 წლის 4 მაისის N01221241278 წერილის შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 10 მაისის N01221301283 წერილით თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება. ამასთანავე, ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, იუმაშევის ქუჩა N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.002.037 და N01.19.15.002.030) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) და სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ბაქტერიოფაგისაკენ ჩასასვლელი გზის მიმდებარედ (ნაკვეთი 16/123) არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.123) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 10 მაისის N01221301321 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის მოხსნა. ამასთანავე, ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ცვლილება ხორციელდება ასევე, N01.10.13.016.063 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპიროზე, ბაქტერიოფაგისაკენ ჩასასვლელი გზის მიმდებარედ (ნაკვეთი 16/123) არსებული მიწის ნაკვეთისა (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.123) და N01.10.13.016.063

საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებად;

დ) ქალაქ თბილისში, ლომთათიძის ქუჩაზე (ნაკვეთი 027/021) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.027.021-ის მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ვინაიდან, განსახილველ მონაკვეთებზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დიდი ნაწილი ვრცელდება ღობესა და ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2022 წლის 11 მაისის N0122131475 წერილით ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლომთათიძის ქუჩაზე (ნაკვეთი 027/021) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.027.021-ის მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებად;

ე) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ისნის ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.067.005) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 10 მაისის N01221303658 წერილის მიხედვით ვინაიდან, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სს „საქართველოს რკინიგზა“-ს დადებითი პოზიცია მოთხოვნილ ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შეთანხმების წერილები (N 16-01221222561; 02/05/2022, N MIA 1 22 01156360; 02/05/2022), სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. N01.17.09.067.005 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, ისნის ბაზრობის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.067.005) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება მისაღებად;

ვ) ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა N3; სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.005.228) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს N5/24924 წერილის მიხედვით სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი, ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა № 3-ში, სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სარგებლობაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01.19.19.005.228) განხორციელდეს სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6 - ით (სზ-6) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიის

სამომავლოდ სამშენებლოდ განვითარება მასზე არსებული ფუნქციური ზონირებით (სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) არ იგეგმება. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული განაშენიანება ხასიათდება მაღალი ინტენსივობის განაშენიანებით, სადაც დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს მრავალსართულიანი შენობა-ნაგებობი. ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები ზუსტდება შესაბამისი გამწვანებული ტერიტორიების რუკით (შიდა კვარტალური-ურბანული გამწვანება), რომელიც აღნიშნული ცვლილების ფარგლებში რჩება უცვლელი. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა N3; სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.005.228) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი 96ა-ში მდებარე რეგისტრაციის(საკადასტრო კოდი: N01.11.12.002.023) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით N01.11.12.002.023 საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფართობი რჩება უცვლელი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 18 მაისის N16- 0122138103წერილის მიხედვით, მიზანშეწონილია განსახილველ ტერიტორიაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტდეს იმგვარად, რომ N01.11.12.002.023 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფართობი დარჩეს უცვლელი და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) არსებულმა კონტურმა გადაინაცვლოს დასავლეთით, N01.11.12.010.013 და N01.11.12.010.044 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრამდე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, მიკრო/რაიონი IV, კორპუსი 96ა-ში მდებარე რეგისტრაციის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.002.023) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ცაგარელის ქუჩა N80-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.022.020) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს საკადასტრო საზღვრების კორექტირება წარმოადგენს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 13 მაისის N0122133357 წერილის მიხედვით, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობისა და კიბის მონაკვეთებზე. შესაბამისად, ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ცაგარელის ქუჩა N80-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.14.022.020) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, გახოკიმის III შეს. N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.003.158) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 8 მაისის N012212811 წერილის მიხედვით, განცხადებაში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ერთიანი ინტერაქტიური რუკის მონაცემების მიხედვით, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება მოთხოვნილია ფაქტობრივი ღობის კონტურის გასწვრივ. განსახილველ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ტერიტორიაზე, რომელსაც ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გახოკიმის III შეს. N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.003.158) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია.

12-032213915-03 19.05.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.274; N81.02.19.276) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.94.418) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N412 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის სრულ არეალზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.275, N81.02.19.271, N81.02.19.277, N81.02.19.272, N81.02.19.278, N81.02.19.273, N81.02.19.279, N81.02.19.274; N81.02.19.276). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.275, N81.02.19.271, N81.02.19.277, N81.02.19.272, N81.02.19.278, N81.02.19.273, N81.02.19.279, N81.02.19.274; N81.02.19.276) მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელი წავკისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა, N28ა; N 28; N26; N22; N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.031; N81.02.21.486; N81.02.21.487; N81.02.21.340; N81.02.21.341; N81.02.21.342) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N204 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, ფუნქციური ზონის ცვლილება N81.02.21.486; N81.02.21.487; N81.02.21.341; N81.02.21.340; N81.02.21.342 საკადასტრო ერთეულების აღმოსავლეთ ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1)

სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილებას გულისხმობს. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი წავკისში, ვახტანგ თედიაშვილის ქუჩა, N28ა; N28; N26; N22; N24-ში მიმდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.486; N81.02.21.487; N81.02.21.340; N 81.02.21.341; N81.02.21.342) მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის დასახლებაში, ფერმწერთა ქუჩა N143, N145, N147, N149-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.442; N01.14.16.009.446) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის დასახლებაში, ფერმწერთა ქუჩა N143, N145, N147, N149-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.442; N01.14.16.009.446) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N203 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის ჩრდილოდასავლეთით დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის ჩრდილო-დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის დასახლებაში, ფერმწერთა ქუჩა N143, N145, N147, N149-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.009.442; N01.14.16.009.446) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N39-სა და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.003.784, N01.10.07.003.801, N01.10.07.003.804, N01.10.06.001.219, N01.10.06.001.218, N01.10.06.001.246, N01.10.06.001.244) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის საცხოვრებელ რაიონში (ნაკვეთი 003/001), დიდი დიღმის მიმდებარე ტერიტორიაზე (ნაკვეთი 03/006) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.003.356, N01.10.07.003.074, N01.10.07.003.359, N01.10.07.003.372, N01.10.07.003.058, N01.10.07.003.344) 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 თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N207 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა

და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხორციელდება საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ითა (სზ-3) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N39-სა და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.003.784, N01.10.07.003.801, N01.10.07.003.804, N01.10.06.001.219, N01.10.06.001.218, N01.10.06.001.246, N01.10.06.001.244) მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიღმა არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), საცხოვრებელი ზონა 3-ითა (სზ-3) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია.

12-032214555-03 25.05.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.437; N01.14.16.015.436 და N01.14.16.015.484-ის ნაწილი) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს N01.14.16.015.437 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 19 მაისის N01221393221 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.015.437; N01.14.16.015.436 და N01.14.16.015.484-ის ნაწილი) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, გურამიშვილის ქუჩა N5, კორპუსი (ლიტერ) „ა“-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.130.021) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ვინაიდან, განცხადებაში წარმოდგენილი მოთხოვნა არ გულისხმობს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაციის არსებით ცვლილებას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2022 წლის 18 მაისის N01221383855 წერილით აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, გურამიშვილის ქუჩა N5, კორპუსი (ლიტერ) „ა“-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.130.021) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, წყნეთის სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.016.186) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 24 მაისის N01221443812 წერილის მიხედვით, განსახილველ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფაქტობრივად ვრცელდება ღობეზე, შესაბამისად, სააგენტო საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ამასთან, არსებულ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფისთვის, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს და გავრცელდეს ფაქტობრივ გზაზე, საპროექტო მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, N01.20.01.016.183 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრამდე არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. აგრეთვე, მიზანშეწონილია დაკორექტირდეს არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) N01.20.01.016.186 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრის სამხრეთ-დასავლეთი კუთხიდან დასავლეთით, N01.20.01.017.064 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-აღმოსავლეთ საზღვრამდე. ასევე, გაუქმდეს N01.20.01.016.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვერტიკალურად გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ალ. ჭავჭავაძის III ჩიხამდე. აღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ცვლილება ხორციელდება ასევე, N01.20.01.016.186 საკადასტროს მიმდებარედ, კერძოდ, N01.20.01.016.181, N01.20.01.016.148, N01.20.01.016.064, N01.20.01.016.019 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი იცვლება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), ხოლო საპროექტო მიწის ნაკვეთის სამხრეთაღმოსავლეთით, N01.20.01.016.183 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრამდე არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წყნეთის სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.016.186) ნაწილზე, N01.20.01.016.181, N01.20.01.016.148, N01.20.01.016.064, N01.20.01.016.019 საკადასტრო ერთეულების ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ვემათხევის შესახვევი N20-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.039.042) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 24 მაისის N01221443736 წერილის მიხედვით, განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ჩიხზე, აღნიშნული მონაკვეთი არ ქმნის გზათა ქსელს და არ წარმოადგენს მისასვლელ გზას მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის. ვინაიდან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის

გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, N01.16.06.039.042 საკადასტრო ერთეული ექცევა 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 განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებითა და წესებით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების თანახმად, N01221251216-67 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 19 მაისის N16 ოქმი), N01.16.06.039.042 საკადასტრო ერთეულზე ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვემათხევის შესახვევი N20-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.039.042) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია.

12-03220835-03 -24.03.2022 - „თ“ პოზიცია;

კომისიამ ხელახლა განიხილა 14 აპრილს კომისიის სხდომაზე (#9 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. თ) ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.20.004.037; N01.19.20.004.001; N01.19.20.004.051; N01.19.20.003.132; N01.19.20.003.131) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს მიწის ნაკვეთების პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 18 მარტის N0122077896წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ზემოაღნიშნული ცვლილების შედეგად წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა

და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

12-0322159119-03 – 08.06.2022

ა) ქალაქ თბილისში, მუხიანი-2 ის დასახლება, ღების ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.13.291) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 30 მაისის N0122150747 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-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 N72.13.13.291 საკადასტრო ერთეულზე განხორციელდეს ძირითადი რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. ამასთანავე, ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ცვლილება ხორციელდება ასევე, N72.13.13.291 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზეც. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მუხიანი-2 ის დასახლება, ღების ქუჩა N19- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.13.291) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ოქროყანაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.08.001.180-ის მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ვინაიდან, განსახილველი მონაკვეთი ფაქტობრივად წარმოადგენს გრუნტის გზას, რომელსაც გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2022 წლის 18 მაისის N01221383860 წერილის მიხედვით, ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების წინააღმდეგი არ არის.

ამასთანავე, გზათა ერთიანი ქსელის ჩამოყალიბების მიზნით, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდეს, აგრეთვე, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, ნასახლარის ქუჩამდე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 30 მაისის N18-0122150838 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ზემოაღნიშნული ინიციატივის ფარგლებში წარდგენილ არეალზე განხორციელდეს ფუნქციური ზონის მოთხოვნილი სახით ცვლილება და მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ოქროყანაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.08.001.180-ის მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) და N01.15.08.001.192 საკადასტრო ერთეულზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი, გახოკიძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.031.072) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს N01.19.39.031.072 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზებას. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.031.072) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). „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 1 (სსზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით ვრცელდება ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 30 მაისის N0122150867 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. *კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.*

დ) ქალაქ თბილისში, ბახტრიონის ქუჩა N41 და N41-ის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.16.004.001, N01.10.16.004.129) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მიხედვით, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალურ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ

და დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს საპროექტო ტერიტორიის შემდგომში კლინიკის ფუნქციის მქონე შენობის მშენებლობისთვის განვითარება წარმოადგენს, რაც განაშენიანების დასაშვებ სახეობას წარმოადგენს სპეციალური ზონა 1-ისთვის (სპეცზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 27 მაისის N18-01221472445 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო არეალზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბახტრიონის ქუჩა N41 და N41-ის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.16.004.001, N01.10.16.004.129) საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.039.015) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა. N01.14.03.039.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციონირებს კლინიკა. აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ახალი სამედიცინო ფუნქციის მქონე ბლოკის დამატება, რათა განავითაროს კლინიკის დიაგნოსტიკური მხარე. ახალ ბლოკს დამატებით ესაჭიროება ტექნიკური დანიშნულების მქონე მცირე ერთსართულიანი ნაგებობები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 14 აპრილის N01221041920 წერილისა და 2022 წლის 6 მაისის N01221263186 წერილის მიხედვით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, N01221104098-67 განცხადებაზე წარმოდგენილ არეალზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა იმ შემთხვევაში, თუ მისი შემდგომი სამშენებლოდ განვითარებისას, შენარჩუნებული იქნება მასზე განთავსებული მწვანე ნარგავები ასევე, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიის იმ ნაწილზეც, სადაც, ფაქტობრივი მდგომარეობით, ფიქსირდება შენობა-ნაგებობები. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.03.039.015) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა ნაწილობრივ მისაღებია, მისი შემდგომი სამშენებლოდ განვითარებისას, მასზე განთავსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნების პირობით;

ვ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.010.712) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს N01.19.26.010.712 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 31 მაისის N01221511529 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 8 ივნისის N0122159278 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ ემნის მნიშვნელოვან სატრანსპორტო კავშირს, გზათა ერთიან ქსელს, მისი გაუქმება არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას განსახილველ ტერიტორიაზე არსებული სატრანსპორტო საჭიროებებისა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარების კუთხით. ამასთან, მიზანშეწონილია გაუქმდეს, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთ საზღვართან, N01.19.26.010.710 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). აგრეთვე, დაკორექტირდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და გავრცელდეს ფაქტობრივ გზაზე 8.5 მეტრი სიგანის პარამეტრით. შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ გაჩენილი ხარვეზის გასწორებისა და ფაქტობრივის მგომარეობის ასახვის მიზნით ხორციელდება N01.19.26.010.712 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება ისე რომ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრი შეადგენდეს 8.5 მეტრს. ზემოაღნიშნული კორექტირება გულისხმობს სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილებას, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1- ითა (ს-1) და სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილებასა და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილებას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილ - რუკაზე, N01.19.26.010.710 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის გავრცელება. ასევე, ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) N01.19.26.009.018 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე. ზემოაღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე გავრცელებულია სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) და შესაბამისად აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. გარდა ამისა, ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) N01.19.26.010.020 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილზეც. ზემოაღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე გავრცელებულია სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და შესაბამისად აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის

(რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.010.712) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენების მოხსნა, ასევე N01.19.26.010.710 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის გავრცელება, N01.19.26.009.018 და N01.19.26.010.020 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 2-ითა (ტზ-2) და სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. *კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.*

ზ) ქალაქ თბილისში, მეფრინველეობის ქუჩა N16-ის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.27.005.085-მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 8 ივნისის N0122159863 წერილის შესაბამისად, განსახილველი მონაკვეთის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ დობზე. შესაბამისად, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს აღნიშნული დობის კონტურის მიხედვით, სწორხაზოვნად, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრის ჩრდილო-დასავლეთ კუთხემდე. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.19.27.005.085 საკადასტრო ერთეულის საკადასტრო საზღვრების კორექტირება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მეფრინველეობის ქუჩა N16-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.27.005.085-ის მიმდებარედ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლება N6-ში არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელ ტერიტორიის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.25.009.032-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5 ით (სზ-5) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 8 ივნისის N01221591242 წერილის შესაბამისად, ვინაიდან, განსახილველი ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე, მიზანშეწონილია ფუნქციური ზონის ცვლილება განხორციელდეს ნაწილობრივ, კერძოდ, გაუქმდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის კონტურზე,

ხოლო საპროექტო მონაკვეთის დარჩენილ ნაწილზე, რაც ფაქტობრივად წარმოადგენს გზას, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი. ამასთან, მიზანშეწონილია არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს და გავრცელდეს საპროექტო მონაკვეთის სამხრეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე არსებულ ფაქტობრივ გზაზე. *კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.*

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

10. ქალაქ თბილისში, დიღომში, ქოშიგორაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.045.632; №01.72.14.045.641; №01.72.14.045.640; №01.72.14.045.639; №01.72.14.045.638; №01.72.14.045.637) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032213928-03 19.05.2022)

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, დიღომში, ქოშიგორაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.045.632; N01.72.14.045.641; N01.72.14.045.640; N01.72.14.045.639; N01.72.14.045.638; N01.72.14.045.637). ნაკვეთების ფართობი: 45 745 კვ.მ. ტერიტორია წარმოადგენს გაუწიანებელ არეალს, საპროექტო ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი არის ქანობიანი. ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელია უდაბნოს მონასტრის ქუჩიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და ნაწილზე სატყეო ზონა. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა (რზ-3) და სატყეო ზონა. „ქალაქ თბილისში, დიღომში, ქოშიგორაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.045.632; N01.72.14.045.641; N01.72.14.045.640; N01.72.14.045.639; N01.72.14.045.638; N01.72.14.045.637) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის მოწონების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს N374 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო ტერიტორია მოიცავს ექვს საკადასტრო ერთეულს (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.045.632, N01.72.14.045.641, N01.72.14.045.640, N01.72.14.045.639, N01.72.14.045.638, N01.72.14.045.637). საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება მოხუცთა დასასვენებელი კომპლექსის, ასევე, სხვადასხვა შენობების: პატარა ღია სამლოცველოს და 5 ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. სართულიანობა: 2-3 სართული შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: ნაკვეთი N1;2;3;4;5; - მიწის ჯამური ფართობი: 1 800 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,3 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2= 1.0 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,6; ნაკვეთი N6 - მიწის ფართობი: 43 945 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა (რზ-3) და მცირედი ტერიტორია სატრანსპორტო ზონა

(ტზ-1) განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,1; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2= 0,1 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,6; არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) ზონა; მცირე ნაწილზე- სატყეო ზონა; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 6 მაისს N01221263248 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა NN01.72.14.045.632; 01.72.14.045.637; 01.72.14.045.638; 01.72.14.045.639; 01.72.14.045.640 და 01.72.14.045.641 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მოხუცთა დასასვენებელი კომპლექსისა და სააგარაკე სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 14 აპრილს N01221041092 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, დიღომში, ქოშიგორაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.045.632; N01.72.14.045.641; N01.72.14.045.640; N01.72.14.045.639; N01.72.14.045.638; N01.72.14.045.637) საცხოვრებელი უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032213928-03 19.05.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01220482954-67 (N01220803302-67; N01220981095-67; N0122117302-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. ქალაქ თბილისში, დოღობერიძის ქუჩა №9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: №01.18.13.020.063) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032213930-03 19.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტყემე. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დოღობერიძის ქუჩა N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.020.063) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ნაკვეთის ფართობი: 8791 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 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონები: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ნაკვეთების რაოდენობა 3; შენობების რაოდენობა 2; მაქსიმალური სართულიანობა 12 სართ; შემოთავაზებული წინადადების აღწერა: საპროექტო გადაწყვეთით დაგეგმილია არსებული მიწის ნაკვეთზე ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის აშენება (კომერციული ფუნქცია არაუმეტეს 20%) საპროექტო ნაკვეთი იყოფა სამ დამოუკიდებელ სექტორად. საპროექტო

ფუნქციური ზონებია: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ) - 8791 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირება ნაკვეთი N1 4006 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: სზ-6 კ-1=0.5 კ-2=2,5 (10 190 კვ.მ) კ-3=0.3 (1 202 კვ.მ) ნაკვეთი N2 4009 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: სზ-6 კ-1=0.5 კ-2=2,5 (10 200 კვ.მ) კ-3=0.3 (1 203 კვ.მ) ნაკვეთი N3 776 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: ტზ-1 კ-3=0.1 (47 კვ.მ) ფუნქციური ზონა: რზ-1 კ-3=0.8 (249 კვ.მ) მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 3 (სამი) მიწის ნაკვეთი; განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1), ბრუტო მაჩვენებელი) 0.5 განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობა (კ-2), ბრუტო მაჩვენებელი) 2.5 = 20 390კ.მ გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3), ბრუტო მაჩვენებელი) 0.3= 2 714.5 კვ.მ შენობების რაოდენობა - (2) ძირითადი შენობა; მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა 12 სართული (სავარაუდო); მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა (სავარაუდო) - 113 „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარებისპრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია დაეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 7 აპრილის N01220971674 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.18.13.020.063 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 10 მაისის N01221303622 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ლოღობერიძის ქუჩა N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.020.063) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032213930-03 19.05.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01220913139-67 (N01221241635-67; N01221312746- 67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევერკოს II ჩიხი, №2, № 4, №6, №8, №9; ქალაქი თბილისი, გიორგი ტერევერკოს ქუჩა №15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.13.01.017.080; №01.13.01.017.078; №01.13.01.017.079; №01.13.01.017.065; №01.13.01.017.082; №01.13.01.017.076) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032214050-03 20.05.2022; №12-032214762-03 27.05.2022)

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, გიორგი ტერევერკოს II ჩიხი, N2, N 4, N6, N8, N9; ქალაქი თბილისი, გიორგი ტერევერკოს ქუჩა N15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.017.080; N01.13.01.017.078; N01.13.01.017.079; N01.13.01.017.065; N01.13.01.017.082; N01.13.01.017.076) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 5 085 კვ.მ. (აქედან კერძო საკუთრებაა 4 199 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) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქალაქ თბილისში, დიდუბის რაიონში, გ. ტერევერკოს II ჩიხი N2-ში, N4-ში, N6-ში, N9-ში, გიორგი ტერევერკოს ქუჩა N15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.13.01.017.065; 01.13.01.017.080; 01.13.01.017.078; 01.13.01.017.079; 01.13.01.017.082; 01.13.01.017.076) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 1 მარტის N8 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია მოქმედი ფუნქციური ზონის ცვლილება. საცხოვრებელი ზონა 3(სზ-3) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო წინადადების ფარგლებში შემოთავაზებულია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სადაც კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებლის დადგენა მოთხოვნილია 2,5 ფარგლებში. ვინაიდან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების დროისთვის, დასაშვები იყო კოეფიციენტის გადამეტება და მიენიჭა კ-2=2.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 15 მაისის N0122137901 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არგააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 10 მაისის N01221301955 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული

განაშენიანების რეგულირების წესების მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება/განვითარება. იმავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქთმშენებლობითი განვითარება (რაციონალიზაცია, ინტენსივობის-სიმჭიდროვის ზრდა) დასაშვებია, მხოლოდ არსებული საინჟინრო, სატრანსპორტო დამწვანე ინფრასტრუქტურის დოკუმენტურად დადასტურებული შესაბამისობის ან გაუმჯობესების პირობებში.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, შენობათა სიმაღლე/სართულიანობის დაზუსტების მიზნით წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის განხილვის გადადების შესახებ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევერკოს II ჩიხი N2, N 4, N6, N8, N9; ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევერკოს ქუჩა N15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.01.017.080; N01.13.01.017.078; N01.13.01.017.079; N01.13.01.017.065; N01.13.01.017.082; N01.13.01.017.076) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032214050-03 20.05.2022წ; №12- 032214762-03 27.05.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01220894-67 (N01221032-67; N01221044-67; N01221112276-67; N01221241730-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

13. ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.013.017) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03221436-03 23.05.2022)

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, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.017). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 59 985 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) და სატყეო ზონა. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სატყეო ზონა. „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 ივლისის N258 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. პროექტი დაიყო 3 ეტაპად. წარმოდგენილი დოკუმენტაცია წარმოადგენს მე-3 ეტაპის განაშენიანების რეგულირების გეგმას.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ითვალისწინებს ამ ნაკვეთის 38 საკადასტრო ერთეულად დაყოფას. აქედან ნაწილზე განთავსდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ნაწილზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი. პროექტით გამოიყო ასევე სატრანსპორტო ზონისთვის ცალკე საკადასტრო. საპროექტო ტერიტორიის ცენტრსა და ჩრდილოეთ ნაწილში არის ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორია საერთო ფართობით 7064 მ2, სადაც გავრცელდება რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ არის დაგეგმილი არანაირი მშენებლობა, გარდა ამ ზონის შესაბამისი საგამონაკლისოდ დასაშვები ობიექტებისა, კერძოდ, საპარკო ინფრასტრუქტურა და მსუბუქი კონსტრუქციები. პროექტის მიხედვით ტერიტორიაზე დაგეგმილია შემდეგი ფუნქციური ზონები: 1.საცხოვრებელი ზონა 2(სზ-2)-----21 908,0 კვ.მ 2.საცხოვრებელი ზონა 5(სზ-5) -----20 248,0 კვ.მ 3.სატრანსპორტო ზონა1(ტზ-1) -----10 765,0 კვ.მ 4.სარეკრეაციო ზონა2(რზ-2) -----7 064,0 კვ.მ სრული ფართობი: 59 985,0 კვ.მ კონკრეტული სექტორების კოეფიციენტები: A-იდან A14 ის ჩათვლით : კ1-0,4 კ2-0,6 კ3-0,5 A15 ნაკვეთისათვის: კ1-0,4 კ2-0,5 კ3-0,5 B1; სექტორებისათვის: კ1-0,3 კ2-0,5 კ3-0,5 B2; სექტორებისათვის კ1-0,4 კ2-0,6 კ3-0,5 B3; სექტორებისათვის: კ1-0,4 კ2-0,6 კ3-0,5 B4;B5;B6;B7;B8;B9; სექტორებისათვის: კ1-0,4 კ2-0,5 კ3-0,5 B10; სექტორებისათვის: კ1-0,4 კ2-0,6 კ3-0,5 B11; სექტორებისათვის: კ1-0,3 კ2-0,6 კ3-0,5 B12; სექტორებისათვის: კ1-0,3 კ2-0,5 კ3-0,5 C1;C2;C3;C4; სექტორებისათვის კ1-0,4 კ2-0,8 კ3-0,5 C5; სექტორებისათვის: კ1-0,4 კ2-0,7 კ3-0,5 C6; სექტორებისათვის: კ1-0,4 კ2-0,8 კ3-0,5 D SZ-5 (სზ-ის ნაწილი); სექტორებისათვის: კ1-0,5 კ2-2,1 კ3-0,3 D RZ-2 (რზ-ის ნაწილი); სექტორებისათვის: კ1-0,1 კ2-0,0 კ3-0,9 H SZ-5 (სზ-ის ნაწილი); სექტორებისათვის: კ1-0,5 კ2-1,9 კ3-0,3 H RZ-2 (რზ-ის ნაწილი); სექტორებისათვის კ1-0,1 კ2-0,0 კ3-0,9 E სექტორებისათვის: კ1-0,5 კ2-1,7 კ3-0,3 G სექტორებისათვის: კ1- კ2- კ3-0,3 F სექტორებისათვის: კ1-0,9 კ2-0,9 კ3-0,1 სრულ საპროექტო არეალზე განსაზღვრული კ1 კ2 კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობები: კ1----19 500,0 კ2----51 635,0 კ3----25 293,0 ტერიტორიაზე გადანაწილებული სამშენებლო ობიექტების ობიექტების სართულიანობა 2 იდან 6 სართულამდე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 27 აპრილის N01221172881 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა N01.18.06.013.017 საკადასტრო ართეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 27 აპრილის N01221172403 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, დამატებით წარმოდგენილ იქნას დეტალური ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები რეალურ ფოტოებზე საპროექტო მოცულობების ჩვენებით. ამიტომ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის განხილვის გადადების შესახებ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია (ოქმი №12 09.06.2022წ.) მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.017) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03221436-03 23.05.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული

განაცხადი N01202654464-67 (N0120311333-67; N01203393123-67; N0121041322-67; N012109610-67; N01211301729-67; N012116269-67; N01212521322-67; N01212633778-67; N01213283503-67; N01213302609-67; N01213552165-67; N01220271014-67; N01220832396-67; N01221113507-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

14. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (ნაკვეთი 14/174); ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი 3, მიკრო/რაიონი IV მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.36.014.174; №01.19.36.016.765) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032214784-03 27.05.2022)

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, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (ნაკვეთი 14/174); ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი 3, მიკრო/რაიონი IV მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.174; N01.19.36.016.765). საპროექტო ტერიტორიის სრული ფართობი: 7 803 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით და დასავლეთით მდებარეობს „ჰუალინგის“ სავაჭრო სივრცე, ხოლო აღმოსავლეთით და სამხრეთით ძირითადად ტერიტორია განაშენიანებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსებით. საპროექტო არეალი არსებული მდგომარეობით არის გაუნაშენიანებელი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სზ-1), მცირედ ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოცულობითი თვალსაზრისით კომპლექსი შედგება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, საოფისე და სავაჭრო დანიშნულების შენობისგან. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სზ-1) კომერციული ფუნქცია - 10%, მრავალბინიანი საცხოვრებელი - 90%. სართულიანობა: 12 სართული (მიწისზედა) საპროექტო შენობების რაოდენობა: 1 შენობა-ნაგებობას. მაქსიმალური სიმაღლე: 41 მ; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: საპროექტო ნაკვეთი - მიწის ჯამური ფართობი: 7 803 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,3 (2 500 კვ.მ.) განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2= 3,5 (27 300,0 კვ.მ.) გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3; (2 411. 47 კვ.მ.) „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 161 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება. აღნიშნულის შესაბამისად, საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% და მუნიციპალიტეტისთვის გადმოსაცემი ფართი მიახლოებით უდრის 709.8 კვ.მ.-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 30 მარტის N01220894041 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.19.36.016.765 და N01.19.36.014.174 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი

კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 25 მაისის N01221451391 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (ნაკვეთი 14/174); ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 3-ის დასახლების IV მიკრორაიონის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.174; N01.19.36.016.765) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 032214784-03 27.05.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N012210625-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

15. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.97.315; №81.02.96.137) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის №117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032214738-03 27.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია, რომელსაც ეხება წარმოდგენილი კორექტირება მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.260-600 კვ.მ; N81.02.19.259– 1052 კვ.მ); ტერიტორია წარმოადგენს გაუანაშენიანებელ 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 ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ), ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.97.315; N81.02.96.137) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N117 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვითაც დაგეგმილია აღნიშნული ტერიტორიის განვითარება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ის ფარგლებში, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ფუნქციით. ტერიტორია იმიჯნება 18 საკადასტრო ერთეულად, სარეკრეაციო ზონა 2-ისთვის (რზ-2) დადგენილი პარამეტრების შესაბამისად, აქედან 15 ერთეულზე განთავსდება 15 საცხოვრებელი სახლი, 2 ნაკვეთზე კი დაგეგმილია სარეკრეაციო სივრცე, ხოლო ერთი ნაკვეთი დაეთმობა სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურას. წარმოდგენილი კორექტირებით დაგეგმილია ორი ნაკვეთის (დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების

გეგმის მიხედვით: N13, N14) საზღვრის და ფართობების ცვლილება, კერძოდ: N13 ნაკვეთი იყო 1052 კვ.მ და გახდა 840 კვ.მ; N14 ნაკვეთი იყო 600 კვ.მ და გახდა 812 კვ.მ; N13 - კ1=202 კვ.მ; კ2=706 კვ.მ; კ3=630 კვ.მ; N14 - კ1=195კვ.მ; კ2=682 კვ.მ; კ3=609 კვ.მ; უცვლელი რჩება შენობათა განთავსება და კორექტირება არ ეხება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის სხვა განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებს და სხვა მაჩვენებლებს. საპროექტო ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 15342 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 1659 კვ.მ (რზ-2) კ1=0,2, კ2 =0.8, კ3=0,8; (ტზ-1) კ1=; კ2 =; კ3=0,1; დასაკორექტირებელი ნაკვეთების: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 1652 კვ.მ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.97.315; N81.02.96.137) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032214738-03 27.05.2022 წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01221193094-67 (N01221242421-67; N01221381893-67; N01221391281-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

16. ქ.თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის №324 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032214739-03 27.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია, რომელსაც ეხება წარმოდგენილი კორექტირება მდებარეობს ქ. თბილისში, რუხის ქუჩის მიმდებარე (საკადასტრო კოდები: N01.16.08.001.150 - 543 კვ.მ; N01.16.08.001.151 – 500 კვ.მ). ტერიტორია წარმოადგენს გაუნაშენიანებელ სივრცეს, ძირითადად ხე-ნარგავების გარეშე. სატრანსპორტო წვდომა ქალაქთან ხდება გ. ხაჩატურიანის ქუჩიდან, რომელიც უკავშირდება ნ. ხუდადოვის 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 საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); წარმოდგენილი კორექტირებით ხდება დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში არსებული „ბ“ არეალის განვითარება, რომელიც მოქცეული იყო მეორე ეტაპზე განსავითარებელ არეალებში. კერძოდ, დასაკორექტირებელი ტერიტორია წარმოადგენდა ერთ საკადასტრო ერთეულს (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.001.029), წარმოდგენილი წინადადებით კი ხდება აღნიშნული ნაკვეთის გაყოფა ორ ნაკვეთად N40 და N41 (საკადასტრო კოდები: N01.16.08.001.151 და N01.16.08.001.150) და სამშენებლოდ განვითარება არსებული ფუნქციური ზონის (სზ-2) ფარგლებში, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ფუნქციით. ნაკვეთებზე დადგენილია განაშენიანების რეგულირების ხაზები გზის მხრიდან 5 მ-ზე და უკანა

ეზოს მხრიდან 5 მ-ზე. გზის მხარეს, საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის, ტროტუარების მოსაწყობად ნაკვეთების მცირედი ნაწილი დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით. საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) – 1043 კვ.მ; კ1=0,5, კ2 =0,8, კ3=0,3; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურ სართულიანობად დაგეგმილია 3 სართული, ტერასით ან/და მანსარდით. მაქსიმალური სიმაღლე 15მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 18 მაისის N0122138793 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ.თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, რეხის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N324 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032214739-03 27.05.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01220532121-67 (N01220813276-67; N01220903106-67; N01221361007-67; N0122139647-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

17. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, №14-ში; ქალაქი თბილისი, ლისი, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.15.256; №72.16.23.786; №72.16.23.618; №72.16.23.559; №72.16.33.142; №72.16.23.617; №72.16.23.074; №72.16.23.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032213931-03 19.05.2022)

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, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, N14-ში; ქალაქი თბილისი, ლისი, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.256; N72.16.23.786; N72.16.23.618; N72.16.23.559; N72.16.33.142; N72.16.23.617; N72.16.23.074; N72.16.23.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ნაკვეთის ფართობი: 13 820.0 კვ.მ. აქედან დაურეგისტრირებელი არეალის ფართი არის 2 200 კვ.მ. ტერიტორია ძირითადად გაუნაშენიანებელია, სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ი. კეჭაყმაძის ქუჩიდან, შიდასაუბნო გრუნტის გზის გავლით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებულია არსებული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შენარჩუნება და მცირედ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაგრძელება. დაგეგმილია ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარება. ხდება დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის

დაგეგმარება სატრანსპორტო და საცხოვრებელი ფუნქციით და რჩება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში. შენობა-ნაგებობის რაოდენობა: 12; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 13 820 კვ.მ. აქედან 2 200 კვ.მ. არის დაურეგისტრირებელი არეალი. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი კ-2=0,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4 მაქსიმალური სიმაღლე: 15 მეტრი არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 4 მაისის N01221242703 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა NN72.16.23.618, 72.16.33.142, 72.16.15.256, 72.16.23.617, 72.16.23.559, 72.16.23.078, 72.16.23.074, 72.16.23.786 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 20 აპრილის N01221104025 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 11 მარტის N61-01220702181 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 განვითარდეს წარმოდგენილი წინადადების შესაბამისად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N14-ში; ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.256; N72.16.23.786; N72.16.23.618; N72.16.23.559; N72.16.33.142; N72.16.23.617; N72.16.23.074; N72.16.23.078) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032213931-03 19.05.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01220167-67 (N01221084371-67; N01221113433-67; N0122119902-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

18. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, №12, №10- შიარსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.499; №72.16.23.500) დამიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032214018-03 20.05.2022)

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

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, N12, N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.499; N72.16.23.500). საპროექტო არეალის ფართობი: 10 706 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). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ფუნქციით, საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და ასევე, მიენიჭება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ტერიტორია ვითარდება არსებული საკადასტროს საზღვრებში. საპროექტო ტერიტორია იმიჯნება 15 საკადასტრო ერთეულად. 14 ნაკვეთზე იგეგმება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება; 1 ნაკვეთი იქნება სატრანსპორტო ზონისთვის განკუთვნილი. მიწისნაკვეთის ფართობი: 10706 კვ.მ. კერძო საკუთრება: 10. 100 კვ.მ დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი: 606 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა: 8874 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა: 1832 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ1-0.5; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ2-0,8; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ3-0,4; შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 3 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 10 მაისის N01221301200 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 27 აპრილის N01221172053-67 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 20 აპრილის N61-01221102937 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 განვითარდეს წარმოდგენილი წინადადების შესაბამისად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, N12, N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.499; N72.16.23.500) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032214018-03 20.05.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01220543510-67 (N01220913681-67; N01221172053-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

19. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ამაღლების I შესახვევი, № 7ა, №3, №9ა, №9, №9ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.02.377; №81.02.02.949; №81.02.02.471; №81.02.02.743; №81.02.02.513) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032214024-03 20.05.2022)

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 წავკისში, ამაღლების I შესახვევი, N 7ა, N3, N9ა, N9, N9ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.02.377; N81.02.02.949; N81.02.02.471; N81.02.02.743; N81.02.02.513) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობი: 10 165 კვ.მ. რეგისტრირებული: 9600 კვ.მ; დაურეგისტრირებელი: 565 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტოდ დაგეგმილია 8 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, საპროექტო არეალი გაიმიჯნება 10 საკადასტრო ერთეულად, საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის გამოიყოფა ცალკე საკადასტრო ერთეულებად. საპროექტო ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო საერთო ჯამური ფართი: 10 165 კვ.მ. კერძო საკუთრება: 9600 კვ.მ.; დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი: 565 კვ.მ სარეკრეაციო ზონა 2 -ის ფართი: 8427 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1-ის ფართი: 1737 კვ.მ. კ1-0,2 კ2- კ3- 0,8 მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი (სართულიანობა არაუმეტეს 3) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 4 მაისის N01221242703 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 28 აპრილის N01221183165-67 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 16 მარტის N61-01220752501 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ამაღლების I შესახვევი, N 7ა, N3, N9ა, N9, N9ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.02.377; N81.02.02.949; N81.02.02.471; N81.02.02.743; N81.02.02.513) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი

(საქმე №12-032214024-03 20.05.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01213228-67 (N012134585-67; N01220394- 67; N012207518-67; N01220953390-67; N01221052905-67; N01221183165-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

20. ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N°01.14.05.009.123; N°01.14.05.009.122) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032214720-03 27.05.2022)

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, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.123; N01.14.05.009.122). ნაკვეთების ფართობი: 37 190 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 (სზ-2). საპროექტო ნაკვეთებზე იგეგმება მრავალბინიანი და ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება, საპროექტო ტერიტორიაზე მისასვლელელები მოწყობილია გ. დანელიას ქუჩის მხრიდან, ხოლო, საფეხმავლო ბილიკები ა. იოსელიანის ქუჩიდან. მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)-ის ნაწილობრივ შენარჩუნება, ასევე, საცხოვრებელი ზონა 5-სა (სზ-5) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დადგენა. სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ) – 37 190 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 11; შენობების რაოდენობა 11; განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) – (0.5) კვ.მ; მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის ჯამური კოეფიციენტი არაუმეტეს (კ-2) –49 913 (1.3) კვ.მ; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – (0.4); არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) , საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ეტაპზე გათვალისწინებულ იქნას შემდეგი პირობა: ჩრდილოეთით არსებული ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების სატრანსპორტო უზრუნველყოფა განხორციელდეს ერთი მისასვლელი საავტომობილო გზით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 3 მაისის N0122123898 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.14.05.009.122 და N01.14.05.009.123 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური ორბინიანი და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 16 მაისის N01221362197 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.123; N01.14.05.009.122) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032214720-03 27.05.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01220525-67 (N01220893482-67; N01221022485-67; N01221173007-67; N01221311706-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

21. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.067; №81.02.21.326; №81.02.21.319; №81.02.21.983) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032214745-03 27.05.2022)

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, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.067; N81.02.21.326; N81.02.21.319; N81.02.21.983). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 7 513.0 კვ.მ. აქედან 1 804.0 კვ.მ. წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის საკუთრებას, ხოლო 24.0 კვ.მ. წარმოადგენს სს „თელასის“ საკუთრებას. „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 სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. საპროექტო არეალი მოიცავს სს „თელასის“ საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთს, სატრანსფორმატორო შენობით, რომელიც ფართისა და კონფიგურაციის უცვლელად ნარჩუნდება, ხოლო მუნიციპალიტეტის საკრებულებაში არსებული ტერიტორია დაგეგმარდება საცხოვრებელი ფუნქციის და სატრანსპორტო ზონის ფუნქციის მქონე ნაკვეთებად. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 7 513.0 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი $k_1=0,4$ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი $k_2=$ საპროექტო 0,7 გამწვანების კოეფიციენტი $k_3=0,4$ მაქსიმალური სართულიანობა - 3 (მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ.) არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 7 აპრილის N01220971706 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N81.02.21.067, N81.02.21.319, N81.02.21.326 და N81.02.21.983 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 14 აპრილის N01221023444 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოადგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების

წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 11 მარტის N61- 01221442573 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N81.02.21.326 და N81.02.21.319 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.067; N81.02.21.326; N81.02.21.319; N81.02.21.983) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032214745-03 27.05.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01220911569-67 (N01220982470-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

22. ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა №18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.09.007.073; №01.17.09.007.072) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032214761-03 27.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.09.007.073; N01.17.09.007.072). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 11 071.0 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე სივრცე ძირითადად განაშენიანებულია საცხოვრებელი ფუნქციის შენობებით, როგორც მრავალბინიანი ისე ერთბინიანი სახლებით. ხოლო საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ყოფილ საწარმოო არეალს და წლების განმავლობაში გამოიყენებოდა სამშენებლო ნარჩენებისთვის. ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით დაგეგმილია ისანი-მეტრომშენი-ვაზისუბნის საბაგრო ხაზის მშენებლობა. აღნიშნულ ხაზს გააჩნია 15 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი ორივე მხარეს, რომელიც საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია. საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ საკუთრებაში არსებული ხაზოვანი ნაგებობები, რომლებიც განთავსებულია საპროექტო არეალის სამხრეთით და არ ხდება აღნიშნულ არეალზე სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ჩრდილოეთით მდებარე შიდასაუბნო გზიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება 3 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და კომერციული ფუნქციის შენობის მშენებლობა. საპროექტო წინადადებით ხდება დაგეგმილი საბაგრო ხაზის შეზღუდვის არეალის გათვალისწინება. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 11 071.0 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია ვითარდება ერთ მიწის ნაკვეთად. მინიმალური და მაქსიმალური სართულიანობა - 2- 11 არსებული ფუნქციური

ზონირება: ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). განაშენიანების ფართობი დაახლოებით: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი დაახლოებით: კ-2=2,5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი: კ-3=0,3 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 23 მაისის N01221434163 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.17.09.007.073 და N01.17.09.007.072 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 20 მაისის N01221403758 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.09.007.073; N01.17.09.007.072) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 032214761-03 27.05.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01220873388-67 (N 01221243973-67; N01221382044-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

23. ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა №7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №01.19.19.004.008) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032214763-03 27.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.004.008). საპროექტო ფართობი: 32 010 კვ.მ; ფაქტობრივი მდგომარეობით, ტერიტორიაზე განთავსებულია რამდენიმე მცირე ზომის შენობა-ნაგებობა, რომელთა ფუნქციასაც წარმოადგენს ავტომობილების მომსახურება და მათი სერვისი. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება სასაფლაო, აღმოსავლეთიდან სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ტერიტორია, რომელზეც განთავსებულია ავტომობილების მომსახურების ობიექტები, სამხრეთიდან სამხედრო მოსამსახურეებისათვის განკუთვნილი საცხოვრებელი უბანი, ხოლო დასავლეთიდან სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) განსაზღვრული ობიექტი და საცხოვრებელი მიკრორაიონები. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა. ტერიტორიაზე

ასევე, მოეწყობა დამოუკიდებელი, კომერციული ფუნქციის შენობა-ნაგებობა; საპროექტო ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელია აბაშვილის ქუჩის მხრიდან; საპროექტო ფუნქციური ზონებისა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ) – 32 010კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -1 ერთეული; განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1) 0.5 კვ.მ. განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობა (კ-2) 2.5 = 80025კვ.მ. გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3) 0.3 კვ.მ. შენობების რაოდენობა - 8 ერთეული; (1 შენობა კომერციული და 7 მრავალბინიანი). სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა: 2-12 სართული; სათამაშო მოედნისთვის განკუთვნილი ფართობი -3000 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 24 მაისის N01221443731წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.19.19.004.008 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 18 მაისის N0122138314 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.004.008) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032214763-03 27.05.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01220881593-67 (N01221224726-67; N01221262244-67; N01221313234-67; N01221433274-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

24. ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.17.003.002-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032214764-03 27.05.2022)

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, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი). არეალის ფართობი: 65647 კვ.მ.-ზე. საპროექტო არეალის სამხრეთაღმოსავლეთით მაჭავარიანისა და ლისის ქუჩების მხრიდან შეთანხმებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მაღალი და საშუალო გეოლოგიური საფრთხის არეალში, შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე წარმოსადგენია საპროექტო ტერიტორიის დეტალური გეოლოგიის კლუვა მათ შორის მიმდებარე არეალების, (ასევე

სამხრეთის ფერდობის და ხევების) დეტალური გეოლოგიური შეფასება სამშენებლო განვითარებასთან და მის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით, საპროექტო არეალთან მიმართებაში. „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 სატყეო ზონა, ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ლანდაშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ), სატყეო ზონა. საპროექტო არეალი იმიჯნება 37 ნაკვეთად, საიდანაც 33 მიწის ნაკვეთზე იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განთავსება. ასევე, საპროექტოდ გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება, არსებული ფუნქციური ზონირება - სატყეო ზონა, ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ლანდაშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: სამოსახლო - 31 ნაკვეთი; სატრანსპორტო - 3 ნაკვეთი; სარეკრეაციო დანიშნულების - 3 ნაკვეთი. საპროექტო ფართი: 65647 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1): 52 973 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,4 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=0,4 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 5373 კვ.მ. კ-3=0.1 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 7 301 კვ.მ. კ-0.1; კ-2- ; კ-3- 0.8 შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 3 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება - სატყეო ზონა, ზოგადი საცხოვრებელი ზონა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ლანდაშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 28 აპრილის N0122118803 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 20 აპრილის N01221103996 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032214764-03 27.05.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N012210625-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

25. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, სიმონ ავალიანის ქუჩა, №19ა, №19ბ, №23, №23ა, №25, №25ა, №25ბ, №25გ, №27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.32.008; №72.16.32.037; №72.16.32.036; №72.16.15.883; №72.16.32.035; №72.16.23.097; №72.16.32.047; №72.16.32.048; №72.16.32.009; №72.16.23.155; №72.16.23.776; №72.16.23.775; №72.16.23.109; №72.16.15.884; №72.16.15.885; №72.16.23.754; №72.16.23.110; №72.16.23.753;

№72.16.23.156) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032214783-03 27.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, სიმონ ავალიანის ქუჩა, N19ა, N19ბ, N23, N23ა, N25, N25ა, N25ბ, N25გ, N27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.32.008; N72.16.32.037; N72.16.32.036; N72.16.15.883; N72.16.32.035; N72.16.23.097; N72.16.32.047; N72.16.32.048; N72.16.32.009; N72.16.23.155; N72.16.23.776; N72.16.23.775; N72.16.23.109; N72.16.15.884; N72.16.15.885; N72.16.23.754; N72.16.23.110; N72.16.23.753; N72.16.23.156) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 21732 კვ.მ. (დაურეგისტრირებელი 2208 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); ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), რაზედაც მოეწეობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 21 732 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 24; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –26; განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1, ბრუტო მაჩვენებელი) -0.5 განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობა (კ-2, ბრუტო მაჩვენებელი) – (საპროექტო კ-2=0.7) გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3, ბრუტო მაჩვენებელი) – (კ3-0.4) შენობების რაოდენობა - 24 საცხოვრებელი სახლი; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი №9, N10. N22 ნაკვეთები- 2208 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-1 კ1-0.5, კ2-0.7 , კ3-0.4 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 51 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა: ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/ გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების

ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 23 მაისის N01221434161 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 20 მაისის N01221403775 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 5 მაისის N61- 0122125290 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით არეალში, მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1- ის (ტზ-1) სტატუსი და განვითარდეს წარმოდგენილი წინადადების შესაბამისად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, სიმონ ავალიანის ქუჩა, N19ა, N19ბ, N23, N23ა, N25, N25ა, N25ბ, N25გ, N27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.32.008; N72.16.32.037; N72.16.32.036; N72.16.15.883; N72.16.32.035; N72.16.23.097; N72.16.32.047; N72.16.32.048; N72.16.32.009; N72.16.23.155; N72.16.23.776; N72.16.23.775; N72.16.23.109; N72.16.15.884; N72.16.15.885; N72.16.23.754; N72.16.23.110; N72.16.23.753; N72.16.23.156) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 032214783-03 27.05.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე

www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01220631-67 (N01220802205-67; N01220894074-67; N012209242-67; N01221364191-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

26. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.689; №81.02.21.679) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის №167 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032214760-03 27.05.2022)

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, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.689; N81.02.21.679; N81.02.21.953). საპროექტო ფართობი: 15 649 კვ.მ. საპროექტო არეალს აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება არსებული გრუნტის გზა, ჩრდილოეთიდან და დასავლეთიდან - კერძო მიწის ნაკვეთები, ხოლო სამხრეთიდან ასევე კერძო მიწის ნაკვეთები და არსებული გზა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). წარმოდგენილი წინადადებით საპროექტო არეალს დაემატა მესამე ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.953) და სრული ტერიტორია გახდა 15649 კვ.მ. ვინაიდან, დამატებული ნაკვეთის ფართობი აღემატება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების არეალის 10%-ს, საჭირო გახდა კორექტირების განხორციელება. შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ესკიზის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია დაყოფილი იყო 13 ნაკვეთად, მათ შორის, 10 ნაკვეთი გათვალისწინებული იყო ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისთვის, 1 ნაკვეთი გზისთვის და 2 ნაკვეთი - ავტოსადგომებისთვის და ტროტუარებისთვის. კორექტირებული წინადადებით, გაუქმდა საერთო სარგებლობის ავტოსადგომებისთვის განკუთვნილი ნაკვეთები გზის მხარეს ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილში და ტროტუარების სივრცე გაერთიანდა შიდა გზის ნაკვეთთან. საპროექტო ტერიტორია ისევ 13 ნაკვეთადაა დაყოფილი: 12 ინდივიდუალური სახლებისთვის და 1 - გზისთვის/ტროტუარებისთვის. გზის და ტროტუარების არეალს დაედება ტზ-1 (კ-3=0,1) და სერვიტუტი, ხოლო დანარჩენ ტერიტორიას - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); შპს „თბილისი ენერჯის” N02-13-95195-21 (15.12.2021) წერილის თანახმად, იმ ნაკვეთებში, სადაც გადის მიწისქვეშა გაზსადენი, ამ მილის ორივე მხარეს გათვალისწინებული იქნება 2მ-იანი სერვიტუტი, ხოლო საპროექტო შენობებამდე მანძილი - 10მ., იმავე წერილის თანახმად, სერვიტუტის არეალში დასაშვებია მხოლოდ მსუბუქი კონსტრუქციის ღობის მშენებლობა. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალის შიგნით გათვალისწინებულია ორმხრივმოძრაობიანი გზის მოწყობა; შემოთავაზებული წინადადებით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სადაც მოეწყობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 15 649 კვ.მ. სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 12; სულ მიწის ნაკვეთების

რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –13 განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1,)– (კ1=0.5) განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობა (კ-2,) – (კ2=0.8) გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3,) – (კ3=0.4) კორექტირებით შენობების რაოდენობა - 12 საცხოვრებელი სახლი + დამხმარე შენობა ნაგებობები და ავტოსადგომები; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორია - 1404 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-1 კ1-0.5, კ2-0.8, კ3-0.4 ტზ-1 კ1-, კ2-, კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 24 მაისის N01221441212 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში და მტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 24 მაისის N01221443841 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.689; N81.02.21.679) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N167 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032214760-03 27.05.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01221303744-67 (N012214214-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

27. ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ერედვის ქუჩა, N87, N83, N85, N81, N84, N94, N100, N98, N96, N92, N84, N91, N89-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.116, N01.72.14.038.118, N01.72.14.038.117, N01.72.14.038.657, N01.72.14.056.129, N01.72.14.038.112, N01.72.14.038.368, N01.72.14.038.521, N01.72.14.038.522, N01.72.14.038.915, N01.72.14.038.178, N01.72.14.056.128, N01.72.14.038.972, N01.72.14.038.520) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322159120-03 – 08.06.2022)

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, სოფელ დიღომში, ერედვის ქუჩა, N87, N83, N85, N81, N84, N94, N100, N98, N96, N92, N84, N91, N89-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.116, N01.72.14.038.118, N01.72.14.038.117, N01.72.14.038.657,

N01.72.14.056.129, N01.72.14.038.112, N01.72.14.038.368, N01.72.14.038.521, N01.72.14.038.522, N01.72.14.038.915, N01.72.14.038.178, N01.72.14.056.128, N01.72.14.038.972, N01.72.14.038.520). საპროექტო ფართობი: 16 778 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ); საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის მოწყობა; ტერიტორიაზე ფიქსირდება კომუნიკაცია სამხრეთ და დასავლეთის მხარეს გამავალი კოლექტორი, რომელიც გათვალისწინებულია დაგეგმარების დროს და მისი ბუფერული ზონის ათვისება სამშენებლოდ არ ხდება (წარმოდგენილია შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ თანხმობა და შეთანხმებული გენგეგმა - წერილი N62-01221304551; 10.05.2022 წ); ამასთან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების არეალის მიღმა ექცევა განაშენიანებული საკადასტრო ერთეულები, რომლებიც განვითარდება შესაბამისი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მიხედვით (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.367; N01.72.14.038.947; N01.72.14.038.953; N01.72.14.038.954; N01.72.14.038.659); საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ) -16 778 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო)- 5 მიწის ნაკვეთი; განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1, ბრუტო მაჩვენებელი) 0.5; განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობა (კ-2, ბრუტო მაჩვენებელი) 2.1; გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3, ბრუტო მაჩვენებელი) 0.3; შენობების რაოდენობა -10; სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა - 1-6; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 1 ივნისის N01221523212 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 6 ივნისის N01221573646 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.72.14.038.116, N01.72.14.038.118, N01.72.14.038.117, N01.72.14.038.657, N01.72.14.056.129, N01.72.14.056.129, N01.72.14.038.368, N01.72.14.038.521, N01.72.14.038.522, N01.72.14.038.915, N01.72.14.038.178, N01.72.14.056.128, N01.72.14.038.972, და N01.72.14.038.520 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „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-3 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, თბილისის ქალაქმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. იმავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქმშენებლობითი განვითარება (რაციონალიზაცია, ინტენსივობის-სიმჭიდროვის ზრდა) დასაშვებია, მხოლოდ არსებული საინჟინრო, სატრანსპორტო და მწვანე ინფრასტრუქტურის დოკუმენტურად დადასტურებული შესაბამისობის ან გაუმჯობესების პირობებში.

კომისიის სხდომაზე გაიმართა მსჯელობა და მიზანშეწონილად მიიჩნიეს პროექტის გადადება დამატებით შესწავლის მიზნით.

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

28. ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052; N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322159121-03 – 08.06.2022)

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, ქინძმარაულის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052; N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობი: 21 074 კვ.მ. აქედან დაურეგისტრირებელი 219 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 სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია 2 მრავალბინიანი შენობის განთავსება და ასევე, არსებული კომერციული შენობების რეაბილიტაცია; საპროექტოდ ტერიტორიის განვითარება გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) პარამეტრებით: კ1-0,5; კ2-2,5; კ3-0,3. ნაკვეთების სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო მიწის ნაკვეთები: 2 საპროექტო არეალის ფართობი: 21 074 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=2,5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3; კომერციული ფუნქცია - 4 200 კვ.მ.; საცხოვრებელი ფუნქცია - 42 600 კვ.მ. ნაკვეთი 1: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) -18 557. 00 კვ.მ ნაკვეთი 2: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 65 კვ.მ.; სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) 2452 კვ.მ შენობა-ნაგებობა I და II ბლოკი: 16-16 სართული; არსებული შენობები კომერციული დანიშნულების შენობა-ნაგებობები (2) : 1-1 სართული. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 29 აპრილს N01221191956 (N01221504184) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 27 მაისის N01221473744 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 20 აპრილის N61- 01221103287 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.19.33.012.011 და N01.19.33.012.014 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. „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-3 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. იმავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქთმშენებლობითი განვითარება (რაციონალიზაცია, ინტენსივობის-სიმჭიდროვის ზრდა) დასაშვებია, მხოლოდ არსებული საინჟინრო, სატრანსპორტო და მწვანე ინფრასტრუქტურის დოკუმენტურად დადასტურებული შესაბამისობის ან გაუმჯობესების პირობებში.

კომისიის სხდომაზე გაიმართა მსჯელობა და მიზანშეწონილად მიიჩნეს პროექტის განხილვის გადადება ტერიტორიული-სივრცითი მოწყობის შესწავლის მიზნით.

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

29. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.470; N72.16.15.681; N72.16.23.909) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322159122-03 – 08.06.2022)

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, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.470; N72.16.15.681; N72.16.23.909). ასევე, მოიცავს დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას (ფართობი: 211 კვ.მ.); ჯამში საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს: 5 430 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით, გააჩნია სრულყოფილი საავტომობილო მისასვლელი გზა თხინვალას ქუჩიდან. ასევე, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არის ავტობუსის გაჩერება, უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მიწოდება. საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია საინჟინრო ინფრასტრუქტურით, ელექტრომომარაგებით, წყალმომარაგებით, საყოფაცხოვრებო წყალარინებით, ბუნებრივი არით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური

გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.470; N72.16.15.681; N72.16.23.909) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N558 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით ტერიტორიის განვითარება ხდება არსებული ფუნქციური ზონირების, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) ფარგლებში. არსებული საკადასტრო ერთეულები იყოფა 9 ნაკვეთად, რომელთაგან 7 ნაკვეთზე დაგეგმილია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება, ხოლო ორი ნაკვეთი, რომელშიც მოქცეულია დაურეგისტრირებელი ტერიტორია (211 კვ.მ.) დათმობილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურ სიმაღლედ დადგენილია 15 მ., 3 მიწისზედა სართული. დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის საპროექტო არეალში მოქცევასთან და განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად განვითარებასთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 10 აგვისტოს N61-01212222483 წერილით დაფიქსირებულია დადებითი პოზიცია. ასევე, წარმოდგენილია საპროექტო არეალში მოქცეული სატრანსფორმატორო პუნქტის ადგილმდებარეობის შეცვლა-გადატანასთან დაკავშირებით სს „ენერჯო-პრო ჯორჯიას“ შესაბამისი პოზიცია. არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 5 430 კვ.მ საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 4 357 კვ.მ სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 1 073 კვ.მ (სზ-1) კ1=0.5, კ2 =0.8, კ3=0.4; (ტზ-1) კ1=; კ2 =; კ3=0,1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 20 მაისს N01221402195 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, NN72.16.15.681, 72.16.23.470 და 72.16.23.909 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 20 მაისის N01221403867 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.470; N72.16.15.681; N72.16.23.909) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად

30. „ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი N26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა N30; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპ. N26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. N112-2, ნაკვ. N112-1; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.229;

N01.10.06.001.002; N01.10.06.001.125; N01.10.06.001.126; N01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N415 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322159125-03 – 08.06.2022)

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, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი N26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა N30; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპ. N26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. N112-2, ნაკვ. N112-1; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.002; N01.10.06.001.229; N01.10.06.001.125; N01.10.06.001.126; N01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი შეადგენს 16 875 კვ.მ.-ს. საპროექტო ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელი იქნება როგორც იბერის, ასევე დემეტრე თავდადებულის ქუჩების მხრიდან. „ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი N26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა N30; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპ. N26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. N112-2, ნაკვ. N112-1; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.229; N01.10.06.001.002; N01.10.06.001.125; N01.10.06.001.126; N01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N415 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო არეალზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ხდება ტერიტორიის განვითარდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფარგლებში. შეთანხმებული პროექტის მიხედვით, სექტორ N1-ში დაგეგმილი მშენებლობისათვის დადგენილი ფუნქციური გადანაწილება შეადგენდა 75%/ 25%-თან, სადაც დომინირებულ სახეობა იყო საცხოვრებელი ბინები, ხოლო 25% - კომპლექსის გამართული ფუნქციონირებისთვის საჭირო კომერციული დანიშნულების ფართები (მაღაზია, აფთიაქი და ა.შ.). წარმოდგენილი კორექტირების ფარგლებში, ხდება დადგენილი ფუნქციური დანიშნულებების გადანაწილება შემდეგი სახით 10%/ 90% - კომერციული/საცხოვრებელი. სექტორი 1 – საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ 1)- 13 160 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1 = 0.3 – 4010 კვ.მ.; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2 = 3.5- 46 645 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3 = 0,3- 3 948 კვ.მ; სექტორი 2 – 1800 კვ.მ - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0.2 - 360 კვ.მ; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=-; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,8 - 1 440 კვ.მ; სექტორი 3 – 1 682 კვ.მ. - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)

განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0.2 - 336,4 კვ.მ; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=-; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,8 - 1345,6 კვ.მ; სექტორი 4 - 233 კვ.მ. - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=-; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=-; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,1; 1.მიწის ნაკვეთის ფართობი: 16 875 კვ.მ. 2. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 4 მიწის ნაკვეთი; 3. შენობების რაოდენობა: 5 შენობა; 4. სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა: 12 მიწისზედა სრული სართული; 5. შერეული პროცენტულობის წილი: საცხოვრებელი ფართი (90%); კომერციული ფართი-(10%); 6. გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი ყველა სექტორისათვის ჯამურად: 6733 კვ.მ; 7. მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა: სულ - 280; მიწისქვეშა-217; მიწისზედა- 63. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. „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-3 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. იმავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქთმშენებლობითი განვითარება (რაციონალიზაცია, ინტენსივობის-სიმჭიდროვის ზრდა) დასაშვებია, მხოლოდ არსებული საინჟინრო, სატრანსპორტო და მწვანე ინფრასტრუქტურის დოკუმენტურად დადასტურებული შესაბამისობის ან გაუმჯობესების პირობებში. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი N26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა N30; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპ. N26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. N112-2, ნაკვ. N112-1; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.229; N01.10.06.001.002; N01.10.06.001.125; N01.10.06.001.126; N01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N415 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 16 1 მუხლის შესაბამისად, მაკომპენსირებელ ღონიძიებად გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

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

31. ქალაქ თბილისში, წულაძის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (N01.17.11.034.007) საცხოვრებელი კომპლექსისა და საკულტო ობიექტის (ტაძრის) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0320139104-03 - 18.05.2020)

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, წულაძის ქ. N23-ში (საკადასტრო კოდი : №01.17.11.034.007); საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 5338 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას მისასვლელი სამანქანო გზა აქვს წულაძის და ციხისკარის ქუჩების მხრიდან, ასევე ჩრდილოეთით არსებული ქუჩიდან. სატრანსპორტო კავშირი კი ხორციელდება ჭ. ლომთათიძის და სააკაძის ქუჩებიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). საპროექტო წინადადების შესაბამისად, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი კომპლექსის სახით, სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) დადადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გადამეტება ხდება კ-2-2,1-დან 2,4-მდე. საერთოკ-2 - 2,4; კ-1 -0,4; კ-3- 0,3. საპროექტო არეალის გამიჯვნა არ იგეგმება. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით გათვალისწინებულია 2 მრავალბინიანი 7 სართულიანი შენობა-ნაგებობისა და ეკლესიის განთავსება. განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) მომატებასთან დაკავშირებით გათვალისწინებულია წარმოქმნილი ვალდებულება „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 შესაბამისად, საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით, ნამატი ფართობის 10%-ის ოდენობით. აღნიშნული პროექტის ფარგლებში, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსთვის გადასაცემი ერთეულის ფართობი დაზუსტდება შემდგომ სტადიაზე. ასევე, პროექტით გათვალისწინებულია ქ. თბილისში მთავარანგელოზის ქ. №23, ავლაბარში მდებარე მთავარანგელოზის სახელობის ტაძარში მაცხოვრებელ პირთა (ოცდახუთიოჯახი) ტაძრიდან გამოყვანა და საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა. ამასთანავე, აღნიშნულ ტაძარში მცხოვრებ სოციალურად დაუცველ და შეჭირვებულ პირთა საყოფაცხოვრებო პირობებით უზრუნველყოფა. ტაძრიდან გამოყვანილი და საცხოვრებელი პირობებით დაკმაყოფილებული პირების შემდგომ დარჩენილი ფართების საპატრიარქოს მიერ სხვადასხვა სოციალური მიზნებისთვის გამოყენება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 26 თებერვლის N01200573899 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია საფეხმავლო ბილიკები. აღსანიშნავია, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება სატრანსპორტო პოლიტიკის მნიშვნელოვანი ნაწილია, შესაბამისად, აღნიშნულ ტერიტორიაზეც მიმდებარე ტერიტორიის ინფრასტრუქტურის განვითარებასთან ერთად რეკომენდებულია ტროტუარების და საქვეითე გადასასვლელების მოწყობა. დაგეგმილი პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტის განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების

წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2020 წლის 2 მარტის N01200624009 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.17.11.034.007 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის და საკულტო ნაგებობის (ტაძრის) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ვინაიდან, წარმოდგენილი წინადადებით იგეგმება 2 მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის და საკულტო შენობის (ეკლესია) განთავსება, რომელიც უზრუნველყოფილი იქნება ყველა შესაბამისი სოციალური, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით, ქალაქ თბილისში, წულაძის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (N01.17.11.034.007) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე