

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #14

ქ. თბილისი

2022 წელი, 11 ივლისი, 17:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ნიკოლოზ კახეთელიძე, ზურაბ აბაშიძე, გივი ჩხარტიშვილი, მამუკა გუგუშაშვილი, ლილე ლიპარტელიანი, მიხეილ კაკაურიძე, მიხეილ კაკაურიძე, კონსტანტინე ზარნაძე

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ზაზა თავაძე (03-0322199), საბა ბუაძე

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

დავით ჩანქსელიანი - შპს „თბილისერვის ჯგუფის“ სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტის უფროსი

თამარ ბიწაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელი

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

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

ლევან ჟორჟოლიანი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ (საკრებულოს №12-032218888-03- 07.07.2022)

2.	<p>„ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.14.01.001.423 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 17173 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/ მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არეა დეველოპმენტისთვის“(ს.ნ. 405476872) კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-03221823-03 01.07.2022)</p>
3.	<p>ქალაქ თბილისში, გმირ კურსანტა ქუჩა №4-ის მიმდებარედ, (ნაკვეთი 13/035) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.11.05.013.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 4552 კვ. მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „იმობილიარესთვის“ (ს/ნ. 400324056) კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-0322182115-03 01.07.2022)</p>
4.	<p>„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03221661-03 15.06.2022; №12-032217431-03 23.06.2022; №12-032217437-03 23.06.2022; №12-0322179123-03 28.06.2022; 12-0322187132-03 - 06.07.2022; 12-0322096122-03 - 06.04.2022 (ვანის ქუჩა)); №12-03221812-03 30.06.2022 (წყლისდაცვითი ზონები)</p>
5.	<p>„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N9-45 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032218894-03-07.07.2022)</p>
6.	<p>„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 №12-032217438-03 23.06.2022; 12-032218891-03- 07.07.2022)</p>
7.	<p>„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემული ქონების პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №87-82 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032217448-03 23.06.2022)</p>

8.	„ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონში არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.001.423) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032218140-03 30.06.2022)
9.	ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-13 კმ.-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.831; №01.72.14.014.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032217461-03 23.06.2022)
10.	ქალაქ თბილისში, ჯიქიას ქუჩა №18-ში; ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №46-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.14.05.003.014; №01.14.05.003.013) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032218081-03 29.06.2022)
11.	ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-0322175111-03 24.06.2022)
12.	ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა №5, №6-ში (ნაკვ. 8/5) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.13.06.008.077; №01.13.06.008.006; №01.13.06.008.075) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032218079-03 29.06.2022)
13.	ქალაქ თბილისში, ქუჩა ც. დადიანი, № 32; ქალაქი თბილისი, ქუჩა რკინიგზა, №30; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ც. დადიანი, №26 , ჩოდრიშვილის №2; ქალაქი თბილისი, რევაზ ურიდიას ქუჩა, №4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.011.111; №01.12.12.011.120; №01.12.12.011.128; №01.12.12.011.001; №01.12.12.011.116; №01.12.12.011.129; №01.12.12.033.023; №01.12.12.033.019; №01.12.12.033.020; №01.12.12.033.022) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის პროექტისდამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032218235-03 01.07.2022)
14.	ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.004.002-ის ნაწილი; №01.14.06.006.131) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032218236-03 01.07.2022)

15.	ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.004.002-ის ნაწილი) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032218237-03 01.07.2022)
16.	ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, 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 №12-032218631-03 05.07.2022)
17.	„ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.017) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტისდამტკიცებისთაობაზე (საკრებულოს №12-032218892-03-07.07.2022)
18.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.747; N81.02.19.746; N81.02.13.953) სასტუმროსა და კულტურის დაწესებულების (ყინულის მოედნისა და ღია აუზის) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032218895-03-07.07.2022)
19.	„ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ, კორპუსი N1-2-4-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.013.193) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 9 ივნისის N136 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს № 12-03221894-03-08.07.2022)
20.	ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთებს(საკადასტრო კოდები: N81.01.02.681; N81.01.02.682; N81.01.02.522; N81.01.02.523; N81.01.02.558; N81.01.02.275; N81.01.03.444-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032218893-03-07.07.2022)

21.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ ნასაგურში, იოანე ბატონიშვილის ქუჩა, N11ა, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.08.11.472; N81.08.11.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032218892-03-07.07.2022)
22.	„ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.073) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032218935-03-08.07.2022)
23.	„ქალაქ თბილისში, გოთუას ქუჩა, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ; გოთუას ქუჩა N28, 26დ, 24დ, 24ზ, 24ბ, 24გ, 24ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.004.032; N01.10.13.004.102; N01.10.13.004.103; N01.10.13.004.101; N01.10.13.004.099; N01.10.13.004.112; N01.10.13.004.113; N01.10.13.004.075; N01.10.13.004.095; N01.10.13.004.121-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032218934-03-08.07.2022)
24.	ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევეკოს 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)
25.	„ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ.№01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ.№01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ.№16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ №01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ.№45-47-49 (ს/კ №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. №10 (ს/კ.№01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და სს „ვენჯორჯიას“ (ს/ნ. 404885335) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, მარშალ გელოვანის ქ.№35 (ს/კ.№01.10.10.025.050) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №407 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №03-032218946 08.07.2022)

26.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“, შპს „ისანი თაუერსის“ (ს/ნ 404614681) და შპს „წერეთელი თაუერსის“ (ს/ნ 404614707) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322189125-03 - 08.07.2022)
27.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, სს „ნიუ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405375277) და იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავის“ (ს/ნ 205176628) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322189125-03 -08.07.2022)
28.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „1 ინვესტმენტის“ (ს/ნ 405193277) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322189125-03 - 08.07.2022)
29.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ველლ ჰაუზ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405204540) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322189125-03 -08.07.2022)
30.	შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და შპს „მერიკას“ (ს/ნ. 400266252) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322192134-03 11.07.2022)
31.	შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და შპს „ალფა დეველოპმენტის“ (ს/ნ. 454407721) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322192134-03 11.07.2022)
32.	შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და შპს „ნ პლუსის“ (ს/ნ. 205226995) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322192134-03 11.07.2022)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ (საკრებულოს №12-032218888-03-07.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტის უფროსმა დავით ჩანქსელიანმა. მისი თქმით, ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით ადგილობრივი მოსაკრებლების შემოღების, გაუქმებისა და მათზე შეღავათების დაწესების უფლება აქვს ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობით ორგანოს – საკრებულოს. „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა დაცვით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებით (შემდგომში - დადგენილება) დაწესებულია მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის, როგორც ფიზიკურ ასევე იურიდიულ პირებზე. დადგენილების აღსრულების პროცესში გამოვლინდა, რომ არის სამშენებლო ობიექტები, რომელთაც გააჩნიათ სამშენებლო ნებართვა და ზოგიერთ შემთხვევაში მათ მიერ ხდება მხოლოდ არსებულ ნებართვაში ცვლილებების შეტანა. შესაბამისად მიზანშეწონილია, რომ ამ მიმართულებით დადგენილი მოსაკრებლის გადახდა განხორციელდეს მხოლოდ იმ ობიექტზე, რომელზეც გაიცემა ახალი მშენებლობის ნებართვა (და არა იმ შემთხვევაში, როცა ხდება უბრალოდ პროექტის კორექტირება, ან რეკონსტრუქცია, ან დემონტაჟი და ა.შ.). ამასთან, ასეთი მიდგომა არ გაართულებს ადმინისტრირების პროცესს. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ პროექტი, რომლითაც ზუსტდება შესაბამისი მოსაკრებლის გადამხდელ პირთა წრე, კერძოდ ხდება ტერმინის დაზუსტება „ახალი მშენებლობის ნებართვის მიმღები ფიზიკური და იურიდიული პირები“ (ცვლილება შედის დადგენილების მე-2 პუნქტში და დადგენილების დანართი 2-ში).

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

2. „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.14.01.001.423 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 17173 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/ მათი უფლებამონაცვლებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არეა დეველოპმენტისთვის“ (ს.ნ. 405476872)

კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების  
საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ  
(საკრებულოს №12-03221823-03 01.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა თამარ ბიჭაძემ. მისი თქმით, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს ე.წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის - ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისათვის (შემდგომში - „კოოპერატივის წევრები“) განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებგვერდის ([www.tbilisi.gov.ge](http://www.tbilisi.gov.ge)) საშუალებით 2021 წლის 23 ივლისიდან 2021 წლის 27 აგვისტოს ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“), რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ, (ს/კ: 01.14.01.001.423) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ფართობი: 17173 კვ.მ.) პრივატიზება, მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) (შემდგომში - „გადასაცემი ფართი“) კოოპერატივის წევრებისათვის საკუთრებაში გადაცემა (შემდგომში - „სამშენებლო პროექტი“), მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ. ინტერესთა გამოხატვის პირობების თანახმად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა არაუმეტეს 2.1-ით (ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა-5), ხოლო ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე სუბიექტების მიერ გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება - 3 650 კვ.მ-თ. აღნიშნულ ინტერესთა ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში განაცხადების წარმოდგენის ვადაში (2021 წლის 27 აგვისტო, 18:00 საათი), სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა 6 (ექვსი) დაინტერესებული სუბიექტის განაცხადი, რომელსაც თან ახლდა დალუქული კონვერტები. სააგენტოში წარმოდგენილი განცხადებების (დალუქული კონვერტების) გახსნის თაობაზე, სააგენტოს 2021 წლის 31 აგვისტოს N6 ოქმით დგინდება, რომ შპს „არეა დეველოპმენტის“ - ს/კ: 405476872) 2021 წლის 26 აგვისტოს N10/0121238196-61 განაცხადზე დალუქული კონვერტით წარმოდგენილი საინვესტიციო წინადადება/ შეთავაზება (7600 კვ. მ. ფართი - თეთრი კარკასის მდგომარეობით) უპირატესი იყო სხვა დაინტერესებული სუბიექტების (ინვესტორების) მიერ წარმოდგენილ წინადადებებთან მიმართებით. ამასთან, კომპანიის მიერ წარმოდგენილი იყო ინტერესთა გამოხატვის 3.2 პუნქტით განსაზღვრული დოკუმენტაცია, მათ შორის სააგენტოს სასარგებლოდ გაცემული უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია 700 000 - შვიდასი ათასი - ლარის ოდენობით (სს „თიბისი ბანკის“ მიერ 2021 წლის 25 აგვისტოს გაცემული ხელშეკრულების შესრულების საგარანტიო უზრუნველყოფა საბანკო გარანტია N7519423-11548234) - ინტერესთა გამოხატვაში წარმოდგენილი წინადადების (შეთავაზების), ინტერესთა გამოხატვის საფუძველზე შესაბამისი ხელშეკრულების



გაფორმების და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში ნაკისრი ვალდებულებების (მათ შორის, საჭიროების შემთხვევაში, განსაზღვრულ ვადაში, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების, შესაბამისი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების, სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის მოპოვების, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე შესაბამის პირთა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის უზრუნველყოფის პირობით) შესრულების უზრუნველსაყოფად. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააგენტოს 2021 წლის 1 სექტემბრის №61-01212441825 წერილის თანახმად, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „არეა დეველოპმენტი (ს/კ: 405476872), (შემდგომში - „კომპანია“). შესაბამისად, სააგენტომ განახორციელა სამშენებლო პროექტის ფარგლებში დასაკმაყოფილებლ პირთა სიის ფორმირება. მიზანშეწონილია განიმარტოს, რომ კოოპერატივის წევრების დაკმაყოფილებისას რიგითობის განმსაზღვრელი კრიტერიუმები დადგენილია „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 დეკემბრის N18.996.1373 განკარგულებით. კერძოდ, მითითებული განკარგულების პირველი პუნქტის თანახმად, სსიპ – ქონების მართვის სააგენტომ კოოპერატივების წევრთა დაკმაყოფილების პროცესში უნდა იხელმძღვანელოს ორი კრიტერიუმით, სსიპ – სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სარეიტინგო ქულით (შემდგომში - „სარეიტინგო ქულა“) ან/და ტერიტორიულობის პრინციპით. სარეიტინგო ქულის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ყველაზე დაბალი სარეიტინგო ქულის მქონე პირს, ტერიტორიულობის პრინციპი კი გულისხმობს იმას, რომ უპირატესობა ენიჭება პირს, რომელსაც უნდა აშენებოდა კოოპერატიული საცხოვრებელი ბინა იმავე რაიონში, სადაც, კონკრეტული პროექტის ფარგლებში, მუნიციპალიტეტი მოიაზრებს დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილებას. ამავე განკარგულების მე-3 პუნქტი ადგენს გამონაკლისსაც და განსაზღვრავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა უფლებამოსილია, შესაბამისი დასაბუთების შემთხვევაში, დაზარალებულ პირთა რიგითობა განსაზღვროს ამ ორი კრიტერიუმის გათვალისწინების გარეშე. მოცემულ შემთხვევაში, განკარგულების დანართებში მითითებული კოოპერატივის წევრების სიის ფორმირება, ძირითადად, განხორციელდა ტერიტორიულობის პრინციპისა და სარეიტინგო ქულების გათვალისწინებით. კერძოდ, წარმოდგენილი პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია სხვადასხვა კოოპერატივის იმ წევრების დაკმაყოფილება (72 პირი), რომელთაც, კოოპერატიული ბინა უნდა აშენებოდათ ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე (საბურთალოს რაიონში) და რომელთაც, სიის ფორმირების ეტაპისათვის სააგენტოში წარდგენილი ჰქონდათ სრულყოფილი დოკუმენტაცია. ამასთან, მათ შორის რიგითობის განსაზღვრა განხორციელდა სარეიტინგო ქულების გათვალისწინებით. აღსანიშნავია, ასევე, რომ ზოგიერთმა პირმა, რომლებიც აკმაყოფილებდნენ მითითებულ კრიტერიუმებს, სიის ფორმირების პროცესში, სააგენტოს შესაბამის თანამშრომლებთან სატელეფონო კომუნიკაციისას, უარი განაცხადეს წარმოდგენილი განკარგულებით გათვალისწინებულ კონკრეტულ სამშენებლო პროექტში დაკმაყოფილებაზე. აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია ყოფილი N620 საბინაოსამშენებლო კოოპერატივის 3 წევრის დაკმაყოფილება სარეიტინგო ქულების გარეშე, რაც განპირობებულია შემდეგი გარემოებებით: ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1987 წლის 13 აგვისტოს N20.47.512 გადაწყვეტილების მიხედვით, N620 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივს მიწის ნაკვეთი გამოყოფილი ჰქონდა ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქუჩის ფერდობების IV მიკრორაიონის მიმდებარედ (დღევანდელი მდგომარეობით, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.14.16.008.017). აღნიშნული კოოპერატივის

უფლებამონაცვლე ამხანაგობის - „ნუცუბიმის პლატო 620“-ის (შემდგომში - „ამხანაგობა“) თავმჯდომარემ - ირინა გეგეჭკორმა (პ/ნ: 01024023437), 2022 წლის 14 მარტს სააგენტოში წარმოადგინა N19/01220733387-61 განცხადება, რომელითაც განმარტავს, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის 72 (სამოცდათორმეტი) წევრიდან კოოპერატიული ბინათმშენებლობის პროექტის ფარგლებში მიმდინარე ღონისძიებების ეგიდით სახელმწიფოსგან/ მუნიციპალიტეტისგან სახელმწიფო საშინაო ვალზე უარის თქმის სანაცვლოდ სხვადასხვა დროს უძრავი ქონებით დაკმაყოფილდა 3 (სამი) პირი: გალინა ვარდიაშვილი (პ/ნ: 01008047084) (ს/კ: N01.14.05.08.002.01.09 - ფართი 97 კვ.მ), ზაზა ლებანიძის (პ/ნ: 01030025051) უფლებამონაცვლე გიორგი ბედოიძე (პ/ნ: 01010017198) (ს/კ: N01.14.16.008.017.01.057 - ფართი 103.26 კვ.მ) და თეონა თოდამე (პ/ნ: 60001018448) (ს/კ: N 01.19.39.004.002 მიწის ნაკვეთიდან თანასაკუთრებაში მიიღო 164.04 კვ.მ. მიწის წილი შემდგომში განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტიდან 82.02 კვ.მ ბინის - თეთრი კარკასის მდგომარეობით - საკუთრებაში მიღების შესაძლებლობის გათვალისწინებით), ხოლო ამხანაგობის სხვა წევრების მიერ ფაქტობრივად დაკავებულია ის ფართები, რომელიც, მათ, როგორც კოოპერატივის წევრებს, უნდა გადასცემოდათ. მითითებულ მისამართზე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ვერ დასრულდა, რის გამოც, უძრავი ქონების გარეშე დარჩენილია N620 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის მხოლოდ 4 პირი: რომან კვაშალი - პ/ნ: 01008042452, გელა ტუკვაძე - პ/ნ: 0100901604, მარინე ჭელიძე - პ/ნ: 01017024287 და ლალი ყიფიანი - პ/ნ: 01008025114. ამათგან, რომან კვაშალმა (პ/ნ: 01008042452) წარმოადგინა სარეიტინგო ქულა, რომლითაც იგი რიგითობის მიხედვითაც იქნებოდა წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებული. აღსანიშნავია, რომ თბილისის სახალხო დემოკრატიული საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1987 წლის 13 აგვისტოს N20.47.512 გადაწყვეტილების მიხედვით, ქ. თბილისში, ნუცუბიმის ფერდობი, მიკრორაიონი IV-ში მდებარე N620 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივისთვის გამოყოფილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.017), გათვალისწინებული იყო სამი 9 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. როგორც საქმეში არსებული დოკუმენტაციით, მათ შორის, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 19 სექტემბრის N004793917 დასკვნით დგინდება, აღნიშნული სამი საცხოვრებელი სახლიდან, ორის მშენებლობა დასრულებულია, ხოლო მესამეს მშენებლობა შეჩერებულია მე-6 სართულის დონეზე. საქმეში ასევე წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 15 მარტის N14-01220741222 წერილი, რომელზე თანდართული დოკუმენტაციითაც დგინდება, რომ აღნიშნული საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში ახორციელებდა მითითებული საცხოვრებელი კორპუსების გამაგრებით სამუშაოებს. გამაგრება-აღდგენა-რეკონსტრუქციის პროექტით დგინდება, რომ აღნიშნულ მისამართზე არსებული - დარჩენილი აუშენებელი 3 (სამი) სართულის მშენებლობის დასრულება შეუძლებელია და მისი მშენებლობა დასრულებულად მიიჩნევა მეექვსე სართულის დონეზე. შესაბამისად, ამხანაგობის თავმჯდომარის ზემოაღნიშნული წერილისა და საქმეში არსებული დოკუმენტაციის ერთობლივი ანალიზის შედეგად, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება, ამ განკარგულებით წარმოდგენილ პროექტში, სარეიტინგო ქულების გარეშე გათვალისწინებული ყოფილიყვნენ: გელა ტუკვაძე (პ/ნ: 0100901604), მარინე ჭელიძე (პ/ნ: 01017024287) და ლალი ყიფიანი (პ/ნ: 01008025114). რომან კვაშალის (პ/ნ: 01008042452) მიერ, როგორც ზემოთ აღინიშნა, წარმოდგენილი იქნა შესაბამისი სარეიტინგო ქულა. ამ განკარგულების დანართებით გათვალისწინებულ პირთათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) ოდენობა განსაზღვრულია საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიერ, თითოეულ საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივზე კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად წარმოქმნილი დავალიანების მდგომარეობის შესწავლისას

შედგენილი აქტების საფუძველზე, ხოლო მათთვის გადასაცემი მიწის ნაკვეთის ფართობი განსაზღვრულია გადასაცემი საცხოვრებელი ფართების პროპორციულად. წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებული მხოლოდ ერთი გამონაკლისი. კერძოდ, განკარგულების დანართი N1-ის 58-ე პუნქტით განსაზღვრულ პირის ნაზიკ მამეიანს (პ.ნ: 01001005439), საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიერ მოწოდებული დოკუმენტაციის მიხედვით, უნდა გადასცემოდა 21 კვ.მ ფართობის საცხოვრებელი ბინა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 8 თებერვლის N60-01220393269 წერილის შესაბამისად, მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, „ყველა საცხოვრებელ ერთეულს უნდა ჰქონდეს, არანაკლებ, 14,0 კვ.მ. ფართობის ერთი ოთახი მაინც. სხვა საცხოვრებელი ოთახების იატაკის სუფთა ფართობი უნდა იყოს, არანაკლებ, 7,0 კვ.მ. აქვე გამონაკლისის სახით დაფიქსირებულია, რომ მინიმალური იატაკის ფართობი არ არის აუცილებელი სამზარეულოებისათვის. მინიმალური იატაკის ფართობი, ასევე, არ არის განსაზღვრული ტუალეტისა და სააბაზანო ოთახების მიმართ... კომპაქტური ხანგრძლივი საცხოვრებელი ერთეული (სტუდიო) უნდა აკმაყოფილებდეს წესების მოთხოვნებს შემდეგი თავისებურებების გათვალისწინებით: (1) ერთეულს უნდა ჰქონდეს არანაკლებ 20,5 კვ.მ. იატაკის ფართობის საცხოვრებელი ოთახი. 9,5 კვ.მ. დამატებითი იატაკის ფართობი გათვალისწინებული უნდა იყოს ასეთი ერთეულის ყოველ დამკვეთებზე, თუ მათი რაოდენობა ორზე მეტია; (2) ერთეულს უნდა ჰქონდეს ტანსაცმლის იზოლირებული სათავსი; (3) ერთეულში უნდა იყოს სამზარეულოს ნიჟარა, საჭმლის მოსამზადებელი ქურა და მაცივარი, ხოლო მათ წინ თავისუფალი სამუშაო სივრცე არ უნდა იყოს 80 სმ-ზე ნაკლები; (4) ნაწილს უნდა ჰქონდეს დამოუკიდებელი სააბაზანო უნიტაზით, ხელსაბანი ნიჟართა და აბაზანით ან საშხაპით. ამ შემთხვევაშიც, მინიმალური იატაკის ფართობი ტუალეტისა და სააბაზანო ოთახების მიმართ ასევე არ არის განსაზღვრული.“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მითითებული წერილის გათვალისწინებით, კომპაქტური საცხოვრებელი ბინის მინიმალური ფართობი განსაზღვრულია 20,5 კვ.მ-ით, რაც არ მოიცავს სამზარეულოსა და სააბაზანო ოთახების ფართობებს. შესაბამისად, პრაქტიკაში წარმოქმნილი პრეცედენტიდან გამომდინარე, იმისათვის, რომ კომპანიისთვის შეუძლებელი არ გახდეს კონკრეტული ფართობის ბინის პროექტირება, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება განკარგულების დანართი N1-ის 58-ე პუნქტით განსაზღვრული პირისთვის, ნაზიკ მამეიანისთვის (პ.ნ: 01001005439) გადასაცემი ფართის ფართობი ნაცვლად 21 კვ.მ-ისა, განისაზღვროს 24 კვ.მ-ით (მინიმალურ 20,5 კვ.მ ოთახზე დამატებით 3,5 კვ.მ ფართი სველი წერტილებისთვის). განკარგულების დანართებით გათვალისწინებულმა კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე, დაადასტურეს, რომ თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან ამ განკარგულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთზე განვითარებულ სამშენებლო პროექტში კონკრეტული ფართის უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, წარმოდგენილი პროექტით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო თანხმობას აცხადებს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.14.01.001.423 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 17173 კვ.მ მიწის ნაკვეთის განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრულ პირთათვის და შპს „არეა დეველოპმენტისთვის“

(ს.ნ: 405476872) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაცემის საკითხსა და მათთან დასაღებ ხელშეკრულების პროექტზე, განკარგულების დანართი N2-ის შესაბამისად.

*საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.*

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

3. ქალაქ თბილისში, გმირ კურსანტა ქუჩა №4-ის მიმდებარედ, (ნაკვეთი 13/035) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, №01.11.05.013.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 4552 კვ. მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლებებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „იმობილიარესთვის“ (ს/ნ. 400324056) კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-0322182115-03 01.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა თამარ ბიწაძემ. მისი თქმით, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს ე.წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის - ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისათვის (შემდგომში - „კოოპერატივის წევრები“) განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებგვერდის ([www.tbilisi.gov.ge](http://www.tbilisi.gov.ge)) საშუალებით 2021 წლის 3 დეკემბრიდან 2021 წლის 30 დეკემბრის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“) – რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქალაქ თბილისში, გმირ კურსანტა ქუჩა N4-ის მიმდებარედ, (ნაკვეთი 13/035) - N01.11.05.013.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ფართობი: 4552 კვ.მ.) პრივატიზება, მ ა ს ზ ე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) კოოპერატივის წევრებისათვის საკუთრებაში გადაცემა (შემდგომში - „სამშენებლო პროექტი“), მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ. ინტერესთა გამოხატვის პირობების თანახმად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა არაუმეტეს 4.2-ით (ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა-ნ), ხოლო ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე სუბიექტების მიერ გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება - 1 950 კვ.მ-თ. აღნიშნული

ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში განაცხადების წარმოდგენის ვადაში (2021 წლის 30 დეკემბერი, 18:00 საათი) სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა 1 (ერთი) დაინტერესებული სუბიექტის (პირის/ინვესტორის) - შპს „იმობილიარეს“ (ს/კ: 400324056) დირექტორის, მიხეილ წამალაშვილის (პ/ნ: 01024036463) 2021 წლის 30 დეკემბრის N10/01213641801-61 - განაცხადი, რომელსაც თან ახლდა დალუქული კონვერტი. სააგენტოში წარმოდგენილი განცხადებების (დალუქული კონვერტების) გახსნის თაობაზე, გამოცხადებული ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში წარმოდგენილი განაცხად(ებ)ის (დალუქული კონვერტების) გახსნის თაობაზე სააგენტოს 2021 წლის 31 დეკემბრის N13 ოქმის თანახმად დგინდება, რომ კომპანიის მიერ დასახელებული განაცხადით სრულად იქნა წარმოდგენილი ხსენებული ინტერესთა გამოხატვის 3.2 პუნქტით განსაზღვრული შემდეგი დოკუმენტაცია, მათ შორის, გადასაცემი ფართის შეთავაზება - 2000 კვ.მ ოდენობით (შემდგომში - „გადასაცემი ფართი“), ასევე, სააგენტოს სასარგებლოდ გაცემული უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია 1 500 000 (ერთი მილიონ ხუთასი ათასი) ლარის ოდენობით (სს „საქართველოს ბანკის“ მიერ 2021 წლის 29 დეკემბერს გაცემული ხელშეკრულების შესრულების საბანკო გარანტია NPE72875601-21) ინტერესთა გამოხატვაში წარმოდგენილი წინადადების (შეთავაზების), ინტერესთა გამოხატვის საფუძველზე შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმების და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში ნაკისრი ვალდებულებების (მათ შორის, საჭიროების შემთხვევაში, განსაზღვრულ ვადაში, ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების, შესაბამისი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების, სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის მოპოვების, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე შესაბამის პირთა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის უზრუნველყოფის პირობით) შესრულების უზრუნველსაყოფად. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააგენტოს 2022 წლის 10 იანვრის №61- 01220102413 წერილის თანახმად, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „იმობილიარეს“ (ს/კ: 400324056) (შემდგომში - „კომპანია“). შესაბამისად, სააგენტომ განახორციელა სამშენებლო პროექტის ფარგლებში დასაკმაყოფილებლ პირთა სიის ფორმირება. მიზანშეწონილია განიმარტოს, რომ კოოპერატივის წევრების დაკმაყოფილებისას რიგითობის განმსაზღვრელი კრიტერიუმები დადგენილია „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 დეკემბრის N18.996.1373 განკარგულებით. კერძოდ, მითითებული განკარგულების პირველი პუნქტის თანახმად, სსიპ – ქონების მართვის სააგენტომ კოოპერატივების წევრთა დაკმაყოფილების პროცესში უნდა იხელმძღვანელოს ორი კრიტერიუმით, სსიპ – სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სარეიტინგო ქულით (შემდგომში - „სარეიტინგო ქულა“) ან/და ტერიტორიულობის პრინციპით. სარეიტინგო ქულის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ყველაზე დაბალი სარეიტინგო ქულის მქონე პირს, ტერიტორიულობის პრინციპი კი გულისხმობს იმას, რომ უპირატესობა ენიჭება პირს, რომელსაც უნდა აშენებოდა კოოპერატიული საცხოვრებელი ბინა იმავე რაიონში, სადაც, კონკრეტული პროექტის ფარგლებში, მუნიციპალიტეტი მოიაზრებს დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილებას. ამავე განკარგულების მე-3 პუნქტი ადგენს გამონაკლისსაც და განსაზღვრავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა უფლებამოსილია, შესაბამისი დასაბუთების შემთხვევაში, დაზარალებულ პირთა რიგითობა განსაზღვროს ამ ორი კრიტერიუმის გათვალისწინების გარეშე. მოცემულ შემთხვევაში, განკარგულების დანართებში მითითებული კოოპერატივის წევრების სიის ფორმირება განხორციელდა სარეიტინგო ქულების გათვალისწინებით. კერძოდ, წარმოდგენილი პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია სხვადასხვა კოოპერატივის იმ წევრების

დაკმაყოფილება (27 პირი), რომელთაც, სიის ფორმირების ეტაპისათვის სააგენტოში წარდგენილი ჰქონდათ სრულყოფილი დოკუმენტაცია და სხვებთან შედარებით დაბალი სარეიტინგო ქულის დამადასტურებელი დოკუმენტი. აღსანიშნავია, ასევე, რომ ზოგიერთმა პირმა, რომლებიც აკმაყოფილებდნენ მითითებულ კრიტერიუმებს, სიის ფორმირების პროცესში, სააგენტოს შესაბამის თანამშრომლებთან სატელეფონო კომუნიკაციისას, უარი განაცხადეს წარმოდგენილი განკარგულებით გათვალისწინებულ კონკრეტულ სამშენებლო პროექტში დაკმაყოფილებაზე. ამ განკარგულების დანართებით გათვალისწინებულ პირთათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) ოდენობა განსაზღვრულია საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიერ, თითოეულ საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივზე კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად წარმოქმნილი დავალიანების მდგომარეობის შესწავლისას შედგენილი აქტების საფუძველზე, ხოლო მათთვის გადასაცემი მიწის ნაკვეთის ფართობი განსაზღვრულია გადასაცემი საცხოვრებელი ფართების პროპორციულად. წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებული მხოლოდ ერთი გამოწვევისი. კერძოდ, განკარგულების დანართი N1-ის 22-ე პუნქტით განსაზღვრულ პირის მაცვალა იმნაიშვილი (პ.ნ.: 01008042090), საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიერ მოწოდებული დოკუმენტაციის მიხედვით, უნდა გადასცემოდა 18.29 კვ.მ ფართობის საცხოვრებელი ბინა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 8 თებერვლის N60-01220393269 წერილის შესაბამისად, მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, „ყველა საცხოვრებელ ერთეულს უნდა ჰქონდეს, არანაკლებ, 14,0 კვ.მ. ფართობის ერთი ოთახი მაინც. სხვა საცხოვრებელი ოთახების იატაკის სუფთა ფართობი უნდა იყოს, არანაკლებ, 7,0 კვ.მ. აქვე გამოწვევისის სახით დაფიქსირებულია, რომ მინიმალური იატაკის ფართობი არ არის აუცილებელი სამზარეულოებისათვის. მინიმალური იატაკის ფართობი, ასევე, არ არის განსაზღვრული ტუალეტისა და სააბაზანო ოთახების მიმართ... კომპაქტური ხანგრძლივი საცხოვრებელი ერთეული (სტუდიო) უნდა აკმაყოფილებდეს წესების მოთხოვნებს შემდეგი თავისებურებების გათვალისწინებით: (1) ერთეულს უნდა ჰქონდეს არანაკლებ 20,5 კვ.მ. იატაკის ფართობის საცხოვრებელი ოთახი. 9,5 კვ.მ. დამატებითი იატაკის ფართობი გათვალისწინებული უნდა იყოს ასეთი ერთეულის ყოველ დამკავებელზე, თუ მათი რაოდენობა ორზე მეტია; (2) ერთეულს უნდა ჰქონდეს ტანსაცმლის იზოლირებული სათავსი; (3) ერთეულში უნდა იყოს სამზარეულოს ნიჟარა, საჭმლის მოსამზადებელი ქურა და მაცივარი, ხოლო მათ წინ თავისუფალი სამუშაო სივრცე არ უნდა იყოს 80 სმ-ზე ნაკლები; (4) ნაწილს უნდა ჰქონდეს დამოუკიდებელი სააბაზანო უნიტაზით, ხელსაბანი ნიჟართა და აბაზანით ან საშხაპით. ამ შემთხვევაშიც, მინიმალური იატაკის ფართობი ტუალეტისა და სააბაზანო ოთახების მიმართ ასევე არ არის განსაზღვრული.“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მითითებული წერილის გათვალისწინებით, კომპაქტური საცხოვრებელი ბინის მინიმალური ფართობი განსაზღვრულია 20,5 კვ.მ-ით, რაც არ მოიცავს სამზარეულოსა და სააბაზანო ოთახების ფართობებს. შესაბამისად, პრაქტიკაში წარმოქმნილი პრეცედენტიდან გამომდინარე, იმისათვის, რომ კომპანიისთვის შეუძლებელი არ გახდეს კონკრეტული ფართობის ბინის პროექტირება, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება განკარგულების დანართი N1-ის 22-ე პუნქტით განსაზღვრული პირისთვის, მაცვალა იმნაიშვილისთვის (პ.ნ.: 01008042090), გადასაცემი ფართის ფართობი ნაცვლად 18.29 კვ.მ-ისა, განისაზღვროს 24 კვ.მ-ით (მინიმალურ 20,5 კვ.მ ოთახზე დამატებით 3,5 კვ.მ ფართი სველი წერტილებისთვის). განკარგულების დანართებით გათვალისწინებულმა კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე, დაადასტურეს, რომ თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საბინაო ვალზე და მასთან

დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან ამ განკარგულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთზე განვითარებულ სამშენებლო პროექტში კონკრეტული ფართის უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, წარმოდგენილი პროექტით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო თანხმობას აცხადებს ქ. თბილისში, გმირ კურსანტთა ქუჩა N4-ის მიმდებარედ, (ნაკვეთი 13/035) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.11.05.013.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 4552 კვ. მ მიწის ნაკვეთის განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრულ პირთათვის და შპს „იმობილიარესთვის“ (ს/ნ: 400324056) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაცემის საკითხსა და მათთან დასადებ ხელშეკრულების პროექტზე, განკარგულების დანართი N2-ის შესაბამისად.

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

4. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03221661-03 15.06.2022; №12-032217431-03 23.06.2022; №12-032217437-03 23.06.2022; №12-0322179123-03 28.06.2022; 12-0322187132-03 - 06.07.2022; 12-0322096122-03 - 06.04.2022 (ვანის ქუჩა)); №12-03221812-03 30.06.2022 (წყლისდაცვითი ზონები);

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-03221661-03 15.06.2022; №12-032217431-03 23.06.2022; №12-032217437-03 23.06.2022; №12-0322179123-03 28.06.2022; 12-0322187132-03 - 06.07.2022; 12-0322096122-03 - 06.04.2022 (ვანის ქუჩა)); №12-03221812-03 30.06.2022 (წყლისდაცვითი ზონები); 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 ჩიტინძემ. 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 35 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, კერძოდ:

№12-03221661-03 15.06.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, სერგო გუჯეჯიანის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N01.19.26.004.140) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო



უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.140) პრივატიზებას/განკარგვას. N01.19.26.004.140 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ასევე ვრცელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება, რომელიც ვრცელდება რეგისტრაციაზე არსებულ მწვანე ნარგავებზე. შესაბამისად აღნიშნული ფენა რჩება უცვლელი. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სერგო გუჯეჯიანის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N01.19.26.004.140) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სერგო გუჯეჯიანის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N01.19.26.004.141) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.26.004.141) პრივატიზებას/განკარგვას. N01.19.26.004.141 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ასევე ვრცელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება, რომელიც ვრცელდება რეგისტრაციაზე არსებულ მწვანე ნარგავებზე. შესაბამისად აღნიშნული ფენა რჩება უცვლელი. ქალაქ თბილისში, სერგო გუჯეჯიანის ქუჩა N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N01.19.26.004.141) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ „ნუშის ბაღი“-ს ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.012.025-ის მიმდებარედ) საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატყეო ზონითა და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულ და მიმდებარე ტერიტორიაზე წარმოდგენილია მოქალაქეთა განცხადებები (N19/01212142922-16, N19/01212211904-16, N19/01212211956-16, N19/01212211977-16) რომელიშიც აღწერილია და დამოუკიდებელი სასამართლო ექსპერტიზის ცენტრის 2021 წლის 5 აგვისტოს N08/03 დასვნიტ დასაბუთებული, რომ ტერიტორიაზე ნებისმიერი სამშენებლო სამუშაოები საფრთხის შემცველია. აღნიშნული საფრთხეს უქმნის ფერდის ჩამოშლას რომელიც სარისკოა ადამიანის სიცოცხლისთვის და ჯანმრთელობისთვის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 10 მაისის N18-01221301264 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო, 2022 წლის 14 ივნისის N61-0122165268 წერილის შესაბამისად, არ არის წინააღმდეგი საპროექტო ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა (სზ-1) შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სატყეო ზონით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ე.წ „ნუშის ბაღი“-ს ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.012.025-ის მიმდებარედ) საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატყეო ზონითა და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ხევისპირის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.01.202) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის



(რზ) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.01.202) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 30 მაისის N0122150864 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხევისპირის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.01.202) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ხევისპირის ქუჩა N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.01.204) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.01.204) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-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 საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 30 მაისის N0122150887 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხევისპირის ქუჩა N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.01.204) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლება კორპუსი N6-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.419) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს შპს „თბილისი ენერჯის“ საკუთრებაში

არსებული გაზგამანაწილებელი პუნქტის გადატანა წარმოადგენს. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.419) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 13 ივნისის N01221643967 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. N01.17.10.002.419 საკადასტრო ერთეული შესყიდულია ქონების მართვის სააგენტოსგან. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირის - ქონების მართვის სააგენტო, 2022 წლის 10 ივნისის N61-01221613851 წერილის მიხედვით, არ არის წინააღმდეგი, N01.17.10.002.419 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილს მოეხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენა. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.10.002.419 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და N01.17.10.002.032 საკადასტრო ერთეულის მცირე ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლება კორპუსი N6-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.419) ნაწილზე და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ასევე, N01.17.10.002.032 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია.

№12-032217431-03 23.06.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, კოჯორის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.020.048; N01.15.07.020.051 და N01.15.07.020.052-ის ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება ტექნიკური ხარვეზის სახით ვრცელდება ოთხჯერ, ერთმანეთზე გადადებული ფენების სახით. აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება ქალაქ თბილისში, კოჯორის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.020.048; N01.15.07.020.051 და N01.15.07.020.052-ის ნაწილზე) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის კორექტირება. მოთხოვნილი სახით ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის კორექტირების ფარგლებში საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენების საერთო არეალის კონფიგურაცია რჩება უცვლელი და ხორციელდება ხარვეზის სახით გავრცელებული სამი ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 14 ივნისის N18-01221653212 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო არეალზე გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული ფენის კორექტირების მიზნით, განხორციელდეს 3 შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოჯორის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.020.048; N01.15.07.020.051 და N01.15.07.020.052-ის ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენების მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N10; ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N10-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მ. ჯავახიშვილის ქუჩისა და მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს მიმდებარედ/ ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N10, ქალაქი თბილისი, დაღმართი საქანელა N9, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N6 - ში (კაფე - ბარი გორამირი) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.04.004.049 და N01.15.04.004.045) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს საპროექტო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება წარმოადგენს, სადაც მოეწყობა სასურსათო სუპერმარკეტი „აგროჰაბი“, მიწისზედა პარკინგები და საფირმო კაფე/რესტორანი. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი 2022 წლის 28 აპრილის N22.617.679 განკარგულებით მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ, რომელიც განსახილველად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, წარედგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N03-032212689 (14- 01221262245-16) წერილის მიხედვით, თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და მიიღო გადაწყვეტილება რეკომენდაციით: ზემოაღნიშნულ პოზიციაზე მოხდეს ხელახალი ინიცირება და დაინტერესებულ პირებს დაევალოთ წარმოადგინონ საპროექტო შენობის მოცულობა და მაქსიმალური სიმაღლის ნიშნული. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიის რეკომენდაციის გათვალისწინებით, დაინტერესებულმა პირმა 2022 წლის 20 ივნისის N01221713944-67 განცხადებით წარმოადგინა მოთხოვნილი დოკუმენტაცია, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლის ნიშნული 18.30 მეტრს შეადგენს, ხოლო ტექნიკურეკონომიკური მაჩვენებლები (კოეფიციენტები)  $k_1= 0.7$  და  $k_2=1.5$ . განმცხადებლის მიერ ასევე წარმოდგენილ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დადებითი

პოზიცია (2022 წლის 16 ივნისის N17 ოქმი) მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ ხარვეზის სახით N01.15.04.004.047 და N01.15.04.004.006 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულების ძირითად ნაწილზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ დარჩენილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.15.04.004.047 და N01.15.04.004.006 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) რაც რჩება უცვლელი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 27 აპრილის N18-01221172960 წერილის მიხედვით, თანახმაა, საპროექტო არეალზე განხორციელდეს სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ასევე, ხარვეზის სახით საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით N01.15.04.004.039 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). აღნიშნული ხარვეზის არმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.15.04.004.039 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N10; ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N10-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მ. ჯავახიშვილის ქუჩისა და მტკვრის მარჯვენა სანაპიროს მიმდებარედ/ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N10, ქალაქი თბილისი, დაღმართი საქანელა N9, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N6 - ში (კაფე - ბარი გორაძირი) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.04.004.049 და N01.15.04.004.045) სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2), N01.15.04.004.047 და N01.15.04.004.006 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და N01.15.04.004.039 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია N01.15.04.004.049 და N01.15.04.004.045 საკადასტრო ერთეულებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის (გარდა საცხოვრებლისა) განთავსებისა და N01221713944-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი მოცულობის და მაქსიმალური სიმაღლის დაცვის პირობით;

გ) ქალაქ თბილისში, დავით აღამაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრზე, დავით აღამაშენებლის ხეივანი, N232ა და N230-ში და აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.884, N01.72.14.014.297, N01.72.14.014.263, N01.72.14.014.871, N01.72.14.014.252, N01.72.14.014.935) ნაწილზე და მიმდებარედ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის

(რზ-1) ფენის მოხსნა, ასევე, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს გზის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) დაფიქსირება წარმოადგენს. განცხადებაზე წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა (16-01213291701, 25/11/2021) და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 12 აპრილის N16- 01221023039 წერილის მიხედვით, 2021 წლის 25 ნოემბრის N16-01213291701 წერილით სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, რომლის მიხედვით, გზის მოწყობა გათვალისწინებულია იმ მონაკვეთზე, რომელზეც მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. შესაბამისად, აღნიშნულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელებით მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა. ამასთან, ვინაიდან, ზემოაღნიშნული ცვლილების შემთხვევაში, მოხდება მიმდებარე მიწის ნაკვეთების უზრუნველყოფა მისასვლელი გზით, მიზანშეწონილია N01.72.14.014.871, N01.72.14.014.976 და N01.72.14.014.775 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება, მოთხოვნილი კონფიგურაციის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 19 აპრილის N18-01221092537 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განცხორციელდეს სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული (რზ-1) ფენის მოხსნა, ასევე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრზე, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N232ა და N230-ში და აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.884; N01.72.14.014.297, N01.72.14.014.263; N01.72.14.014.871; N01.72.14.014.252; N01.72.14.014.935; N01.72.14.014.976 და N01.72.14.014.775) ნაწილზე და მიმდებარედ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა, ასევე, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩა N 1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.001.148; N01.16.08.001.152) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორიის ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა. სსიპ ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, რეხის N1-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.001.148; N01.16.08.001.152) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორიის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 20 ივნისის N01221712686 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოიქმნება ხარვეზი. აღნიშნული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.16.08.001.036 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) სატყეო ზონითა და საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.001.148; N01.16.08.001.152, N01.16.08.001.036-ის ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონა 2-ითა (სზ-2) და სატყეო ზონით ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ე) ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.007.023, N01.16.08.007.002, N01.16.08.007.004-ის ნაწილზე, N01.16.08.007.022, N01.16.08.006.112-ის ნაწილზე, N01.16.08.007.021, N01.16.08.006.119-ის ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, რეხის I ქუჩის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.007.023; N01.16.08.007.002) და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 20 ივნისის N01221712641, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). მოთხოვნილი სახით ზონის ცვლილების შედეგად დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩა N1-ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.007.023, N01.16.08.007.002, N01.16.08.007.004- ნაწილზე, N01.16.08.007.022, N01.16.08.006.112-ის ნაწილზე, N01.16.08.007.021, N01.16.08.006.119-ის ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონა 2-ითა (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულისშესახვევი, N4გ-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.003.164) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, ქინძმარაულის შესახვევი, #4გ-ს მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.003.164) პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 14 ივნისის N01221651711 წერილის შესაბამისად, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მონაკვეთები არ ქმნის გზათა კავშირს. მოთხოვნილი კონფიგურაციით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება არ აისახება უარყოფითად განსახილველ ტერიტორიაზე და მიმდებარედ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების პოტენციალზე. ამასთან, ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვისა და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ერთიანი ქსელის ჩამოყალიბების მიზნით, მიზანშეწონილია დაკორექტირდეს არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გავრცელდეს საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით, N01.19.33.003.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამხრეთით არსებულ ფაქტობრივ გზაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის შესახვევი, N4გ-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.003.164) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელ ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია.

№12-032217437-03 23.06.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, სამრეწველოს დასახლება N334, N337ა, N336, N336ა, N332ა; ქალაქი თბილისი, გიორგი მდივნის ქუჩა N16, N20, N22; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი N29თ; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირის დასაწყისში, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.005.028; N01.17.11.005.031; N01.17.11.005.025; N01.17.11.006.045; N01.17.11.005.035; N01.17.11.005.032; N01.17.11.005.005; N01.17.11.005.034; N01.17.11.005.033; N01.17.11.005.038; N01.17.11.005.037; N01.17.11.005.021) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, სამრეწველოს დასახლება N334, N337ა, N336, N336ა, N332ა; ქალაქი თბილისი, გიორგი მდივნის ქუჩა N16, N20, N22; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი N29თ; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირის დასაწყისში, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.005.028; N01.17.11.005.031; N01.17.11.005.025; N01.17.11.006.045; N01.17.11.005.035; N01.17.11.005.032; N01.17.11.005.005; N01.17.11.005.034; N01.17.11.005.033; N01.17.11.005.038; N01.17.11.005.037; N01.17.11.005.021) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N206 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო არეალის ჩრილოეთარმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული



განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის ჩრდილო-აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ასევე, ხარვეზის სახით რჩება საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით და დასავლეთით საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ხორციელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამრეწველოს დასახლება N334, N337ა, N336, N336ა, N332ა; ქალაქი თბილისი, გიორგი მდივნის ქუჩა N16, N20, N22; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი N29თ; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირის დასაწყისში, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი, ავტოგასამართი სადგურის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.005.028; N01.17.11.005.031; N01.17.11.005.025; N01.17.11.006.045; N01.17.11.005.035; N01.17.11.005.032; N01.17.11.005.005; N01.17.11.005.034; N01.17.11.005.033; N01.17.11.005.038; N01.17.11.005.037; N01.17.11.005.021) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ლოღობერიძის ქუჩა N9, მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.020.063) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „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 თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის N254 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლოღობერიძის ქუჩა N9, მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.020.063) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.259; N81.02.19.260) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შესაბამისად.



„ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.97.315; N81.02.96.137) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის N257 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ფუნქციური ზონის ცვლილება ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის სრულ არეალზე, კერძოდ, N81.02.19.270; N81.02.19.269; N81.02.19.268; N81.02.19.267; N81.02.19.266; N81.02.19.265; N81.02.19.264; N81.02.19.263; N81.02.19.262; N81.02.19.253; N81.02.19.254; N81.02.19.255; N81.02.19.256; N81.02.19.257; N81.02.19.258; N81.02.19.259; N81.02.19.260 და N81.02.19.261 საკადასტრო ერთეულებზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.270; N81.02.19.269; N81.02.19.268; N81.02.19.267; N81.02.19.266; N81.02.19.265; N81.02.19.264; N81.02.19.263; N81.02.19.262; N81.02.19.253; N81.02.19.254; N81.02.19.255; N81.02.19.256; N81.02.19.257; N81.02.19.258; N81.02.19.259; N81.02.19.260 და N81.02.19.261) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, მროტაძის ქუჩა (ყოფ. ოჟიოს) N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.033.938) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, მროტაძის და ფიზკულტურის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 4 ივლისის N01/1666 ბრძანება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ხარვეზის გასწორების მიზნით, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით, კერძოდ, N01.10.13.033.160 საკადასტრო ერთეულსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილების საკითხთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2022 წლის 17 ივნისის N16-01221684142 წერილით დაფიქსირებულია დადებითი პოზიცია. ვინაიდან, განსახილველ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივ შენობანაგებობაზე, ხოლო დარჩენილი ნაწილის კონფიგურაცია არ ქმნის გზათა ერთიან ქსელს, შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, წარმოდგენილი კონფიგურაციით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მროტაძის ქუჩა (ყოფ. ოჟიოს) N3-ში მდებარე მიწის

ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.033.938) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარედ N01.10.13.033.160 საკადასტრო ერთეულსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N21; 21ა; N 23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.470; N72.16.15.681; N72.16.23.909) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „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 2022 წლის 10 ივნისის N256 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში (გრგ)-ში გათვალისწინებულ სატრანსპორტო ზონასა და ფაქტობრივად არსებულ გზას (თხინვალას ქუჩის მხარეს) შორის ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თხინვალას ქუჩა N21; 21ა; N 23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.470; N72.16.15.681; N72.16.23.909) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და ასევე, მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და, ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს, შორის (ნაკვეთი 14/174); ვარკეთილის დასახლება 3, IV- მიკრო/რაიონის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.174; N01.19.36.016.765) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის (ნაკვეთი 14/174); ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი 3, მიკრო/რაიონი IV მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.174; N01.19.36.016.765) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის N255 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და, ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს, შორის (ნაკვეთი 14/174); ვარკეთილის დასახლება 3, IV- მიკრო/რაიონის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები :N01.19.36.014.174; N01.19.36.016.765) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია

ა) ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N32-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.004.052) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. N01.18.09.004.052 საკადასტრო ერთეულზე მოწყობილია სკვერი. შესაბამისად, ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა წარმოადგენს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 14 ივნისის N01221723556 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.18.09.004.052 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-დასავლეთით ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.18.09.004.052 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთ-დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. აღნიშნულ ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც. ვინაიდან, N01.18.09.004.052 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილოეთ ნაწილს ფაქტობრივი მდგომარეობით არ გააჩნია სკვერის ფუნქცია, აღნიშნულ მონაკვეთზე არ ხორციელდება მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N32-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.004.052) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N48ვ - ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.060.027) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. N01.17.12.060.027 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) ვრცელდებოდა 2 949 კვ. მეტრზე, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სს-1) – 2 763 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 სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) ვრცელდება 4 091 კვ. მეტრზე, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სს-1) – 1 621 კვ.მ-ზე. მოთხოვნა ფუნქციური ზონის ცვლილებას „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ზონირების კონტურზე გულისხმობს. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით

და ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N48გ - ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.060.027) ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კვესეთში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.07.591) მოთხოვნილია სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.07.591) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). ფუნქციური ზონის ფრაგმენტულად ცვლილების თავიდან არიდებისა და ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება ხორციელდება მიმდებარე არეალზეც, კერძოდ, N81.01.07.712; N81.01.07.713; N81.01.07.590; N81.01.07.500 და N81.01.07.501 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.07.591; N81.01.07.712; N81.01.07.713; N81.01.07.590; N81.01.07.500; N81.01.07.501 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 24 ივნისის N18-01221753228 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კვესეთში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.07.591, N81.01.07.712; N81.01.07.713; N81.01.07.590; N81.01.07.500 და N81.01.07.501) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელი დიდლომი, ნინო აბაშიძე ორბელიანის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.525) მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე 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 27 ივნისის N01221782975 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილია დაკორექტირდეს განსახილველ ტერიტორიაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და პარამეტრის (სიგანის) უცვლელად გავრცელდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ

ტერიტორიაზე. ამასთან, ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვისთვის, მიზანშეწონილია დაკორექტირდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ და გავრცელდეს ნ. აბაშიძე-ორბელიანის ქუჩაზე არსებული ფაქტობრივი გზის კონტურზე, თინათინის ქუჩასთან კვეთიდან აღმოსავლეთით, როსტევიანის ქუჩასთან კვეთამდე, არსებული პარამეტრით, იმგვარად, რომ არ მოხდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შეჭრა აღნიშნული გზის ჩრდილოეთით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრებში. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ნინო აბაშიძე-ორბელიანის ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.525) მიმდებარედ, ასევე, N01.72.14.035.436, N01.72.14.035.217, N01.72.14.035.821, N01.72.14.035.820, N01.72.14.035.167, N01.72.14.035.044, N01.72.14.035.669, N01.72.14.035.672 საკადასტრო ერთეულებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის გამზირი N4-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.111) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 14 ივნისის N01221653364 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). მოთხოვნილი სახით ცვლილების შედეგად დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.11.04.026.155 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ითა (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის გამზირი N4-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.111; N01.11.04.026.155) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ვ) ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკი N8-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის IV ჩიხი N2; ქალაქი თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის IV ჩიხი N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.026.125) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 30 მაისის N0122150751 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო

ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 27 ივნისის N01221473757 წერილის წარმოდგენილი მოთხოვნა არ გულისხმობს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაციის არსებით ცვლილებას. N01.17.11.026.125 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 გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). მოთხოვნილი სახით ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, ხარვეზის სახით N01.17.11.026.125 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილო - აღმოსავლეთით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.17.11.026.125 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილო - აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) იცვლება საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1). წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკი N8-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის IV ჩიხი N2; ქალაქი თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის IV ჩიხი N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.026.125) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივი - საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

ზ) ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის შესახვევი 1, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.009.012) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.009.012) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 14 ივნისის N01221653363 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენა. მოთხოვნილი

სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.009.012) სამხრეთით გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენა. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.36.009.012 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული გამწვანების ფენის მოხსნა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის შესახვევი I, კორპუსი N7-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.009.012) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია.

№12-0322187132-03 - 06.07.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.297) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. N01.72.14.014.297 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, იგეგმება სპეციალური საგამომიებო სამსახურის ადმინისტრაციული (სათაო) შენობა-ნაგებობის განთავსება. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 2022 წლის 21 ივნისის N5/34819 წერილის მიხედვით „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის და „სახელმწიფო, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანოსათვის, მუნიციპალიტეტისათვის ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობაში გადაცემის შესახებ მიმართვის წარდგენის, მისი განხილვისა და გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 24 დეკემბრის № 791 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო თანახმაა სპეციალურ საგამომიებო სამსახურს სარგებლობის უფლებით, უვადოდ, გადაეცეს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-12 კმ. მდებარე 4440.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა № 1 (მშენებარე) (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.72.14.014.297). სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, 2022 წლის 30 ივნისის N06-01221821562-16 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, არ არის წინააღმდეგი, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, განხორციელდეს ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-12 კმ.-ზე მდებარე, სპეციალური საგამომიებო სამსახურის სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონების (მიწის /უძრავი ქონების/ საკადასტრო კოდი: №01.72.14.014.297) ფუნქციური ზონის ცვლილება, კერძოდ, სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) ნაცვლად განისაზღვროს საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), იმ პირობით, რომ აღნიშნული ქმედების განხორციელების შედეგად სახელმწიფოს არ წარმოეშობა რაიმე სახის ვალდებულება და არ გაუარესდება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის მდგომარეობა/ღირებულება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.297) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია;



ბ) ქალაქ თბილისში, ელენე ახვლედიანის ხევი, N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.057.048) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ვინაიდან, N01.16.06.057.048 საკადასტრო ერთეული მდებარეობს ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 27 ივნისის N60-01221781522 წერილის შესაბამისად „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N18, 23.06.2022წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ელენე ახვლედიანის ხევის N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.057.048) გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენების მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 14 ივნისის N01221653384 (N01220951733, 05/04/2022) წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ზემოაღნიშნული ცვლილების შედეგად წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ელენე ახვლედიანის ხევი, N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.057.048) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.10.033) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირი - ქალაქ თბილისის



მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო განიხილავს N81.02.10.033 საკადასტრო ერთეულის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 30 ივნისის N01221813598 წერილის მიხედვით საპროექტო მონაკვეთების უმეტეს ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი გზის კონტურის მიღმა. განსახილველ ტერიტორიას ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფისთვის, სააგენტო, მიზანშეწონილად მიიჩნევს, დაკორექტირდეს არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გავრცელდეს ფაქტობრივი გზის კონტურის შესაბამისად საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიაზე, წარმოდგენილი კონფიგურაციის მიხედვით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, N81.02.10.033 საკადასტრო ერთეულზე და მის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN81.02.10.033; N81.02.10.269, N81.02.10.034; N81.02.10.171) დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ხარვეზის გაწორებისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.10.033; N81.02.10.269, N81.02.10.034; N81.02.10.171) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N253-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.12.003.396) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 9 მარტის N3/7740-20 გადაწყვეტილებით თამარ ბარნოვის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 4 ნოემბრის N20.1311.1618 განკარგულება იმ ნაწილში, რომლითაც თამარ ბარნოვს უარი ეთქვა მის საკუთრებაში არსებული (2600 კვ.მ. ს.კ. 01.72.12.003.396) მიწის ნაკვეთისათვის ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე და დადებითი გადაწყვეტილების გამოტანაზე, არსებული მიწის ნაკვეთისთვის საცხოვრებელი ზონა 2-ის სტატუსის მინიჭებაზე. ასევე, ბათილად იქნა ცნობილი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ის ნაწილი, რომლითაც თამარ ბარნოვის საკუთრებაში არსებულ (2600 კვ.მ. ს.კ. N01.72.12.003.396) ნაკვეთს ფუნქციური ზონად განესაზღვრა სარეკრეაციო ზონა 1-ის სტატუსი, ბათილად ცნობილ ნაწილში ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეწყვეტა განისაზღვრა მისი ბათილად ცნობის დღიდან. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 24 ნოემბრის N3/ ბ-1982-21 განჩინებით უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 9 მარტის გადაწყვეტილება. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 9 ივნისის განჩინებით (საქმე Nბს-116(3კ-22)) საკასაციო საჩივრები დანარჩენ ნაწილში მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად და აღნიშნულ ნაწილში უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 24 ნოემბრის განჩინება N01.72.12.003.396 მხოლოდ საკადასტრო ერთეულის ნაწილში.

*კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.*

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, ვეფხისტყაოსანის ქუჩა, N84-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.711) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. ვინაიდან, N01.72.14.038.711 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარე არეალზე აღნიშნული ფუნქციური ზონით (სსზ-1) არის გაცემული ნებართვები, რომლებზეც დგას შენობა-ნაგებობი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული სააგენტოს ინიციატივით, ფაქტობრივი მდგომარეობის დაზუსტების მიზნით, საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება ხორციელდება N01.72.14.038.712, N01.72.14.038.713, N01.72.14.038.424, N01.72.14.038.373 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორიის ნაწილზეც. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცებამდე N01.72.14.038.711 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდებოდა მაღალი ინტენსივობის ზონა, შესაბამისად, აღნიშნული ცვლილებით მოხდება წინამდებარე დადგენილებით მიღებული ზიანის ანაზრაურებაზე მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენა. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დილომი, ვეფხისტყაოსანის ქუჩა, N84- ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.038.711, N01.72.14.038.712, N01.72.14.038.713, N01.72.14.038.424, N01.72.14.038.373) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.036) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ისა (სზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 1 ივლისის N01221823421 წერილის შესაბამისად, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). N01.14.06.006.036 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება მიმდებარე გარემო განაშენიანების გათვალისწინებით და სარეკრეაციო სივრცეების მოწყობა. ზემოაღნიშნული ცვლილების შედეგად მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილურუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.14.06.006.097; N01.14.06.006.100, N01.14.06.006.086; N01.14.06.006.065; N01.14.06.006.066 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის; (სზ-2) სარეკრეაციო ზონა 1-ითა (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. აღნიშნული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების შემთხვევაში მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა ვინაიდან

ტერიტორია წარმოადგენს მოასფალტებულ სივრცეს, რომელსაც გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. კერძოდ აღნიშნული აკავშირებს უნივერსიტეტის ქუჩასა და ზ. ანჯაფარიძის ქუჩებს და წარმოადგენს გამჭოლ გზას. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.036; და N01.14.06.006.097; N01.14.06.006.100, N01.14.06.006.086; N01.14.06.006.065; N01.14.06.006.066 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე) საცხოვრებელი ზონა 2-ისა (სზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ცხვედაძის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.12.002.014; N01.14.12.002.015) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიებით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2021 წლის 26 იანვრის Nზს-1112(კ-18) გადაწყვეტილების აღსრულების ფარგლებში სააგენტო განიხილავს N01.14.12.002.014 და N01.14.12.002.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილებას. აღნიშნული გადაწყვეტილების შესაბამისად, ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა იმ ნაწილში, რომლითაც ქალაქ თბილისში ცხვედაძის ქუჩაზე არსებული მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდი: N01.14.12.002.014, N01.14.12.002.015) შეყვანილი იქნა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონაში. უზენაესი სასამართლოს განმარტებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ბათილად ცნობა გულისხმობს სადავო ნაწილში ნორმატიულ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას მისი თანმდევი შედეგებით, იმავე გარემოებები, საფუძვლებისა და პირობების არსებობისას.

*კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.*

თ) ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.25.014.041) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, აეროპორტის დასახლებაში არსებული N01.19.25.014.041 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2022 წლის 4 ივლისის N01221854036 წერილის შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ამასთან, სატრანსპორტო ქვეზონის სისტემური და ერთიანი კონფიგურაციის ჩამოყალიბების მიზნით, მიზანშეწონილია საპროექტო მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 2

(ტზ-2) შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), წარმოდგენილი დანართის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 6 ივლისის N01221871050 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური გამწვანების ფენა. აღნიშნული მონაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით წარმოადგენს ტროტუარს. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური ფენის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N467 განკარგულებით, დამტკიცებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალება და მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების მოთხოვნით საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ისა (სსზ-3) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) ფარგლებში. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აეროპორტის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.25.014.041) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.128) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, საბურთალოს რაიონში ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.128) პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 4 ივლისის N01221853121 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონა და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნული ცვლილების შედეგად მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილურუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით N01.10.18.011.127 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ხორციელდება, სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატყეო ზონით და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა.

*კომისიის სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.*

№12-0322096122-03 - 06.04.2022 (ვანის ქუჩა);

კომისიამ ხელახლა განიხილა მ/წლის 14 აპრილს კომისიის სხდომაზე (#9 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ი) ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.008 და N01.13.06.006.048) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.008 და N01.13.06.006.048) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „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 სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.13.06.006.008 და N01.13.06.006.048 საკადასტრო ერთეულებს შორის, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ხარვეზის სახით რჩება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.13.06.006.008 და N01.13.06.006.048 საკადასტრო ერთეულებს შორის, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.006.008 და N01.13.06.006.048) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია.

№12-03221812-03 30.06.2022

სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაკვეთით ააიპ „სენი-კავკასიის გარემოსდაცვითი არასამთავრობო ორგანიზაციების ქსელმა“ (ს/ნ 204419977) შეიმუშავა ლისის ტბის მიმდებარე არეალის გარემოსდაცვითი და ქალაქმშენებლობითი კვლევების მართვის დოკუმენტი. აღნიშნული კვლევის მიმდინარეობის პერიოდში, წარმოდგენილი არეალის სამშენებლოდ განვითარება დასაშვები არ იყო, ვინაიდან, კვლევების მიზანს წარმოადგენდა მათ შორის: დატბორვის, წყალშემკრები აუზისა და ტბის მკვებავი არხების არეალის საზღვრების დაზუსტება; მოსალოდნელი საფრთხეების შესარბილებელი ღონისძიებების, ტბის წყლით მომარაგებისთვის საჭირო ბუნებრივი ციკლის დაცვისა და მართვის რეკომენდაციების მომზადება; საკვლევ არეალში წყალშემკრები ხეების დაცვის ზუსტი ბუფერების დადგენა. აღნიშნული კვლევის შედეგად, გამოვლინდა კონკრეტული მიგნებები და რეკომენდაციები, რომლთა ნაწილიც უკვე აისახა დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში. კერძოდ, არეალის სამშენებლოდ განვითარება დასაშვები გახდა განაშენიანების რეგულირების გეგმებით, ახალი რეგლამენტის ფარგლებში, მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრული კონკრეტული პირობების შესაბამისად. წარმოდგენილ

შემთხვევაში, ცვლილების მიზანია კვლევის შესაბამისად „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკაზე“ (დანართი №1) აისახოს მდინარის წყალდაცვითი ზონები, რომელიც გათვალისწინებულ იქნება ტერიტორიის განვითარებაზე მსჯელობისას, გეგმარებით და სამშენებლო საქმიანობის პროცესში.

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

5. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N9-45 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032218894-03-07.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ნინო ბაგაშვილმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 6 აპრილის N22.481.538 განკარგულებით მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N14/043 და 14/044) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.014.043 და N01.14.16.014.044), N01.14.16.015.419 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა N01.14.16.014.044 საკადასტრო ერთეულზე ფასთა შორის სხვაობის გადახდის პირობით; ვინაიდან, N01.14.16.014.044 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ აუქციონის წესით პრივატიზებულ ქონებას და განკარგვის მომენტისთვის ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა, აღნიშნულ ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების შესახებ მოთხოვნასთან დაკავშირებით პოზიცია დააფიქსირა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ. ქონების მართვის სააგენტო 2022 წლის 1 აპრილის N17-0122091117-16 წერილის მიხედვით, არ არის წინააღმდეგი N01.14.16.014.044 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა იმ პირობით, რომ დაინტერესებული მხარე დაფარავს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნით განპირობებულ ფასთა შორის არსებულ სხვაობას, რომელიც დადგენილი უნდა იყოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ. ამასთანავე, სხვაობის შეფასებისას მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული ის გარემოება, რომ აუქციონზე N01.14.16.014.044 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საწყის საპრივატიზებო ღირებულად განსაზღვრული იყო 357 498 ლარი, თუმცა მიწის ნაკვეთი აუქციონზე გასხვისდა ვაჭრობის შედეგად და აუქციონზე დაფიქსირებული საბოლოო ფასი შეადგენდა 483 678 ლარს. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2022 წლის 7 ივნისის N5003684222 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებული, N01.14.16.014.044 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებული უძრავი ქონების საწყისი საპრივატიზაციო საფასური, როგორც სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), ასევე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) შემთხვევაში იქნებოდა მსგავსი, ვინაიდან ორივე ზონის შემთხვევაში შესაფასებელი მიწის ნაკვეთი აკმაყოფილებს სამშენებლო განვითარებისთვის აუცილებელ ფართობს. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ვერ მოხდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 6 აპრილის N22.481.538 განკარგულების „გ“ ქვეპუნქტით დადგენილი პირობის შესრულება. შესაბამისად, ცვლილება უნდა შევიდეს 2022 წლის 6 აპრილის N22.481.538 განკარგულებაში და ზონის ცვლილება N01.14.16.014.044 საკადასტრო ერთეულზე უნდა მოხდეს ფასთაშორის სხვაობის გადახდის პირობის გარეშე.

*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 №12-032217438-03 23.06.2022; 12-032218891-03- 07.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, (№12-032217438-03 23.06.2022) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ერთ-ერთ მთავარ მიზანს წარმოადგენს მოსახლეობისთვის ხელმისაწვდომი საცხოვრებელი ფონდის შექმნა. სწორედ ამ მიზნით, გარკვეული გამოწვევები დგინდება კანონმდებლობაშიც. იძულებით გადაადგილებულ პირები - დევნილები წარმოადგენენ საზოგადოების ერთ-ერთ მოწყვლად ჯგუფს საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფის მიმართულებით, აღნიშნულიდან გამომდინარე, ცვლილება ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლში. კერძოდ, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონებში (სსზ-1; სსზ-2), იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის არსებული საპროექტო ობიექტებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები გახდა 100% საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსება. ამასთან, აღნიშნულის განხორციელებისას, მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენებისგან გათავისუფლებული იქნება ის ობიექტები, სადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობიდან 50% გამოყენებული იქნება იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის და აღნიშნული დადასტურდება საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს სისტემაში არსებული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ასევე, ცვლილება ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების წესების 16 1 და 16 2 მუხლებში. კერძოდ, დაზუსტდა ქონების მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემისა და გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდის პროცედურები: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების საკუთრებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის პროცესზე უფლებამოსილმა ორგანომ, მუნიციპალიტეტისთვის ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმება უნდა უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის მაძიებელთან მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე. ასევე, გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე ჩარიცხვა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.”



(№12-032218891-03- 07.07.2022) წარმოდგენილი ცვლილება ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების წესების 16 1 და 16 2 მუხლებში (საზოგადოებრივ-საქმიან ზონებში (სსზ-1; სსზ-2) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე), რის მიხედვითაც ზუსტდება მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი ბინა/ერთეულების ფართის დათვლის წესი. კერძოდ, 16 1 მუხლის მე-2 პუნქტიდან და 16 2 მუხლის მე-2 პუნქტიდან ამოღებულ იქნა ჩანაწერი, რაც ითვალისწინებდა გადასაცემი ოდენობის ფართობის დამრგვალებას არქიტექტურული პროექტის ეტაპზე.

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

7. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემული ქონების პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №87-82 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032217448-03 23.06.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემული ქონების პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №87-82 დადგენილების (შემდგომში - „დადგენილება“) გამოცემის შემდეგ, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში განხორციელდა ცვლილება (საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე ([www.matsne.gov.ge](http://www.matsne.gov.ge)), 21.12.2021, სარეგისტრაციო კოდი: 010260030.35.101.016921) და აღნიშნულ დადგენილებას დაემატა შემდეგი შინაარსის 16 2 მუხლი: „მუხლი 16 2 . იმ ობიექტებზე, სადაც გადამეტებულია კ-1 ან/და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლ(ებ)ი, საცხოვრებელი ფუნქციის დაშვებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენება 1. იმ ობიექტებისთვის, სადაც გადამეტებულია კ-1 ან/და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლ(ებ)ი, მათ შორის, იმ ობიექტებზე, სადაც ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების გათვალისწინებით საცხოვრებელი ფუნქცია არ იყო დასაშვები, შესაძლებელია საცხოვრებელი ფუნქციის განვითარების მიზნით ფუნქციური დანიშნულების ცვლილება, ამ მუხლით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით. 2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა/ ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით, ნამატი ფართის 4%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით), არანაკლებ



50 კვ.მ.-სა. 3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების საკუთრებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის პროცესზე უფლებამოსილმა ორგანომ, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმება უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის მაძიებელთან მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე. 4. მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილმა ორგანომ, ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს მოსთხოვოს ამ მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულების წარმოდგენა.“. შესაბამისად, ვინაიდან, დადგენილება არ ვრცელდება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში დამატებულ 16 2 მუხლით გათვალისწინებულ რეგულაციაზე, მუნიციპალიტეტს არ გააჩნია მითითებული მუხლის ფარგლებში მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გადმოცემული ქონების, დადგენილების შესაბამისად, პრივატიზების საფუძველი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმისათვის, რომ მუნიციპალიტეტს შეეძლოს მითითებული ქონების პრივატიზება დადგენილებით გათვალისწინებული წესით, წარმოდგენილი პროექტით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ითანხმებს ზემოაღნიშნულ დადგენილებაში შესაბამისი ცვლილების შეტანის შესახებ საკითხს.

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

8. „ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონში არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.14.01.001.423) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032218140-03 30.06.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.08.006.230). ფართობი: 17 173 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.14.01.001.423 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). „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-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ნ“ და მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) — საშუალო ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები.

ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები; იმავე დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დედაქალაქის ქალაქგანვითარების მიზნებისა და ამოცანების გათვალისწინებით, და განაშენიანების რეგულირების წესების მესამე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება სავალდებულოა, როდესაც ხორციელდება 7000 მ2 (0.7 ჰა) და მეტი ფართობის მქონე ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება; განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიზანს კი წარმოადგენს დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის ფარგლებში გეგმარებითი ერთეულის გამოყოფა, ასევე, სივრცის ერთიანი გააზრების პრინციპის დაცვით ტერიტორიის მოწესრიგება და ერთიან საქალაქო სისტემაში ინტეგრირება. იმავე მუხლის 5 1 პუნქტის შესაბამისად, ამ მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტებით დადგენილი მოთხოვნები, არ გავრცელდება კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილი/გადაცემული მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის წარდგინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წინასწარი თანხმობის შემთხვევაში. წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტით ხორციელდება 7000 მ2 (0.7 ჰა) და მეტი ფართობის მქონე ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება, თუმცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ითვალისწინებს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების მნიშვნელობას, ასევე, იმ გარემოებებს, რომ ტერიტორია ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით აკმაყოფილებს განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლით დადგენილ მიზნებს, იგი უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით და მდებარეობს გეგმარებითად ჩამოყალიბებული არეალის ფარგლებში. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლის 5 1 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი, IV მიკრო/რაიონში არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.001.423) სამშენებლოდ განვითარება ინდივიდუალურად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების გარეშე.

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

9. ქალაქ თბილისში, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-13 კმ.-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.014.831; №01.72.14.014.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032217461-03 23.06.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-13 კმ.-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.831; N01.72.14.014.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობი 7 240 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); „ქალაქ თბილისში, კათალიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა N3, N3ა, N5ა, N5, N7, N9, N9ა, N11; ქალაქი თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-13 კმ.; ქალაქი თბილისი, დ. აღმაშენებლის მე-13 კმ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.649; N01.72.14.014.968; N01.72.14.014.207; N01.72.14.014.638; N01.72.14.014.879; N01.72.14.014.250; N01.72.14.014.631; N01.72.14.014.735; N01.72.14.014.831; N01.72.14.014.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N76 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. აღნიშნულის შესაბამისად, პირველი ეტაპის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამტკიცებულია „ქალაქ თბილისში, კათალიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N5ა; N3ა N3; N5; N7; N9; N9ა; N11; არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.207; N01.72.14.014.649; N01.72.14.014.638; N01.72.14.014.879; N01.72.14.014.250; N01.72.14.014.631; N01.72.14.014.735; N01.72.14.014.968) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N115 განკარგულებით. საპროექტო წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის 3 სამშენებლო ნაკვეთად დაყოფა, სადაც განთავსდება ორი 12 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა, რომლის 75% დაეთმობა საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო დანარჩენი 25% საოფისე/კომერციულს. საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) რჩება უცვლელად, ხოლო გზებს საპროექტო წინადადებით განესაზღვრება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო ტერიტორიის ნაწილზე განისაზღვრება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ფუნქციური გადაწარმოება: საცხოვრებელი- 75% და საოფისე/კომერციული- 25%. საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებია: საპროექტო არეალის ფართობი - 7 240კვ.მ. ნაკვეთი N1 საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 ( სსზ-2) = 3 106 კვ.მ კ1-0,5 კ2-4,6 (14 412 კვ.მ) კ3-0,3 ნაკვეთი N2 საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 ( სსზ-2) = 2 110 კვ.მ კ1-0,5 კ2-4,6 (9790 კვ.მ) კ3-0,3 ნაკვეთი N3 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 1416კვ.მ კ1- კ2- კ3-0,1 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) -608 კვ.მ კ1- 0,2 კ2- კ3-0,8 სართულიანობა - 12 მიწისზედა სართული, 41,95 მეტრი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 15 ივნისის N01221661542 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 25 მაისის N01221473466 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, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-13 კმ-ზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.831; N01.72.14.014.857) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032217461-03 23.06.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ*

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01220553212-67 (N01220901160-67; N0122116733-67; N01221264493-67; N01221432792-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. ქალაქ თბილისში, ჯიქიას ქუჩა №18-ში; ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №46-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.14.05.003.014; №01.14.05.003.013) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032218081-03 29.06.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ჯიქიას ქუჩა N18-ში; ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N46-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.003.014; N01.14.05.003.013) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. არეალის ჯამური ფართობი: 9 014კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); „ქალაქ თბილისში, ჯიქიას ქუჩა N18-ში; ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N46-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.003.014; N01.14.05.003.013) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 იანვრის N19 განკარგულებითდამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის 4 ნაკვეთად დაყოფა, სადაც განთავსდება ერთი 23-24 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა, რომლის 90% დაეთმობა საცხოვრებელ ფუნქციას (28 123,2 კვ.მ), ხოლო დანარჩენი 10% საზოგადოებრივ ფუნქციას (3 124,8 კვ.მ). საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) რჩება უცვლელად, ხოლო თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთზე (ფართობი 42კვ.მ) გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.013) წარმოადგენს სააქციო საზოგადოება „თელასის“ თანასაკუთრებას, სადაც განთავსებულია ელექტროგადამცემი ხაზების გამანაწილებელი/მიმღები ნაგებობა, მისი ადგილმონაცვლეობა დაგეგმილია საპროექტო წინადადებით და გამოიყოფა 130 კვ.მ. ასევე, საპროექტო ტერიტორიის უკიდურეს სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში იგეგმება სსიპ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.014) ადგილმონაცვლეობა. ფუნქციური გადანაწილება: საცხოვრებელი- 90% და საზოგადოებრივი- 10%. ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ასევე, ნარჩუნდება არსებული ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური); საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებია: საპროექტო არეალის ფართობი - 9 014კვ.მ. ნაკვეთი N1 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 ( სსზ-1) = 8827 კვ.მ კ1-0,5 (4 413,5 კვ.მ) კ2-3,5 (31 248 კვ.მ) კ3-0,3 (2 648,1 კვ.მ) ნაკვეთი N2 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (

სსზ-1) = 130 კვ.მ კ1-0,5 კ2-0,5 კ3-0,3 ნაკვეთი N3 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 ( სსზ-1) = 15 კვ.მ კ1-0,5 კ2-0,5 კ3-0,3 ნაკვეთი N4 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- 42 კვ.მ კ1- კ2- კ3-0,1 სართულიანობა - 23-24 მიწისზედა სართული,3 მიწისქვეშა სართული 78,05 მეტრი. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა დაგანაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 16 1 მუხლის შესაბამისად, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის (812 კვ.მ.) შესაბამისი ფასის გადახდით, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 22 ივნისის N01221733732 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 18 მარტის N0122077837 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა, N01.14.05.003.013 და N01.14.05.003.014 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 18 მაისის N61-01221383927 წერილითა და 24 ივნისის N61-01221751362 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე (42კვ.მ), მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, გავრცელებული ფუნქციური ზონა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ასევე, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.05.003.014 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, გადაადგილდეს საპროექტო ტერიტორიის უკიდირეს სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ჯიქიას ქუჩა N18-ში; ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N46-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.003.014; N01.14.05.003.013) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032218081-03 29.06.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N0122056339-67 (N01220743415-67; N0122102988-67; N012215815-67; N01221672-67; N01221721652-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

11. ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-0322175111-03 24.06.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.005.062-ის ნაწილი). საპროექტო განვითარება იგეგმება 92 643 კვ.მ.-ზე. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს. საპროექტო არეალის სამხრეთ-აღმოსავლეთით მაჭავარიანისა და ლისის ქუჩების მხრიდან შეთანხმებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მაღალი გეოლოგიური საფრთხის არეალში, შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე წარმოსადგენია საპროექტო ტერიტორიის დეტალური გეოლოგიური კვლევა, 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, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ლანდაშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) და სატყეო ზონა; პროექტის დაგეგმვის მიზანია ტერიტორია სამშენებლოდ განვითარდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი. ტერიტორიაზე იგეგმება 51 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და 3 საავტომობილო გზის მოწყობა და 2 ნაკვეთი არსებული ხაზოვანი ნაგებობისთვის. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1 -ით (სზ-1) (მისი დადგენილი კოეფიციენტებია: კ1=0.4; კ2=0.4 კ3=0.4). შესაბამისად, საპროექტოდ გათვალისწინებულია ფუნქციური ზონის ცვლილება. საპროექტო ფართი: 92643 კვ.მ. საცხოვრებელი ნაკვეთის ფართი 82 738 კვ.მ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ფართი 9 904 კვ.მ განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,4 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=0,4; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4; შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 3 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება - სატყეო ზონა, საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ლანდაშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) და სატყეო ზონა; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 20 ივნისის N01221712620 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 17 ივნისის N01221684145 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების (დაგეგმილი ინტენსივობისა და ფუნქციის გათვალისწინებით) დამტკიცების წინააღმდეგი.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების*

*საკითხი (საქმე №12-0322175111-03 24.06.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01221653939-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად*

12. ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა №5, №6-ში (ნაკვ. 8/5) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.13.06.008.077; №01.13.06.008.006; №01.13.06.008.075) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032218079-03 29.06.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N5, N6-ში (ნაკვ. 8/5) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.06.008.077; N01.13.06.008.006; N01.13.06.008.075) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობი: 5 720 კვ.მ. ასევე, არსებულ საკადასტრო ერთეულებს შორის ხვდება 45 კვ.მ-ის ფართის მქონე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია (ხდება მისი ადგილმონაცვლეობა ფართის უცვლელად), რომელთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია წარმოდგენილ იქნება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე. საპროექტო არეალი განაშენიანებულია სასაწყობე და სამრეწველო ფუნქციის შენობებით, რომელთა დემონტაჟიც გათვალისწინებულია საპროექტო წინადადებით. საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება სწორი რელიეფით და დაბალი გეოლოგიური საშიშროების ზონით. საპროექტო არეალზე არსებული ხაზობრივი ნაგებობების გარდა არ ფიქსირდება შეზღუდვები, ხოლო ელექტროგადამცემი, მილსადენისა და არსებულ ჭებს შორის არსებულ კანალიზაციის არხების სამშენებლო შეზღუდვის არეალები დაცულია წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით. „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 1 (ტზ-1) და სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, ხდება არსებული ტერიტორიის განვითარება ორ ნაკვეთად. არსებულ საკადასტრო ერთეულებს შორის ხვდება 45 კვ.მ-ის ფართის მქონე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, ხდება აღნიშნული ფართის ადგილმონაცვლეობა ფართის უცვლელად, საპროექტო არეალის ჩრდილოეთ მხარეს. ასევე, გათვალისწინებულია არსებული ხაზობრივი ნაგებობების შეზღუდვები, კერძოდ შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ საკუთრებაში არსებული ელექტროგადამცემი ხაზიდან 2 მეტრზე არ ხდება მშენებლობა, აგრეთვე, დადგენილია კომპანია სს „თელასის“ მიერ მოთხოვნილი 1 მეტრი სიგანის სერვიტუტი არსებული ელექტროგადამცემი ხაზის ორივე მხრიდან. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე გადადის შპს „ჯორჯიანუთერ ენდ ფაუერის“ საკუთრებაში არსებული მილსადენი და სს „სილქნეტის“ საკუთრებაში არსებულ ჭებს შორის არსებული კანალიზაციის არხი, საპროექტო გენ. გეგმა დამტკიცებულია შესაბამის სტრუქტურებში. ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 5 720.0 კვ.მ. და დაურეგისტრირებელი 45 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია ვითარდება ორ მიწის ნაკვეთად: ნაკვეთი



N1 (A): ნაკვეთის ფართობი - 3 860 კვ.მ. სზ-6-ის ფართი 3 815 კვ.მ. და ტზ 1-ის ფართობი 44,9 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი კ1=0,5 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2=2,5 გამწვანების კოეფიციენტი კ3=0,3 მაქსიმალური სართულიანობა - 11 სართული (მიწისზედა 9, ხოლო მიწისქვეშა 2). ნაკვეთი N2 (B): ნაკვეთის ფართობი - 1 860 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი კ1=0,5 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2=2,5 გამწვანების კოეფიციენტი კ3=0,3 მაქსიმალური სართულიანობა - 11 სართული (მიწისზედა 9, ხოლო მიწისქვეშა 2). არსებული ფუნქციური ზონირება - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 23 ივნისის N01221743549 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.13.06.008.006; N01.13.06.008.075; N01.13.06.008.077 საკადასტრო ერთეულებზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 24 ივნისის N01221751026 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, ვანის ქუჩა N5, N6-ში (ნაკვ. 8/5) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.06.008.077; N01.13.06.008.006; N01.13.06.008.075) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032218079-03 29.06.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01220812659-67 (N01221182832-67; N01221333676-67; N01221473055-67; N01221732622-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

13. ქალაქ თბილისში, ქუჩა ც. დადიანი, № 32; ქალაქი თბილისი, ქუჩა რკინიგზა, №30; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ც. დადიანი, №26 , ჩოდრიშვილის №2; ქალაქი თბილისი, რევაზ ურიდიას ქუჩა, №4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.12.12.011.111; №01.12.12.011.120; №01.12.12.011.128; №01.12.12.011.001; №01.12.12.011.116; №01.12.12.011.129; №01.12.12.033.023; №01.12.12.033.019; №01.12.12.033.020; №01.12.12.033.022) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის პროექტისდამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032218235-03 01.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქუჩა ც. დადიანი, N32; ქალაქი თბილისი,



ქუჩა რკინიგზა, N30; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ც. დადიანი, N26 , ჩოდრიშვილის N2; ქალაქი თბილისი, რევაზ ურიდიას ქუჩა, N4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.011.111; N01.12.12.011.120; N01.12.12.011.128; N01.12.12.011.001; N01.12.12.011.116; N01.12.12.011.129; N01.12.12.033.023; N01.12.12.033.019; N01.12.12.033.020; N01.12.12.033.022).

არეალის ჯამური ფართობი: 217 188 კვ.მ. აღნიშნული შესაძლებელია დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე. საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება ახალქალაქის და სხვ. ქუჩები, კერძო და თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიები, რომლებიც ნაწილობრივ განაშენიანებულია მაღალსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსებით. სამხრეთით ესაზღვრება „საქართველოს რკინიგზის“ საკუთრებაში არსებული ტერიტორიები, დასავლეთით ესაზღვრება არსებული რკინიგზის მოქმედი ხაზი. ჩრდილოეთით კი ესაზღვრება სახელმწიფოს და შპს „საქართველოს რკინიგზის“ საკუთრებაში არსებული ტერიტორიები. საპროექტო ტერიტორიის რელიეფი სწორია, მასზე, დღეის მდგომარეობით, განთავსებულია შენობები, რომლის ნაწილის შენარჩუნება და ნაწილის დემონტაჟი დაგეგმილია პროექტით. მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება ხე-ნარგავები. საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება საქართველოს რკინიგზის ლიანდაგის ხაზები. „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), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) მცირე ნაწილზე- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული შესაძლებელია დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე. საპროექტო გადაწყვეტით დამატებით გათვალისწინებულია ტერიტორიის დასავლეთი საავტომობილო კავშირის მოწყობა, ხიდის ან/და გვირაბის სახით, რომელიც დაუკავშირდება გორის ან/ და ბაგრატიონის ქუჩას. საპროექტოდ რკინიგზის ხაზის 50 მეტრიანი შეზღუდვის არეალში (დასავლეთ ნაწილში) მოეწყობა გამწვანებული ბუფერი, ასევე, საპროექტო გადაწყვეტით მაქსიმალურად ხდება არსებული ხე-ნარგავების შენარჩუნება და დამატებით ახალი მწვანე სივრცეების შექმნა. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არეალის ჯამური ფართობი: 217 188 კვ.მ; სსზ-2-ში განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი სექტორისთვის (საკადასტრო) : კ1-0.3 განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი ჯამურად არაუმეტეს: კ2-1,9 (420 000კვ.მ); სსზ-2-ში მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი სექტორისთვის (საკადასტრო): კ3-0.3 შენობა-ნაგებობების ფუნქციები მთლიანი არეალისთვის ჯამური პროცენტულობა: 75% - საცხოვრებელი, კომერციული - 25%. ამასთანავე, თითოეული ახალი საპროექტო შენობისთვის, რომელშიც გეგმარებითი დავალებით გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ფუნქცია შესაძლებელია მაქსიმუმ 90%-საცხოვრებელი და 10%-კომერციული, ზემოთმოცემული ჯამური პროცენტულობის შენარჩუნებით. მაკომპენსირებელი ღონისძიებით გათვალისწინებული ფართობი (4%-ის შესაბამისი ღირებულება) დაანგარიშდება თითოეული საპროექტო სექტორიდან (საკადასტრო ერთეულიდან) მხოლოდ ახალი საპროექტო მრავალბინიანი ფუნქციის შემცველი შენობებიდან (სექტორში საშუალო პროცენტულობის გამოთვლა არ უნდა მოხდეს სარეკონსტრუქციო კომერციული და მათი დამხმარე (ავტოსადგომი) შენობებიდან). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 27 ივნისის N01221783176 წერილის შესაბამისად,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 13 ივნისის N01221644026 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.12.12.011.001, N01.12.12.011.116, N01.12.12.011.120, N01.12.12.011.128, N01.12.12.011.129, N01.12.12.011.111, N01.12.12.033.023, N01.12.12.033.020, N01.12.12.033.022, N01.12.12.033.019 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

*კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის გათვალისწინებით წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის განხილვის გადადების შესახებ.*

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია (ოქმი №14 11.07.2022წ.) მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ქუჩა ც. დადიანი, N 32; ქალაქი თბილისი, ქუჩა რკინიგზა, N30; ქალაქი თბილისი, ქუჩა ც. დადიანი, N26 , ჩოდრიშვილის N2; ქალაქი თბილისი, რევაზ ურიდიას ქუჩა, N4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.12.011.111; N01.12.12.011.120; N01.12.12.011.128; N01.12.12.011.001; N01.12.12.011.116; N01.12.12.011.129; N01.12.12.033.023; N01.12.12.033.019; N01.12.12.033.020; N01.12.12.033.022) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032218235-03 01.07.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N0122109936-67 (N01221573513-67; N012217727-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

14. ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.004.002-ის ნაწილი; №01.14.06.006.131) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032218236-03 01.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორიას გარშემო ესაზღვრება სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, ჩრდილოეთით მოწყობილია სასაფლაო. აღმოსავლეთით კი ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი გაუნაშენიანებელია. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.06.004.002 (ფართობი- 103 443 კვ.მ.) (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ N01.14.06.003.058; N01.14.06.003.003; N01.14.06.003.004; N01.14.06.060; 01.14.06.006.127) და N01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი

უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისთვის“ (ს/ნ: 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ” 2021 წლის 21 სექტემბრის ხელშეკრულების მიხედვით, „მიწის ნაკვეთ N1-ზე განხორციელებული სამშენებლო პროექტიდან, ქონების მიმღები პირებისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ჯამური ოდენობა შეადგენს 7 550 კვ.მ.-ს.“ იმავე ხელშეკრულების თანახმად, „მიწის ნაკვეთ N2-ზე განვითარებულ უნდა იქნას სარეკრეაციო სივრცე, კერძოდ, კომპანია ვალდებულია მოაწიოს საზოგადოებრივი დანიშნულების პარკი და შესაბამისი საპარკო ინფრასტრუქტურა“.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატყეო ზონა და საცხოვრებელი ზონა2 (სზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სატყეო ზონა. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ხდება ტერიტორიის განვითარება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)-ის (ს/კ N01.14.06.004.002 - ფართობი 22 380კვ.მ) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ის (ს/კ N01.14.06.006.131-ფართობი 15 720 კვ.მ) ფარგლებში. საპროექტო ტერიტორიის რელიეფი რთულია, დახრილია ჩრდილოეთიდან სამხრეთის მიმართულებით. საპროექტო წინადადებით მიწის ნაკვეთის (ს/კ N01.14.06.004.002) B არეალში ძლიერი ქანობის გამო ხდება მრავალბინიანი შენობების ტერასულად დაგეგმარება. შესაბამისად, საპროექტო შენობების უმეტესი ნაწილი იქნება რელიეფში შეჭრილი. საპროექტო შენობებამდე მისვლა განხორციელდება დასავლეთიდან A არეალში მოსაწყობი საპროექტო გზებიდან. საპროექტო არეალის სამხრეთ მხარეს არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ N01.14.06.006.131) განვითარება დაგეგმილია სარეკრეაციო ფუნქციით, სადაც უნდა მოეწყოს სკვერი, სამაყურებლო დარბაზით და ამფითეატრით. სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) (ს/კ N01.14.06.004.002 - ფართობი 22 380კვ.მ); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) (ს/კ N01.14.06.006.131-ფართობი 15 720 კვ.მ); განაშენიანების კოეფიციენტი: სზ-5 - კ1 = 0.5 განაშენიანების კოეფიციენტი: რზ-2 - კ1 = 0,2 განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: სზ-5 - კ-2- 0,7; 16 500კვ.მ (ჯამური ორივე ნაკვეთიდან კ-2=0,4). N01.14.06.004.002 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3 - 0.3 N01.14.06.006.131 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3 - 0.8 შენობების რაოდენობა: 6 შენობა; სართულიანობა: 7-8 სართული, სიმაღლე - 27.3 მეტრი; გზისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის ფართობი: 7900კვ.მ; N01.14.06.004.002 საკადასტრო ერთეულზე განხორციელებული სამშენებლო პროექტიდან კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტს გადაეცემა 7857 კვ.მ. აღნიშნულით ხდება 73 კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული წევრის დაკმაყოფილება. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების გარდა, ასევე განმცხადებლის მოთხოვნით (2022 წლის 27 ივნისის N01221784074-67 შეტყობინების თანახმად) ხდება დამატებით 1607 კვ.მ.-ის გადმოცემა (აღნიშნული ფართობი დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების სტადიაზე). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 27 ივნისის N01221781736 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 27 ივნისის N01221784347წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო

ტერიტორიაზედამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმისგეგმარებითი დავალება.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი; N01.14.06.006.131) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032218236-03 01.07.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01220974-67 (N01221541024-67; N01221761- 67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

15. ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.004.002-ის ნაწილი) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032218237-03 01.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002- ის ნაწილი). არეალის ჯამური ფართობი: 81 064 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას გარშემო ესაზღვრება სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, ჩრდილოეთით მოწყობილია სასაფლაო. აღმოსავლეთით ესაზღვრება საპროექტო B არეალი. ტერიტორიასთან სამანქანო კავშირი ხორციელდება სამხრეთ აღმოსავლეთის მხრიდან უნივერსიტეტის ქუჩის გავლით გ.დანელიას ქუჩიდან, ხოლო ჩრდილო-აღმოსავლეთ მხარეს ალ.იოსელიანის ქუჩის გავლით გ.დანელიას I გასასვლელის მხრიდან. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში/ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.14.06.004.002 (ფართობი- 103 443 კვ.მ.) (წინა საკადასტრო კოდები: (ს/კ N01.14.06.003.058; N01.14.06.003.003; N01.14.06.003.004; N01.14.06.060; 01.14.06.006.127) და N01.14.06.006.131 (ფართობი - 15 720 კვ.მ) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული სს „გრინ ქეფითალისთვის“ (ს/ნ: 405447903) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ 2021 წლის 21 სექტემბრის ხელშეკრულების მიხედვით, „მიწის ნაკვეთ N1-ზე განხორციელებული სამშენებლო პროექტიდან, ქონების მიმღები პირებისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ჯამური ოდენობა შეადგენს 7 550 კვ.მ.-ს.“ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატყეო ზონა და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სატყეო ზონა. საპროექტო ტერიტორია იმიჯდება 18 საკადასტრო ერთეულად, აქედან 17 ნაკვეთზე განთავსდება 40 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო 1 ნაკვეთზე მოეწყობა გზა, რომელზეც

გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). არსებული რელიეფის გამო, ხდება მრავალბინიანი ხუთსართულიანი შენობების ტერასულად დაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა შესაძლებელი იქნება როგორც გ. დანელიას ქუჩიდან, ასევე, გ. დანელიას I გასასვლელის გავლით ალ. იოსელიანის ქუჩის მხრიდან. სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1) განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1 - 0.5 განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ2 – 0,9 (70 800 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3 - 0.3 შენობების რაოდენობა: 40 შენობა; გზისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის ფართობი: 14850კვ.მ; სართულიანობა: მაქსიმალური მიწისზედა 5 სართული, მაქსიმალური სიმაღლე - 16.5 მეტრი; N01.14.06.004.002 საკადასტრო ერთეულზე განხორციელებული სამშენებლო პროექტიდან კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტს გადაეცემა 7857 კვ.მ. აღნიშნულით ხდება 73 კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული წევრის დაკმაყოფილება. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების გარდა, ასევე განმცხადებლის მოთხოვნით (2022 წლის 27 ივნისის 01221784074-67 შეტყობინების თანახმად) ხდება დამატებით 1607 კვ.მ.-ის გადმოცემა (აღნიშნული ფართი დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების სტადიაზე). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 27 ივნისის N01221781738 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 27 ივნისის N01221784348 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, ნაფეტვრებისაკენ მიმავალ გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.004.002-ის ნაწილი) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032218237-03 01.07.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01220976-67 (N01221572769-67; N01221762-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

16. 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 №12-032218631-03 05.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, 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 ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლებაგანვითარება. 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. კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, დამატებითი შესწავლის მიზნით განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის განხილვის გადადების შესახებ.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის 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 საკითხი (საქმე №12-032218631-03 05.07.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N012214648-67 (N01221513903-67, 01221794041-67, 012218350-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად*

17. „ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.017) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032218892-03-07.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო არეალი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.017). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 16 019 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.017) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N166 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) - 16 019 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სპორტ-კომპლექსი „არენა 2“-ის ტერიტორიაზე. არსებული შენობა შენარჩუნდება, გაუმჯობესდება მისი ინფრასტრუქტურა, ხოლო მრავალფუნქციური კომპლექსი განთავსდება „არენა 2“-ის წინ არსებულ გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიაზე არსებული 205 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1). ასევე, მოთხოვნილია პროცენტული განაწილების ცვლილება, საზოგადოებრივი - 42%, საცხოვრებელი - 58%. (ანგარიშში არ შედის არსებული



შენობა-ნაგებობის პარამეტრები). არსებული შენობის პარამეტრები: კ-1 = 3304 კვ.მ.; კ-2 = 6 678 კვ.მ. ტერიტორიაზე დაგეგმილია 4, 6, 20 და 22 სართულიანი კომპლექსის განთავსება, რომელიც არსებული სპორტული კომპლექსიდან მოშორებულია 26 მეტრით. შენობა-ნაგებობის განთავსებისათვის, დაგეგმილია ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციების გატანა, რომელიც დადასტურებულია შესაბამისი მესაკუთრისა და პროვადერთა მიერ. შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 16 019 კვ.მ. (სსზ-1) კ-1=0,5 – 8 599 კვ.მ. კ-2=3,5 – 56 726 კვ.მ. კ-3=0,3 – 4 806 კვ.მ. საზოგადოებრივი - 42% საცხოვრებელი - 58% მაქსიმალური სართულიანობა - 4, 6, 20, 22 სართული; სრული განაშენიანების ინტენსივობის მაჩვენებელია კ-2=3,5 (56726კვ.მ.) აქედან, არსებული სპორტული კომპლექსის ფართობია 6678 კვ.მ, ხოლო ახალი საპროექტო მოცულობის 50 048კვ.მ. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 16 1 მუხლის შესაბამისად, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გამოყენებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის (663.84 კვ.მ.) შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 24 ივნისის N01221753214 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 29 ივნისის N01221803913 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, უნივერსიტეტის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.017) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032218892-03 07.07.2022 წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01221593963-67 (N01221753472-67; N01221861682-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

18. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.747; N81.02.19.746; N81.02.13.953) სასტუმროსა და კულტურის დაწესებულების (ყინულის მოედნისა და ღია აუზის) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032218895-03-07.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.747; N81.02.19.746; N81.02.13.953). ჯამური ფართობი: 22 000 კვ.მ.საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება პარკის ქუჩა, სამხრეთიდან თბილისი-კოჯორის ქუჩა, ჩრდილოეთიდან ნასახლარის ქუჩა, ხოლო



დასავლეთიდან ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი.საპროექტო ტერიტორიას, ჩრდილოაღმოსავლეთიდან ესაზღვრება პარკის ქუჩა, სამხრეთიდან თბილისი-კოჯორის ქუჩა, ჩრდილოეთიდან ნასახლარის ქუჩა, ხოლო დასავლეთიდან ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი. „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 გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ყველა ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით განვითარება და სასტუმროსა და კულტურის დაწესებულებების - ყინულის მოედნის და საცურაო აუზის მშენებლობა. აღნიშნულ შენობებამდე მისასვლელის მოწყობა განხორციელდება მხოლოდ ნასახლარის ქუჩის მხრიდან. სასტუმროს მაქსიმალური სიმაღლე შეადგენს 15 მეტრს, ყინულის მოედნის - 17,5 მეტრს, ხოლო აუზის - 10 მეტრს. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 22 000.0 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია ვითარდება ორ მიწის ნაკვეთად: N1 ნაკვეთი - სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) 15 317 კვ.მ განაშენიანების ფართობი დაახლოებით: კ-1=0,6; განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი დაახლოებით: (11 000 კვ.მ), კ-2=0,7; მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი : კ-3=0,2 N2 ნაკვეთი - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) 6 683 კვ.მ. განაშენიანების ფართობი დაახლოებით: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი დაახლოებით: (10 026 კვ.მ), კ-2=1,5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი: კ-3=0,3. არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 27 ივნისის N01221782413წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმადამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 28 ივნისის N01221793765 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, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.747; N81.02.19.746; N81.02.13.953) სასტუმროსა და კულტურის დაწესებულების (ყინულის მოედნისა და ღია აუზის) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 032218895-03 07.07.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01221572227-67 (N012217650-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

19. „ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ, კორპუსი N1-2-4-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:

N01.14.02.013.193) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 9 ივნისის N136 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს № 12-03221894-03-08.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო არეალი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, პატა დათუაშვილის ქუჩა N18, N24, N20, N22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.013.207; N01.14.02.013.209; N01.14.02.013.208; N01.14.02.013.210).საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი: 12 723 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). „ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ, კორპუსი N1-2-4-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.013.193) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 9 ივნისის N136 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი საპროექტო კოეფიციენტები: საპროექტო ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სექტორი N1 - კ1-0.3, კ2-3.6, კ3-0.4; სექტორი N2 - კ1-0.3, კ2-3.6, კ3-0.5; სექტორი N3 - კ1-0.3, კ2-3.6, კ3-0.5; სექტორი N4 - კ1-0.3, კ2-3.6, კ3-0.4; მთლიან ტერიტორიაზე - კ1-0.3, კ2-3.6, კ3-0.4; სართულიანობა: 7-16; სიმაღლე: 28.6მ- 55 მ; ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა - 240 ავტოსადგომი; წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით საპროექტო არეალს განესაზღვრება შემდეგი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები: კ1=0,7; კ2=4,6 და კ3=0,2; განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით ხდება კ-2-ის სრულად ათვისება, სართულიანობის მინიმალური ზრდით. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმით შემცირებულია კ-1 კოეფიციენტი და გაზრდილია გამწვანების კ-3 კოეფიციენტი. ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, არ არის მიზანშეწონილი არსებული მნიშვნელოვანი ქუჩის უწყვეტად მოშენება და ჩაკეტვა, ამიტომ მოცულობებს შორის გაჩენილია ღიობები. ტერიტორია დაყოფილია 3 სექტორად; 1 და 2 სექტორებში განსაზღვრულია 19-21 სართული, მე-3 სექტორში კი გათვალისწინებულია 26 და 7-8 სართულიანი შენობების მშენებლობა. 1 და 2 სექტორებში პირველი სამი სართული და ნაწილობრივ მეოთხე, მესამე სექტორში კი საწყისი სართულები დაეთმობა საზოგადოებრივი ფუნქციის ობიექტებს. აღსანიშნავია, რომ რელიეფის სირთულის გამო, საპროექტო შენობების 0 ნიშნულის (დათუაშვილის ქუჩის დონის) ქვემოთ ეწყობა მახიმუმ ოთხი სართული საიდანაც -1 სართული დაეთმობა რეკრეაციულ სივრცეს -2, -3 და პოტენციურად -4 სართულები კი ავტოსადგომებსა და არასაცხოვრებელ ფართებს. ტერიტორიაზე განსაზღვრულია 300 (42 ღია და 258 დახურული) ავტოსადგომის მოწყობა. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); პროექტის მიხედვით, საზოგადოებრივი და საცხოვრებელი ფართების თანაფარდობაა: 25% კომერციული და 75% საცხოვრებელი; კორექტირებული საპროექტო წინადადების ტექნიკურ-ეკონომიკური

მაჩვენებლებია: მიწის ნაკვეთი N1 – 3 829 კვ.მ. კ-1=0,4; კ-2=4.6; კ-3=0,4 მიწის ნაკვეთი N2 – 3 829 კვ.მ კ-1=0,4 ; კ-2=4.6; კ-3=0,5 მიწის ნაკვეთი N3 – 5 065 კვ.მ კ-1=0,4; კ-2=4.6; კ-3=0,4 შენობა-ნაგებობა სართულიანობა: 7-26 სართული; მაქსიმალური სიმაღლე: 28,6 – 87 მეტრი: ავტოსადგომების რაოდენობა: 300 ავტოსადგომი ჯამური კოეფიციენტები: განაშენიანების ინტენსივობის ჯამური ფართი კ-2 – 59 030 კვ.მ.; ბინების რაოდენობა - 421 ბინა (3 ადამიანი-1 ბინა); ტერიტორიის საერთო ფართობი: 12 723 კვ.მ. კ1=0,4 კ2=4.6 კ3=0,4; ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 5 ივლისის N61-01221863031 წერილის შესაბამისად, ქ. თბილისში, ნუცუბიძის მე-3 მ/რ, წყალსადენის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული N01.14.02.013.183 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული - 12223 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ განიკარგა კოოპერატიული ბინათმშენებლობის პროექტის ფარგლებში. კერძოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე ([www.Tbilisi.gov.ge](http://www.Tbilisi.gov.ge)) 2018 წლის 20 ნოემბრიდან 2018 წლის 30 დეკემბრის ჩათვლით განთავსებული იყო მოწვევა ინტერესთა გამოხატვის თაობაზე, რომლის მიზანს წარმოადგენდა გამარჯვებული პირის მიერ საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობა და შემდგომში, აშენებული საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობიდან განსაზღვრული ფართების კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებული პირებისათვის საკუთრებაში გადაცემა. აღნიშნული ინტერესთა გამოხატვის პირობების მიხედვით, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტად (კ-2) განსაზღვრული გახლდათ - კ2=3,6, ხოლო მითითებულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული კომპანიის მიერ, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებული პირებისათვის შემოთავაზებულმა გადასაცემმა ფართმა შეადგინა - 7 100 კვ.მ (კ-2=3.6-ის პირობებში საანგარიშო ფართობის - 16.1%). შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო თანახმაა ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები დღეის მდგომარეობით: N01.14.02.013.207; N01.14.02.013.209; N01.14.02.013.208; N01.14.02.013.210) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს 4.6-ით, იმ პირობით, რომ აშენებული შენობა-ნაგებობიდან ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებისათვის გადასაცემ ფართზე (7100 კვ.მ) დამატებით, სააგენტოს/ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადმოეცემა კოეფიციენტის გაზრდის შედეგად მომატებული საანგარიშო ფართობის 16.1% - 1968 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობაში. აღნიშნულთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და მშენებლობის განმახორციელებელ კომპანიას შორის გასაფორმებელი ხელშეკრულების/შეთანხმების პირობების შესაბამისად.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ, კორპუსი N1-2-4-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ინტენსივობის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.02.013.193) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 9 ივნისის N136 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 03221894-03 08.07.2022 წ); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს*

ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N012218443-67 (N01221854094-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

20. ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.01.02.681; N81.01.02.682; N81.01.02.522; N81.01.02.523; N81.01.02.558; N81.01.02.275; N81.01.03.444-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03221893-03-08.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.01.02.681; N81.01.02.682; N81.01.02.522; N81.01.02.523; N81.01.02.558; N81.01.02.275; N81.01.03.444-ის ნაწილი) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. საერთო ფართობით 39 889 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალში განაშენიანება არის სააგარაკე ტიპის, გამწვანების კუთხით ტერიტორიაზე გვხვდება ჩამოყალიბებული ტყის კორომები. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ნაწილზე - სატყეო ზონა; ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა (რზ-2) და ნაწილობრივ სატყეო ზონა; „ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტროკოდები: N81.01.02.681; N81.01.02.682; N81.01.02.522; N81.01.02.523; N81.01.02.558; N81.01.03.444-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის N48 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით არეალის განვითარება დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონირების - სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და ზონის შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებით. პროექტის მიხედვით დაგეგმილია არსებული ნაკვეთების გამიჯვნა 39 ნაკვეთად, საიდანაც ერთი ნაკვეთი (N35 – 6358 კვ.მ) გამოყოფილია საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის და შესაბამისად ნაწილობრივ დატვირთულია სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). აღნიშნულ ნაკვეთში მოქცეულია მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ს/კ N81.01.03.444-ის ნაწილი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე, რასთან დაკავშირებითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 08 თებერვლის N61-01220392197 წერილით წარმოდგენილია დადებითი პოზიცია. საპროექტო არეალში ცალკე ნაკვეთად გამოყოფილია სარეკრეაციო სივრცე საზოგადოებრივი სარგებლობისთვის (ნაკვეთი N34 – 1557 კვ.მ). ხოლო, ნაკვეთი N36 – 753 კვ.მ, რომელზეც ვრცელდება სატყეო ზონა, გამოყოფილია საპროექტო ტერიტორიამდე მისასვლელი გზისთვის. ამასთან, არეალში შემავალი ნაკვეთი N37-ის სამშენებლოდ განვითარება დაშვებულია მომიჯნავე N38 და N39 ნაკვეთებთან გაერთიანების პირობით და დასაშვებია ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური სახლის განთავსება. დანარჩენ

ნაკვეთებზე, ასევე დაგეგმილია ერთბინიანი ინდივიდუალური სახლების განაშენიანება. საპროექტო წინადადებით დაცულია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი სიმჭიდროვე 10/1 (ერთეული/ჰა) ინდივიდუალური (ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში). არსებული ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 39136კვ.მ;სატყეო ზონა - 753 კვ.მ; საპროექტო ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 34071კვ.მ;სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 5065კვ.მ;სატყეო ზონა - 753 კვ.მ; (რზ-2) კ1=0,2, კ2 =0.6, კ3=0,8; (ტზ-1) კ1; კ2; კ3=0,1; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურ სართულიანობად დაგეგმილია 3 სართული. მაქსიმალური სიმაღლე 12მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 29 ივნისის N01221803513წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 4 ივლისის N01221852958 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, დაბა კოჯორი, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.01.02.681; N81.01.02.682; N81.01.02.522; N81.01.02.523; N81.01.02.558; N81.01.02.275; N81.01.03.444-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03221893-03 08.07.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N0122095666-67 (N 01221442218-67; N01221603252-67; N01221783803-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

21. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ნასაგურში, იოანე ბატონიშვილის ქუჩა, N11ა, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.08.11.472; N81.08.11.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03221892-03-08.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ნასაგურში, იოანე ბატონიშვილის ქუჩა, N11ა, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.08.11.472; N81.08.11.408) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ჯამური ფართობი 28 417.00 კვ.მ; „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა1 (სზ-1); მცირედ ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა -1 (რზ-1); „ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, დიდ ლილოში, სოფელ ნასაგურში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N81.08.11.408; N81.08.11.472) ერთბინიანი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N106 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ყველა ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით განვითარება და ტერიტორიის 38 გეგმარებით ერთეულად დაყოფა; საიდანაც 1 ერთეული დაეთმობა საპროექტო გზას; 1 პირველადი მოხმარების მაღაზიას; 1 საერთო სარგებლობის რეკრეაციულ სივრცეს; საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა1 (სზ-1); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); კ-1=0,5; კ-2=0,5; კ-3=0,4 მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ. მაქსიმალური სართულიანობა 3 სართული; N36 ნაკვეთი -392 კვ.მ ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) ფუნქცია: პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია კ-1=0,5 კ-2=0,5 კ-3=0,4 N37 – 1113 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ფუნქცია: პარკი; კ-1=0,2 კ-2=-- კ-3=0,8 N38 -5 693 კვ.მ ფუნქციური ზონა: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 29 ივნისის N01221802520წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმადამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 27 ივნისის N01221782961 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 1 ივლისის N61-01221823741 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არისწინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ ნასაგურში, იოანე ბატონიშვილის ქუჩა, N11ა, N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.08.11.472; N81.08.11.408) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03221892-03 08.07.2022წ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N012135930-67 (N01220311576-67; N0122045948-67; N01220953376-67; N01221362987-67; N01221573199-67; N01221742540-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

22. „ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.073) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032218935-03-08.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.16.008.073). მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 46825 კვ.მ.-ს. საპროექტო არეალი წარმოადგენს ყოფილი ავტობუსების პარკის ტერიტორიას. ტერიტორიას ჩრდილოეთით ესაზღვრება ფერმწერთა ქუჩა. აღმოსავლეთით კერძო, თვითმმართველის და სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. სამხრეთ მხარეს ა.ტაბიძის ქუჩა, დასავლეთით თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. ტერიტორიასთან სამანქანო კავშირი ხორციელდება ჩრდილო-დასავლეთ ფერმწერთა ქუჩის და სამხრეთ-აღმოსავლეთ ტ.თვალჭრელიძის ქუჩის გავლით, ა.ტაბიძის ქუჩის მხრიდან. „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 (სზ), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და რეკრეაციული ზონა 1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო მცირე ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების ფენით, შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა-1 (რზ-1); წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ხდება ტერიტორიის განვითარება საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) ფარგლებში, საცხოვრებელი და დამხმარე - კომერციული დანიშნულების ფუნქციით. არეალში დაგეგმილია 7 ხუთსართულიანი შენობის განთავსება, რომელიც შედგება 20 ბლოკისგან. საცხოვრებელი კომპლექსში მოეწყობა შიდა პარკი, სათამაშო და სპორტული მოედნები, ასევე გამწვანებული სივრცეები. საპროექტო ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელი იქნება როგორც ფერმწერთა ქუჩის, ასევე ა.ტაბიძის ქუჩის მხრიდან. მიწისქვეშა ავტოსადგომებში ჩასვლა მოხდება ტაბიძის ქუჩიდან. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); (სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)); დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე) საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 46825 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1 = 0,4; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2 = 1,5; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3 = 0,3; შენობების რაოდენობა: 7 შენობა (დაყოფილია 20 ბლოკად); სართულიანობა: 5 სართული; გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ): 17599,4 კვ.მ; სათამაშო მოედნებისთვის განკუთვნილი ფართობი (კვ.მ): 448 კვ.მ; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა: 12 969,6 კვ.მ; არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და რეკრეაციული ზონა 1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო მცირე ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების ფენით, შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 1 (რზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 6 ივლისის N0122187221 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.14.16.008.073 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 21 ივნისის N01221723101 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, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.16.008.073) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032218935-03 08.07.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N0121264284-67 (N01213403334-67; N01220393238-67; N01221033619-67; N01221661-67; N01221863573-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

23. „ქალაქ თბილისში, გოთუას ქუჩა, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ; გოთუას ქუჩა N28, 26დ, 24დ, 24ზ, 24ბ, 24გ, 24ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.004.032; N01.10.13.004.102; N01.10.13.004.103; N01.10.13.004.101; N01.10.13.004.099; N01.10.13.004.112; N01.10.13.004.113; N01.10.13.004.075; N01.10.13.004.095; N01.10.13.004.121-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032218934-03-08.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო არეალი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გოთუას ქუჩა, კორპუსი N1-ისმიმდებარედ; გოთუას ქუჩა N28, 26დ, 24დ, 24ზ, 24ბ, 24გ, 24ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა დამიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. (საკადასტრო კოდები: N01.10.13.004.032; N01.10.13.004.102; N01.10.13.004.103; N01.10.13.004.101; N01.10.13.004.099; N01.10.13.004.112; N01.10.13.004.113; N01.10.13.004.075; N01.10.13.004.095; N01.10.13.004.121-ის ნაწილი). საპროექტო არეალის ფართია: 5 049კვ.მ.; სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ლ. გოთუას ქ. მხრიდან - გ. სააკაძის დაღმართისა და ჰ. ალიევის\_სანაპირო (მარჯვენა სანაპიროს) გამოყენებით. ამჟამად, ტერიტორია განაშენიანებულია ქაოტურად დაბალი ინტენსივობის სახლებით. „ქალაქ თბილისში, გოთუას ქუჩა, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ; გოთუას ქუჩა N28, 26დ, 24დ, 24ზ, 24ბ, 24გ, 24ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.004.032; N01.10.13.004.102; N01.10.13.004.103; N01.10.13.004.101; N01.10.13.004.099; N01.10.13.004.112; N01.10.13.004.113; N01.10.13.004.075; N01.10.13.004.095; N01.10.13.004.121-ის ნაწილი) დამიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისგანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N563 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) დაგამწვანებული ტერიტორიების რუკით - შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. დაგეგმვა არ ითვალისწინებს ფუნქციური ზონირების ცვლილებას.საპროექტო გადაწყვეტით განვითარება დაგეგმილია ორ საპროექტო მიწის ნაკვეთად, საპროექტო მიწის ნაკვეთი N1 მიიღება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანებით, ხოლო საპროექტო მიწის ნაკვეთი N2 - თვითმმართველის



საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის ნაწილის გამომიჯვებით. აღნიშნულ ტერიტორიაზე მოწესრიგდება არსებული გამწვანებული სივრცე. საპროექტო გადაწყვეტით, დაგეგმილია N1 ნაკვეთზე ერთი შენობის - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, შესაბამისი ინფრასტრუქტურით. აგრეთვე, გათვალისწინებული იქნება: საგზაო ინფრასტრუქტურა; მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომი; სარეკრეაციო სივრცეები; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). შესაბამისად, შიდა კვარტალური(ურბანული) გამწვანება შენობის განთავსების ნაწილში მოიხსნება. სართულიანობა: 10 მიწისზედა; 3 მიწისქვეშა. საპროექტო შენობების რაოდენობა: 1 შენობა-ნაგებობა. მაქსიმალური სიმაღლე: 40 მ; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთი N1 – 4 508 კვ.მ. (სამშენებლო ტერიტორია) კ1 - 0.3 კ2 - 2,5 (11400 კვ.მ); კ3 - 0,3 მიწის ნაკვეთი N2 – 445 კვ.მ. (არასამშენებლო ტერიტორია) კ1 - კ2 - კ3 - დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 95 კვ.მ კ1 – კ2 – კ3 - 0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 1 ივლისის N01221823467წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმადამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 29 ივნისის N01221803791 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ- ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 10 ივნისის N61-01221613845 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არისწინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, 01.10.13.004.121 საკადასტრო კოდიტრეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი (445კვ.მ) და დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცესგანაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი წინადადების შესაბამისად.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, გოთუას ქუჩა, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ; გოთუას ქუჩა N28, 26დ, 24დ, 24ზ, 24ბ, 24გ, 24ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.004.032; N01.10.13.004.102; N01.10.13.004.103; N01.10.13.004.101; N01.10.13.004.099; N01.10.13.004.112; N01.10.13.004.113; N01.10.13.004.075; N01.10.13.004.095; N01.10.13.004.121-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032218934-03 08.07.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01220913793-67 (N01220973452-67; N01221163107-67; N01221232509-67; N01221521200-67; N01221782624-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

24. 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

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევენკოს II ჩიხი, N2, N 4, N6, N8, N9; ქალაქი თბილისი, გიორგი ტერევენკოს 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. ტერევენკოს II ჩიხი N2-ში, N4-ში, N6-ში, N9-ში, გიორგი ტერევენკოს 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 განახლებაგანვითარება. 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.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევეკოს II ჩიხი N2, N 4, N6, N8, N9; ქალაქ თბილისში, გიორგი ტერევეკოს 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](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01220894-67 (N01221032-67; N01221044-67; N01221112276-67; N01221241730-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

25. „ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ.№01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ.№01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ.№16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ №01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ.№45-47-49 (ს/კ №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. №10 (ს/კ.№01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და სს „ვენჯორჯიას“ (ს/ნ. 404885335) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, მარშალ გელოვანის ქ.№35 (ს/კ.№01.10.10.025.050) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №407 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე (საკრებულოს №03-032218946 08.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, სს „ვენჯორჯიას“ (ს/ნ. 404885335) მხრიდან „ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ. № 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ №01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. №45-47- 49 (ს/კ №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. №10 (ს/კ. №01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და სს „ვენჯორჯიას“ (ს/ნ. 404885335) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, მარშალ გელოვანის ქ. №35 (ს/კ. № 01.10.10.025.050) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №407 განკარგულების პირველი პუნქტის „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო, მ/წლის 28 ივნისიდან ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ. № 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/ კ. №01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ

გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ. 25/29), (ს/კ №01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. №45-47-49 (ს/კ №01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. №10 (ს/კ. №01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და სს „ვენჯორჯიას“ (ს/ნ. 404885335) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, მარშალ გელოვანის ქ. №35 (ს/კ. № 01.10.10.025.050) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №407 განკარგულება.

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

26. „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“, შპს „ისანი თაურსის“ (ს/ნ 404614681) და შპს „წერეთელი თაურსის“ (ს/ნ 404614707) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდაჭერი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322189125-03 - 08.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957), შპს „ისანი თაურსის“ (ს/ნ 404614681) და შპს „წერეთელი თაურსის“ (ს/ნ 404614707) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდაჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 8 ივლისის N22.1070.1161 განკარგულების საფუძველზე კომისიამ იმსჯელა: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“, შპს „ისანი თაურსის“ (ს/ნ 404614681) და შპს „წერეთელი თაურსის“ (ს/ნ 404614707) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N21.122.159, 08.02.2021)) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N49, 09.02.2021), მხარდაჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. N45 (ს/კ N01.13.06.010.019) და ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. N69 (ს/კ N01.17.13.038.024) შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებაზე: მისამართზე - ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზ. N45 (ს/კ N01.13.06.010.019) არსებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს არაუმეტეს -6.0 -ით; მისამართზე - ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. N69 (ს/კ

N01.17.13.038.024) არსებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს არაუმეტეს – 14.28-ით.

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

27. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, სს „ნიუ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405375277) და იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავის“ (ს/ნ 205176628) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322189125-03 -08.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, სს „ნიუ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405375277) და იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავის“ (ს/ნ 205176628) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 8 ივლისის N22.1071.1160 განკარგულების საფუძველზე კომისიამ იმსჯელა, მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, სს „ნიუ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405375277) და იბა „ოლიმპიური ვარსკვლავის“ (ს/ნ 205176628) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N20.1119.1405 25.09.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N 273, 01.10.2020) მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. 43 (ს/კ N01.10.13.015.069) შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებაზე - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს 2022 წლის 5 მაისს წარმოდგენილი ესკიზის (N22/01221243862-01) შესაბამისად.

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

28. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „1 ინვესტმენტის“ (ს/ნ 405193277) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322189125-03 -08.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „1 ინვესტმენტის“ (ს/ნ 405193277) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 8 ივლისის N 22.1073.1158 განკარგულების საფუძველზე. კომისიამ იმსჯელა: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „1 ინვესტმენტის“ (ს/ნ 405193277) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრადის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა გორგასალი, N6, მიმდებარედ (ს/კ: N01.18.05.001.006, ფართობი: 855 კვ.მ.) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.6-დან 5.5-მდე; კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის, მიჯნის ზონის განმსაზღვრელი ნორმები; შპს „1 ინვესტმენტმა“ (ს/ნ 405193277) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 93 009 (ოთხმოცდაცამეტი ათას ცხრა) 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 „გეთვეი 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; შპს „1 ინვესტმენტმა“ (ს/ნ 405193277) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან

არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; შპს „1 ინვესტიმენტმა“ (ს/ნ 405193277) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

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

29. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ველლ ჰაუზ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405204540) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322189125-03 -08.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ველლ ჰაუზ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405204540) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 8 ივლისის N22.1072.1159 განკარგულების საფუძველზე. კომისიამ იმსჯელა: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ველლ ჰაუზ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405204540) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქ. N22-ში (ს/კ: N01.14.03.040.373) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N21.1611.1796, 18.11.2021) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N549, 19.11.2021), გაცემული მხარდაჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, შპს „ველლ ჰაუზ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405204540) მიერ შესასრულებელი ვალდებულებების ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, თანხის გადახდის ნაწილში შესრულებულად ჩათვლისა და ამავე განკარგულებით (განკარგულება N549, 19.11.2021) გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ძალაში დატოვების თაობაზე შემდეგი პირობით: დაინტერესებულმა პირმა - შპს „ველლ ჰაუზ დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405204540) ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით გადასახდელი თანხის გადახდისათვის დადგენილი ვადის გადაცილების (8 კალენდარული დღით) გამო, უზრუნველყოს 1710 (ათას შვიდას ათი) ლარის გადარიცხვა, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს

„ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი“ (ს/კ: 205064712), შპს „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; შპს „ველო ჰაუზ დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405204540) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განხორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირობის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 1 თვის ვადას; ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული პირობის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული განკარგულებით (განკარგულება N549, 19.11.2021), გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

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

30. შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და შპს „მერიკას“ (ს/ნ. 400266252) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322192134-03 11.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „მერიკას“ (ს/ნ 400266252) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 11 ივლისი N22.1078.1167 განკარგულების საფუძველზე. კომისიამ იმსჯელა: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „მერიკას“ (ს/ნ 400266252) მიმართ, მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრამის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ



N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი II ჩიხი, N2ა, ქ. თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილი II ჩიხი, N2 - მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.14.08.005.067, ფართობი: 869 კვ.მ.) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება(კ-2) 3.5-დან 5.0-მდე; კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი რეგულაციები; გ) შპს „მერიკამ“ (ს/ნ 400266252) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 173924 (ასსამოცდაცამეტი ათას ცხრაას ოცდაოთხი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეთივეი 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; შპს „მერიკამ“ (ს/ნ 400266252) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განხორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; შპს „მერიკამ“ (ს/ნ 400266252) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე; შპს „მერიკამ“ (ს/ნ 400266252) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს მისამართზე - ქ. თბილისი, წყნეთის გზატკეცილი II ჩიხი, N2ა, ქ. თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილი II ჩიხი, N2 - არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N01.14.08.005.067) თანამესაკუთრეთა თანხმობები - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებასთან და კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით სამშენებლო ობიექტის განვითარებასთან დაკავშირებით.

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

31. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და შპს „ალფა დეველოპმენტის“ (ს/ნ. 454407721) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322192134-03 11.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ალფა დეველოპმენტის“ (ს/ნ 454407721) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 11 ივლისი N22.1076.1170 განკარგულების საფუძველზე. კომისიამ იმსჯელა: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ალფა დეველოპმენტის“ (ს/ნ 454407721) მიმართ, მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ვარკეთილი 2 - სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.19.36.014.623, ფართობი: 9900 კვ.მ.) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებით: (კ-2) 2.4-დან 2.5-მდე; კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსზაღვრელი რეგულაციები; კორექტირებულული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებული, შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის (ბრძ.N 5887531, 5887549, 5887035, 5887025, 07.04.2022) ფარგლებში წარმოდგენილი სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასებით; შპს „ალფა დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 454407721) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 62 034 (სამოცდაორი ათას ოცდაათოთხმეტი) 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 „დიდომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/ კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დიდომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; შპს „ალფა დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 454407721) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; შპს „ალფა დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 454407721) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

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

**32. შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და შპს „ნ პლუსის“ (ს/ნ. 205226995) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322192134-03 11.07.2022)**

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ნ პლუსის“ (ს/ნ 205226995) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 11 ივლისი N22.1077.1168 განკარგულების საფუძველზე. კომისამ იმსჯელა: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ნ პლუსის“ (ს/ნ 205226995) მიმართ, მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე

იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, შესახვევი რატევანის I, N4, ს/კ: N01.12.09.003.013, ფართობი: 1500 კვ.მ. - არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.1 -დან 2.7- მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე - შენობის სიმაღლის და მიჯნის ზონასთან დაკავშირებული მოთხოვნები; გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე - ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნები; დ) შპს „ნ პლუსმა“ (ს/ნ 205226995) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 62 571 (სამოცდაორი ათას ხუთას სამოცდათერთმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითევი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ 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;

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

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

სხდომის თავმჯდომარე

*რ. სოხაძე*

რევაზ სოხაძე