

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #15

ქ. თბილისი

2022 წელი, 8 აგვისტო, 16:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, ოთარ გრიგოლია, ნიკოლოზ კახეთელიძე, ზურაბ აბაშიძე, გივი ჩხარტიშვილი, მამუკა გუგუშვილი, ლილე ლიპარტელიანი, მიხეილ კაკაურიძე, მიხეილ კაკაურიძე, კონსტანტინე ზარნაძე, ზაზა თავაძე, საბა ბუაძე, ნინო წულაძე

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი:

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

დავით ჯაიანი - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს წარმომადგენელი

ქვარა ჩართოლანი - ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდის მოადგილე

ირაკლი თავართქილაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი

თემურ ბოლოთაშვილი - სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსი

ნინო ზაგაშვილი - 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.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისა და გერმანიის რეკონსტრუქციის საკრედიტო ბანკს (KfW) შორის „მდგრადი ურბანული მობილობა საქართველოში“ პროექტის ხელშეკრულების გაფორმების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოდან თანხმობის მიღების შესახებ (საკრებულოს №12-032221694-03- 04.08.2022)

2.	<p>ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, III და IV მიკრო რაიონებს შორის №01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 19 000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/ მათი უფლებამონაცვლებებისთვის დაინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არომასთვის“ (ს/ნ.24559990), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-032220249-03 21.07.2022)</p>
3.	<p>„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032221786-03-05.08.2022; 16-032222073-03- 08.08.2022)</p>
4.	<p>„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 №12-032221786-03-05.08.2022; 16-032222073-03-08.08.2022)</p>
5.	<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 №12-0322193196-03 12.07.2022; №12-032212440-03 04.05.2022)</p>
6.	<p>„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032220211-03 21.07.2022; №12-032220380-03 22.07.2022; 12-03222152-03 - 03.08.2022; 12-032221533-03 - 03.08.2022; 12-032135655-03 - 22.12.2021 „დ“ პოზიცია; 12-03220486-03 -17.02.2022 - „გ“ პოზიცია; №12-032220246-03 21.07.2022 (საბაგირო); 12-032221627-03- 04.08.2022 (არეალი); 12-032221793-03-05.08.2022 (არეალის დაზუსტება))</p>
7.	<p>ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, III და IV მ/რ-ებს შორის არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.007.104) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032220217-03 21.07.2022)</p>
8.	<p>„ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვარის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირი №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.025.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032220256-03 21.07.2022)</p>

9.	„ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. №72, №74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.015.057; №01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის №85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032220651-03 25.07.2022)
10.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.953; №81.02.21.679; №81.02.21.689) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032220693-03 25.07.2022)
11.	ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.17.001.184, №01.14.17.001.185, №01.10.18.006.134, №01.10.18.006.133) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის №304 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032220694-03 25.07.2022)
12.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.918; №72.16.23.919; №72.16.23.920; №72.16.23.941; №72.16.23.943; №72.16.23.962; №72.16.32.024; №72.16.32.025) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032220764-03 26.07.2022)
13.	„ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.09.007.072; N01.17.09.007.073) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032221575-03 - 03.08.2022)
14.	„ქ. თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში, ყიფიანის ქ. N31-ში მთაწმინდის ქ. N19-17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2012 წლის 20 სექტემბრის N2767 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032221576-03 - 03.08.2022)

15.	ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.571; N01.17.14.003.187) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032221577-03 - 03.08.2022)
16.	„ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გარდაბანში, სოფელ თელეთში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 აპრილის N124 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032221579-03 - 03.08.2022)
17.	“ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქ. N5-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა, N62; ქალაქი თბილისი, კრწანისის II ჩიხი, N2-ში; ქალაქი თბილისი, კრწანისის I ჩიხი; ქალაქი თბილისი, კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.162; N01.18.06.015.189; N01.18.06.015.159; N01.18.06.015.084; N01.18.06.015.237; N01.18.06.015.235) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032221769-03-05.08.2022)
18.	ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.017) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03221436-03 23.05.2022; 17-032221051-03- 29.07.2022)
19.	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 დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032218235-03 01.07.2022)

20.	<p>ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ერედვის ქუჩა, №87, №83, №85, №81, №84, №94, №100, №98, №96, №92, №84, №91, №89-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.038.116, №01.72.14.038.118, №01.72.14.038.117, №01.72.14.038.657, №01.72.14.056.129, №01.72.14.038.112, №01.72.14.038.368, №01.72.14.038.521, №01.72.14.038.522, №01.72.14.038.915, №01.72.14.038.178, №01.72.14.056.128, №01.72.14.038.972, №01.72.14.038.520) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032218631-03 05.07.2022)</p>
21.	<p>ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052; N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322159121-03 – 08.06.2022)</p>
22.	<p>ქ.თბილისში, ა.წერეთლის გამზირი №23-25-სა (ს/კ. №01.13.07.008.002) და ქუჩა ბათუმი №11/ა.წერეთლის გამზირი №19-21-ში (ს/კ №01.13.07.008.003) არსებული ობიექტებისათვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების შესახებ (საკრებულოს №10/032215035-03 30.05.2022)</p>
23.	<p>„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „პალა ინვესტ ჯგუფის“ (ს/ ნ 405507250) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ვაშლიჯვარი, სარაჯიშვილის ქუჩა, #5ა (ს/კ 01.10.10.006.024) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებული მხარდაჭერი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032221616-03- 04.08.2022)</p>
24.	<p>„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დომუს - ვაკის პარკის“ (ს/ნ 405127937) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032221616-03- 04.08.2022)</p>
25.	<p>შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „მეგა დიდუბე“ -ს (ს/ნ 404565430) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032221616-03- 04.08.2022)</p>
26.	<p>შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სექტორი 7“-ის (ს/ნ 405388129) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032221616-03- 04.08.2022)</p>

35.	შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი და შპს „ოსტატის“ (ს/ნ 400145758) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03222181-03-06.08.2022)
36.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სოხუმი-2004“-ის (ს/ნ 249271746) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03222181-03-06.08.2022)
37.	შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „პროპერტი ინვესტ გრუპის“ (ს/ნ 405483285) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03222181-03-06.08.2022)
38.	შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დელისი დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405466865) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032212414-03-04.05.2022)

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

კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა კომისიის სხდომის დაწყებამდე ითხოვა სიტყვა, მისი თქმით, კომისიის შემადგენლობა შეიცვალა და კომისიას დაემატა საკრებულოს წევრი ოთარ გრიგოლია, რომელიც შესაბამისი პროცედურების დარღვევით გახდა კომისიის წევრი, მ/წლის 12 ივლისის საკრებულოს სხდომა ჩაიშალა და რის შედეგადაც კომისიის პერსონალური შემადგენლობა ვერ შეიცვლებოდა.

აღნიშნულზე კომისიის წევრმა გიორგი ტყემალაძემ განმარტა, საკრებულოს წევრი ოთარ გრიგოლია სრული პროცედურების და რეგლამენტის გათვლისწინებით გახდა კომისიის წევრი, საკრებულოს ბიურს სხდომაზე დამტკიცებით.

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტსა და გერმანიის რეკონსტრუქციის საკრედიტო ბანკს (KfW) შორის „მდგრადი ურბანული მობილობა საქართველოში“ პროექტის

ხელშეკრულების გაფორმების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოდან თანხმობის მიღების შესახებ (საკრებულოს №12-032221694-03- 04.08.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს წარმომადგენელმა დავით ჯაიანმა. მისი თქმით, წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, საქართველოსა და გერმანიის რეკონსტრუქციის საკრედიტო ბანკს (KfW) შორის, „მდგრადი ურბანული მობილობა საქართველოში“ პროექტის ფარგლებში, დაგეგმილია 47, 000, 000 (ორმოცდაშვიდი მილიონი) ევროს ოდენობის სესხის და 1,500,000 (მილიონ ხუთასი ათასი) ევროს ოდენობის გრანტის შეთანხმებაზე ხელმოწერა, რომელიც მიზნად ისახავს თბილისში გონიერი სატრანსპორტო სისტემისა (ITS) და მდგრადი სატრანსპორტო და ურბანული ინფრასტრუქტურის განვითარებას, ხოლო გრანტის სახსრებით, შესაბამისი კომპეტენციის მქონე ექსპერტ-კონსულტანტთა ჯგუფის მიერ წინამდებარე პროექტის განხორციელების ტექნიკურ მხარდაჭერას. პროექტის თანახმად, თბილისის მუნიციპალიტეტი სასესხო შეთანხმებით გათვალისწინებულ 47,000,000 (ორმოცდაშვიდი მილიონი) ევროს მიღებს საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსთან შემდგომში გასაფორმებელი ქვესასესხო ხელშეკრულების, ხოლო 1,500,000 (მილიონ ხუთასი ათასი) ევროს გრანტს - პროექტის აღსრულების უფლებამოსილების ხელშეკრულების საფუძველზე. წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის თანახმად, სესხით დაფინანსებული იქნება შემდეგი ინფრასტრუქტურული ღონისძიებები: 1. საგზაო მოძრაობის მართვის ინტელექტუალური სისტემა (ITS): - მართვის ცენტრის დანერგვა, მონაცემთა პლატფორმის, ქუჩის სენსორების და სიგნალების გადაცემის ტექნოლოგიის ჩათვლით, რომელიც წარმოადგენს ძირითად ელემენტს ურბანული საგზაო მოძრაობისა და პარკირების სივრცეების კლიმატ-მგრძობიარე რეალურ დროში მონიტორინგისა და მართვისთვის. 2. ეკომობილობის ქსელების ცვლილება და გაფართოება, ასევე „მწვანე ურბანული დიზაინისა და მობილობის“ კორიდორების პროექტირება და განხორციელება: - ავტობუსების სატრანსპორტო შესაძლებლობების რენტაბელური გაფართოება და ოპტიმიზაცია ენერგოეფექტური გადაწყვეტების დანერგვით „ავტობუსების სწრაფი ტრანზიტის (BRT) (ასევე სახელწოდებით თბილისის საავტობუსო ტრანზიტი“ (TBT)) ჩათვლით, კერძოდ, ცალკეული ავტობუსების ხაზები (აგრეთვე წოდებული თბილისის ავტობუსების ტრანსპორტი, TBT) და სატრანსპორტო საშუალებების არსებული რეჟიმების ინტეგრაციით (კერძო მინიავტობუსები, საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, ტაქსი, ველოსიპედით სასაქონლო და ქვეითთა მოძრაობის ადგილები). - ველოსიპედით სეირნობისა და ქვეითთა მოძრაობის ქსელების შეცვლის და გაფართოების პრიორიტეტული ღონისძიებები, სადაც შესაძლებელი იქნება ქუჩის ინტეგრირებული დიზაინის (მწვანე კორიდორის) ნაწილის სახით. გრანტიდან დაფინანსებული იქნება შემდეგი თანხმობის ღონისძიება (AM): 1.საკონსულტაციო მომსახურებები პროექტის განმახორციელებელი სააგენტოსა (PEA) და ასევე თბილისის სატრანსპორტო კომპანიისთვის დახმარების გასაწევად, საინვესტიციო ღონისძიებების განხორციელებასა და მუშაობაში, რომლებიც ორიენტირებულნი არიან შესყიდვის მომსახურებებზე შესაძლებლობების განვითარების შემდეგ სფეროებში: ადმინისტრირება და ინსტიტუციონალური მართვა; ტარიფიკაცია, ფინანსური დაგეგმარება და ბუღალტრული აღრიცხვა; ადამიანური რესურსების მართვა; მდგრადი ტექნიკური მუშაობა; სოციალური და გარემოსდაცვითი მართვა ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების ჩათვლით; საზოგადოებრივი ურთიერთობები/კომუნიკაცია და დაინტერესებულ პირთა/ აქციონერთა ჩართულობა; აქციონერთა/ საზოგადოებრივი ჩართულობა და მონაწილეობა; ხილვადობა. პროექტის მიზანია შესაბამისობაში მოიყვანოს თბილისის საგზაო მოძრაობის მართვა და სატრანსპორტო

საშუალებები კლიმატის დაცვის მიზნებთან. ასევე, პროექტი მიზნად ისახავს, ადგილობრივი მოსახლეობის საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებას, სათბურის გაზების (GHG) ემისიების შემცირების წინაპირობების შექმნას და ამით სატრანსპორტო სისტემის კლიმატისა და გარემოს თავსებადობის გაუმჯობესებას.

საკითხს მხარი არ დაუჭირა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

2. ქალაქ თბილისში, დიდი დიდის დასახლება, III და IV მიკრო რაიონებს შორის №01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 19 000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/ მათი უფლებამონაცვლეებისთვის დაინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „არომასთვის“ (ს/ნ.245599990), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ ([საკრებულოს №12-032220249-03 21.07.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს ე.წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის - ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისათვის (შემდგომში - „კოოპერატივის წევრები“) განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებგვერდის (www.tbilisi.gov.ge) საშუალებით 2022 წლის 1 თებერვლიდან 2022 წლის 4 მარტის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“) – რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქალაქ თბილისში, დიდი დიდის დასახლება, III და IV მიკრო/რაიონებს შორის - N01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ფართობი: 19000 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 1.8-ით (ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა-5), ხოლო ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე სუბიექტების მიერ გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება - 3 450 კვ.მ-ით. აღნიშნული

ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში განაცხადების წარმოდგენის განსაზღვრულ ვადაში (2022 წლის 4 მარტი, 18:00) სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა 3 (სამი) დაინტერესებული პირის განცხადება, რომელთაც თან ახლდა დალუქული კონვერტები. წარმოდგენილი განაცხად(ებ)ის (დალუქული კონვერტების) გახსნის თაობაზე, სააგენტოს 2022 წლის 9 მარტის N1 ოქმის თანახმად დადგინდა, რომ შპს „არომას“ – (ს/კ: 245599990) (შემდგომში - „კომპანია“) მიერ 2022 წლის 4 მარტის N10/01220632156-61 განაცხადზე დალუქული კონვერტით წარმოდგენილი საინვესტიციო წინადადება - ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტიდან სააგენტოსთვის / კოოპერატივის წევრებისთვის / სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირებისთვის გადასაცემი სამშენებლო ფართი - 9000 კვ. მ ოდენობით (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) (შემდგომში - „გადასაცემი ფართი“) - უპირატესი იყო სხვა დაინტერესებული პირების მიერ წარმოდგენილ წინადადებებთან მიმართებით. ამასთან, კომპანიის მიერ წარმოდგენილი იყო ინტერესთა გამოხატვის პირობებით განსაზღვრული დოკუმენტაცია, მათ შორის, სააგენტოს სასარგებლოდ გაცემული უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია 2 000 000 (ორი მილიონი) ლარის ოდენობით (სს თიბისი ბანკის - ს/კ: 204854595 მიერ 2022 წლის 1 მარტს გაცემული საბანკო გარანტია N07703125-11878631) 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 მომავალი საკუთრების/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის უზრუნველყოფის პირობით) შესრულების უზრუნველსაყოფად. ყოველივე ზემოთხსენებულიდან გამომდინარე, სააგენტოს 2022 წლის 10 მარტის N61-01220692479 წერილის თანახმად, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „არომა“ (ს/ კ: 245599990) (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 (119 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. განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრული სიის ფორმირებისას, ასევე, გათვალისწინებულ იქნა კოოპერატივების წევრთა მიერ მისაღები ფართების ოდენობა, რაც არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებაა, იმდენად, რამდენადაც ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული კონკრეტული პროექტის ფარგლებში, შესაძლებელია დაზარალებულ პირთათვის ჯამში მხოლოდ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ შემოთავაზებული ოდენობის ფართის გადაცემა. შესაბამისად, სიის ფორმირებისას სააგენტო შეზღუდულია კონკრეტული ოდენობის ფართით, ვინაიდან, კოოპერატივის წევრების მიერ მისაღები ფართი ჯამურად უნდა შეადგენდეს ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული ფართის ოდენობას. დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების პროცესში, აღნიშნული, გარკვეულწილად, განაპირობებს მათი რიგითობის განსაზღვრას. გადასაცემი ფართის ჯამური ოდენობის კონკრეტული რიცხვით შეზღუდვის გამო, საჭირო გახდა რამდენიმე კოოპერატივის წევრისათვის გადასაცემი ინდივიდუალური ფართის შემცირება არაუმეტეს 1 კვ.მ-ით, რათა თითოეული მათგანის მიერ მისაღები ინდივიდუალური ფართი არ ყოფილიყო გადასაცემი ფართის ჯამურ ოდენობაზე მეტი. 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. უნდა აღინიშნოს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 იანვრის (საქმე N3/122-16; მოსარჩელე - ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „ფეიქარი-629“) კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64), N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა საკუთრებაში გადაეცა ბმა „ფეიქარი-629“-ს, რომელიც წარმოადგენს N629 კოოპერატივის უფლებამონაცვლეს. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, ბმა „ფეიქარი-629“-ის საკუთრებაში დარეგისტრირდა, როგორც N629 კოოპერატივისათვის გამოყოფილი ქონება. ამასთან, საჯარო რეესტრის 2020 წლის 13 ოქტომბრის N882020758225 ამონაწერის თანახმად, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად, გარდა ხსენებული სასამართლოს გადაწყვეტილებისა, მითითებულია ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს

ადმასრულებელი კომიტეტის 10 დეკემბრის N30.16.741 გადაწყვეტილება, რომლითაც კაპიტალური მშენებლობის სამმართველოს თბილისის აბრეშუმის საწარმოო გაერთიანებასთან შექმნილ საბინაო სამშენებლო კოოპერატივს, ორი 16 სართულიანი სახლის ასაშენებლად, ავჭალის გზატკეცილზე გამოეყო მიწის ნაკვეთი. რეგისტრაციის საფუძველად, ასევე მითითებულია ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს ადმასრულებელი კომიტეტის 1989 წლის 4 მაისის N09.13.213 გადაწყვეტილება, რომლითაც დასტურდება, რომ საქართველოს მსუბუქი მრეწველობის სამინისტროსა და აბრეშუმის საფეიქრო სამკერვალო საწარმოო გაერთიანებასთან შეიქმნა საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი რიგითი ნომრით 629. შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ბმა „ფეიქარი-629“-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია წარმოადგენს აღნიშნული კოოპერატივის წინაშე ნაკისრი სახელმწიფო საბინაო ვალის დაფარულად მიჩნევის წინაპირობას. ამდენად, ვინაიდან, წარმოდგენილი განკარგულების დანართი N1-ის 21-ე და 43-ე პუნქტებით გათვალისწინებული N629 კოოპერატივის წევრებს: ლიანა მონიავას (პ.ნ: 01012018267) და ზურაბ მთიულიშვილს (პ.ნ: 01009002647) კოოპერატიული ბინათმშენებლობიდან გამომდინარე, საკუთრებაში აქვთ მიღებული უძრავი ქონება, მათ მიერ სააგენტოში წარმოდგენილი იქნა ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა, რომლითაც, აღნიშნული პირები, ქ. თბილისში, დიდი დიღმის დასახლება, III და IV მიკრო/რაიონებს შორის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 19000 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან განსაზღვრული წილის საკუთრებაში მიღების სანაცვლოდ, მოგვიანებით, კომპანიის მიერ, ამავე მიწის ნაკვეთზე განვითარებულ სამშენებლო პროექტში შესაბამისი ფართის (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით, უარს ამბობენ ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64), N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან (შენობა-ნაგებობიდან) მათ კუთვნილ წილზე და აღნიშნულ ქონებას კანონმდებლობით დადგენილი წესით, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცემენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, წარმოდგენილი პროექტით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო თანხმობას აცხადებს ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, III და IV მიკრორაიონებს შორის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 19000 კვ. მ მიწის ნაკვეთის განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრულ პირთათვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაცემის საკითხსა და მათთან დასადები ხელშეკრულების პროექტზე, განკარგულების დანართი N2-ის შესაბამისად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულქემ.

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

3. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში

ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032221786-03-05.08.2022; 16-032222073-03- 08.08.2022)

საკითხი წარმოადგინა ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდის მოადგილე ქვარა ჩართოლანმა. მისი თქმით, თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, სხვადასხვა რაიონში მდებარე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით ჩანაცვლებისათვის საჭირო ღონისძიებები აქტიურად მიმდინარეობს. პროექტის საწყის ეტაპზევე გამოიკვეთა გარკვეული საკითხები, რომელთა მიხედვით „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესში“ (შემდგომში - წესი) ცვლილებათა შეტანის გარეშე, ფერხდება ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროგრამის დაგეგმილი სახით განხორციელება. წარმოდგენილი პროექტით წესის მე-4 მუხლს ემატება მე-3 პუნქტი, რომლის თანახმადაც, ავარიული სახლის ჩანაცვლების შედეგად წარმოშობილი ფართები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირდება, ხოლო მათი განკარგვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტოს ჩართულობით ხდება. თუმცა, განკარგვის საფუძვლად პროექტის განმახორციელებლის წერილობითი მიმართვა დგინდება. წესი, თავდაპირველი სახით, შენობის ტექნიკური მდგომარეობის შეფასებას სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, ან სხვა აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს დასკვნას უკავშირდება. ახალი რედაქციით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების დაზიანების ხარისხის განსაზღვრა (ა)იპ „თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის“ დასკვნის საფუძველზეც იქნება შესაძლებელი. შესაბამისად, აღნიშნული ცვლილება მიმართულია თვითმმართველი ერთეულის საბიუჯეტო ასიგნებების ფარგლებში გასაცემი საექსპერტო მომსახურების ხარჯების შემცირებისკენ. ცვლილებას განიცდის მესაკუთრეთა თანხმობის პირობაც. კერძოდ, თუ წესის ამოქმედებამდე დაინტერესებული პირის საკუთრებად აღრიცხულია მხოლოდ სარდაფის ან სხვენი ან სათავსის ფართობი, პროექტის განმახორციელებელს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობასთან შეთანხმებით, შეეძლება მისი გამოსყიდვა. მისი ღირებულება უნდა განისაზღვროს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან სხვა აკრედიტირებული პირის მიერ გაცემული შეფასების საფუძველზე, იმ დათქმით, რომ შესაფასებელი ქონება მდებარეობს არავარიულ შენობაში. აღნიშნული მიდგომა უპირატესად ნაკარნახევია ავარიული სახლების იმ მაცხოვრებელთა ინტერესებით, რომლებიც შენობის საგანგაშო ტექნიკური მდგომარეობის გამო საცხოვრებლის გარეშე დარჩნენ და ვერ ახერხებენ ჩანაცვლების პროგრამაში ჩართვას, სხვა მესაკუთრეებთან ქონებრივ საწყისებზე დამყარებული უთანხმოების გამო. პროექტის განმახორციელებელს ეძლევა უფლებამოსილება, თითოეულ შემთხვევაში, თანაზომიერების პრინციპის კონტექსტში, ინდივიდუალურად შეაფასოს პროექტის შეუფერხებლად მსვლელობა საჭიროებს თუ არა მესაკუთრეთა წრის ცვლილებას. იმის გათვალისწინებით, რომ წესის უმთავრესი მიზანი ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის უსაფრთხო ქალაქთმშენებლობის უზრუნველყოფაა, ასევე დასაშვები ხდება დაინტერესებული პირისთვის გადასაცემი ფართის რაოდენობის ზრდა იმგვარად, რომ უძრავი ქონების ფართობმა დააკმაყოფილოს ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების

მოთხოვნებსა და გაზიფიცირებისათვის საჭირო რეგულაციები. წარმოდგენილი ნორმატიული აქტის პროექტი ასევე მიჯნავს საცხოვრებელი, კომერციული და საოფისე ფართების სარემონტო კონდიციებს, რაც მათი გამოყენების დანიშნულებიდან გამომდინარეობს და მიემართება პროექტის განმახორციელებლის ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში გასაწევი ხარჯების შემცირებისკენ.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულუმეძე.

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

4. „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 [\(საკრებულოს №12-032221786-03-05.08.2022; 16-032222073-03-08.08.2022\)](#)

საკითხი წარმოადგინა ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდის მოადგილე ქვარა ჩართოლანმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებით დამტკიცდა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესი“, რომლის თანახმადაც ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროგრამის განმახორციელებელია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „თბილისის განვითარების ფონდი“. ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროცესის სრულყოფილად წარმართვის მიზნით, რომელიც თავის მხრივ გულიხმობს ააიპ „თბილისის განვითარების ფონდის“ დაკვეთით ახალი მრავალბინიანი სახლების მშენებლობას, მიზანშეწონილია ამ მშენებარე ობიექტებზე არ გავრცელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მოქმედი დაწესებულებებისათვის, ორგანიზაციებისათვის, ინდივიდუალური მეწარმეების, იურიდიული პირებისათვის და მშენებლობის ნებართვის მიმღები ფიზიკური და იურიდიული პირებისათვის დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავების მოსაკრებელი (შემდგომში - მოსაკრებელი). ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, წინამდებარე პროექტით ცვლილება შედის „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 დადგენილებით დამტკიცებულ „დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესში და განისაზღვრება, რომ მოსაკრებელი არ ვრცელდება იმ მშენებარე ობიექტზე, რომელსაც ახორციელებს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებით გათვალისწინებული პროექტის განმახორციელებელი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულბემ.

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

5. „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 №12-0322193196-03 12.07.2022; №12-032212440-03 04.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსაურის უფროსმა თემურ ბოლოთაშვილმა. მისი თქმით, (12-0322193196-03 12.07.2022) „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-18 მუხლის მე-10 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესის დაცვით, მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტებზე ხშირ შემთხვევაში შეუძლებელია კონდიციონების მოწყობილობა/დანადგარების განთავსება. წინამდებარე ცვლილების პროექტი ითვალისწინებს გამონაკლისის სახით, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც კონკრეტული შენობა/ფართი არ იძლევა ამ მუხლის მოთხოვნათა დაცვით კონდიციონების მოწყობილობა/დანადგარების განთავსების შესაძლებლობას, მსგავსი დანადგარების განთავსებას შენობის ქუჩის მხარე ფასადზე, მათი დეკორატიული ელემენტებით (ქალუზი, ეკრანი და სხვა) შემოსვაშენილბვისა და ერთიანი იერსახის დაცვის პირობით. სამომავლოდ მსგავსი დანადგარების განთავსების სახის მოწესრიგების მიზნით, ცვლილების პროექტით „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-18 მუხლის მე-10 პუნქტს ემატება „ბ 1“ ქვეპუნქტი, რომლის მიხედვით, სავალდებულო ხდება საპროექტო დოკუმენტაციაში გათვალისწინებული მოწყობილობა/დანადგარების განთავსებისათვის გამყოფი ადგილების გათვალისწინება, კანონმდებლობისა და ამავე მუხლის მოთხოვნების დაცვით (გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისა) . ასევე, წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს ცვლილების შეტანას „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 35-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტში, რის საფუძველზეც შესაძლებელი გახდება ქუჩის მიმდებარე გამწვანებულ ზოლზე და გაზონზე, სარეკლამო ბილბორდებისა და სატრანსპორტო საშუალების დასამუხტი მოწყობილობების განთავსება.

ასევე წარმოდგენილ იქნა ცვლილების შეტანის მეორე პროექტი, (№12-032212440-03 04.05.2022) წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, ხდება მხოლოდ საკითხის დაზუსტება და მისი ტერმინოლოგიური თვალსაზრისით წესში რეგლამენტაცია. კერძოდ, წესში ზუსტდება, რომ გარე

რეკლამის კერძო საკუთრებაში (ან მომიჯნავე კერძო საკუთრებებში) განთავსებისას, თუ ხდება მისი დეტალ(ებ)ის ნებისმიერი ფორმით/ზომით გაცდენა კერძო საკუთრებიდან, საჭიროა გარე რეკლამის განთავსების ნებართვ(ებ)ის მფლობელის თანხმობა, გარდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულუმეძემ. ხოლო საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

6. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032220211-03 21.07.2022; №12-032220380-03 22.07.2022; 12-03222152-03 - 03.08.2022; 12-032221533-03 - 03.08.2022; 12-032135655-03 – 22.12.2021 „დ“ პოზიცია; 12-03220486-03 -17.02.2022 - „გ“ პოზიცია; №12-032220246-03 21.07.2022 (საბაგირო); 12-032221627-03- 04.08.2022 (არეალი); 12-032221793-03-05.08.2022 (არეალის დაზუსტება))

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032220211-03 21.07.2022; №12-032220380-03 22.07.2022; 12-03222152-03 - 03.08.2022; 12-032221533-03 - 03.08.2022; 12-032135655-03 – 22.12.2021 „დ“ პოზიცია; 12-03220486-03 -17.02.2022 - „გ“ პოზიცია; №12-032220246-03 21.07.2022 (საბაგირო); 12-032221627-03- 04.08.2022 (არეალი); 12-032221793-03-05.08.2022 (არეალის დაზუსტება)) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილეებმა ნინო ბაგაშვილმა და ოთარ ჩიტიძემ. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 24 წინადადება და პროექტში შესატანი ცალკეული ცვლილებები, კერძოდ:

№12-032220211-03 21.07.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, ეგრისის ქუჩა N31თ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.008.431) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 19 ივლისის N01222003317 წერილის მიხედვით, განსახილველ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ტერიტორიაზე, რომელსაც ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ერთიანი კონფიგურაციის ჩამოყალიბებისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, მიზანშეწონილია გაუქმდეს

საპროექტო მიწის ნაკვეთის დასავლეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მონაკვეთი. ასევე, დაკორექტირდეს განსახილველ ტერიტორიაზე და მიმდებარედ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.008.328, N01.72.14.008.329 და მიმდებარე ტერიტორია) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გავრცელდეს საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით არსებულ ფაქტობრივ გზაზე. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ფაქტობრივი დემოზონების ასახვის მიზნით ხორციელდება N01.72.14.008.328, N01.72.14.008.329 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 1 ივლისის N01221922101 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ეგრისის ქუჩა N31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.008.431; N01.72.14.008.328, N01.72.14.008.329) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ბ) ქალაქ თბილისში, გლდანის მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.13.397) მიმდებარედ მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა; N72.13.13.397 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში ტერიტორიის ლეგალიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 6 ივლისის N01221871288 წერილის შესაბამისად, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენა. **მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.**

გ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი N1; ქალაქი თბილისი, კახეთის გზატკეცილის მარჯვენა მხარეს, ჯავახეთის ქუჩის გადაკვეთაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.011.085; N01.17.10.011.020) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სატრანსპორტო მომსახურების ობიექტი (ავტოსერვისის) განთავსება. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) არის სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და

საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომებს, ავტოგასამართ სადგურებს ან ავტოგასამართ კომპლექსებს, აირგასამართ ან აირსავსებ საკომპრესორო სადგურებს, გზატკეცილების გასხვისების ზოლებს და სადგურებს (მათ შორის აეროსადგურები, საწყლოსნო სადგურები, ავტოსადგურები, რკინიგზის სადგურები). იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 2-ში (ტზ-2) დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების მე-15 მუხლით განსაზღვრული ქვეზონით მოცული შენობა-ნაგებობებისა და სატრანსპორტო მომსახურების უზრუნველყოფი სხვა საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობებისა კანონმდებლობის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 6 ივლისის N0122187304 წერილის შესაბამისად, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სს „საქართველოს რკინიგზის“ დადებითი პოზიცია (N2736; 30.06.2022) განსახილველ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით. შესაბამისად აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილი N1; ქალაქი თბილისი, კახეთის გზატკეცილის მარჯვენა მხარეს, ჯავახეთის ქუჩის გადაკვეთაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.011.085; N01.17.10.011.020) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სატრანსპორტო ზონა 2-ით (ტზ-2) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.055.053) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს N01.72.14.055.053 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 6 ივლისის N18-01221871247 წერილის შესაბამისად, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.055.053) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა N15-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.005.022) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს N01.13.02.005.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 8 ივლისის N01221892309 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და

მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლუბლიანას ქუჩა N15-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.005.022) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ნ. ჩხეიძის ქუჩა N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.050.016) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 5-ისა (სზ-5) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 6 ივნისის N66-01221572421 წერილით მიმართა ა(ა)იპ თბილისის საბავშვო ბაგა-ბაღების მართვის სააგენტომ და მოითხოვა ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, ნ. ჩხეიძის ქუჩის №13-ში არსებულ N01.16.06.050.016 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონის ცვლილება, თბილისის №96-ე საბავშვო ბაგაბაღის ავარიული შენობის დემონტაჟისა და ამავე მიწის ნაკვეთზე ახალი, თანამედროვე საბავშვო ბაგაბაღის მშენებლობის მიზნობრიობით. 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 N21 14.07.2022წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ფუნქციური ზონის ცვლილებას მიეცა დადებითი შეფასება. ზემოაღნიშნული ცვლილების შედეგად წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.050.008, N01.16.06.050.004 და მიმდებარე ტერიტორია) საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ნ. ჩხეიძის ქუჩა N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.050.016; N01.16.06.050.008, N01.16.06.050.004) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 5-ისა (სზ-5) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, უშაკოვის ქუჩის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.027) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.027) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). „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 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), მცირედ ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა (სზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 15 ივლისის N01221963028 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უშაკოვის ქუჩის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.027) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N21ბ -ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.005) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.005) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). „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 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 15 ივლისის N01221963039 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, ჩრდილო-აღმოსავლეთით N01.17.09.006.022 და N01.17.09.006.020 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილო-აღმოსავლეთით N01.17.09.006.022 და N01.17.09.006.020 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) მოხსნა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N21ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.005) და მიმდებარედ არსებული N01.17.09.006.022 და N01.17.09.006.020 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N21ბ-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.025) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.025) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). „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 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), მცირედ ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა (სზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 15 ივლისის N01221963018 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N21ბ-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.09.006.025) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

№12-032220380-03 22.07.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.017) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.017) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N329 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.008.017) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში, მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.02.523; N81.01.02.522; N81.01.02.681; N81.01.02.682) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N331 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში, მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.02.523; N81.01.02.522; N81.01.02.681; N81.01.02.682) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

№12-03222152-03 - 03.08.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, ავჭალა 2-ის დასახლება, ვიტალი დარასელიას ქუჩა N10ე-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.36.408) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.36.408) „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 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, N72.13.36.408 საკადასტრო ერთეულზე ვრცელდება სატყეო ზონა, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია სატყეო ზონა. N72.13.36.408 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). ფუნქციური ზონის ფრაგმენტულად ცვლილების თავიდან არიდების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მიმდებარე არეალზეც, კერძოდ, N72.13.17.272; N72.13.17.299; N72.13.17.300 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც. ასევე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში არსებული ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N72.13.36.408 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, კერძოდ, საცხოვრებელი ზონა 2-ისა (სზ-2) და სატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისში, ავჭალა 2-ის დასახლება, ვიტალი დარასელიას ქუჩა, N10ე-ში მდებარე მიწის

ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.36.408) და მიმდებარედ (საკადასტრო კოდები: N72.13.17.272; N72.13.17.299; N72.13.17.300 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორია) სატყეო ზონისა და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილებისა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ფენის მოხსნის საკითხთან დაკავშირებით დადებით პოზიციას აფიქსირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 20 ივლისის N18-0122201525 წერილით. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ავჭალა 2-ის დასახლება, ვიტალი დარასელიას ქუჩა N10ე-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.36.408) და მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N72.13.17.272; N72.13.17.299; N72.13.17.300 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორია) სატყეო ზონისა და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ს. ჩიქოვანის ქუჩა N26-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.006.017) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება წარმოადგენს, სადაც 90 %-ს შეადგენს საცხოვრებელი ბინები, ხოლო 10 %-ს კომერციული/საოფისე ფართები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 26 ივლისის N01222072995 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემგომ საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.006.017) სამხრეთით, N01.14.14.006.071 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (2 კვ.მ) ხარვეზის სახით რჩება 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 ხორციელდება N01.14.14.006.017 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთით, N01.14.14.006.071 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მცირე ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ასევე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში არსებული ტექნიკური ხარვეზის და მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.14.14.006.017 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება, კერძოდ, საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. აღნიშნული არეალი ფაქტობრივად მდგომარეობით წარმოადგენს გზას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 28

ივლისის N16-01222093108 წერილის მიხედვით, აღნიშნული ცვლილებით ხდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება ფაქტობრივი გზის მონაკვეთზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ს. ჩიქოვანის ქუჩა N26-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.006.017) საცხოვრებელი ზონა 6-ისა (სზ-6) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და მიმდებარედ N01.14.14.006.071 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და N01.14.14.006.017 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.006.207) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებული N01.19.39.006.207 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 27 ივლისის N0122208703 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) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.006.207) სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.006.208) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებული N01.19.39.006.208 მიწის ნაკვეთის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 27 ივლისის N0122208737 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). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემგომ საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.006.208) სამხრეთით, ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.19.39.006.208 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთით, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.006.208) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებად;

ე) ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.006.206) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებული N01.19.39.006.206 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 27 ივლისის N0122208705 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) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 2 აგვისტოს N0122214413 წერილის შესაბამისად, განსახილველი მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის გათვალისწინებით, მისი განვითარება მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ფუნქციით. ამასთან, განცხადებაში წარმოდგენილ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების შემთხვევაში, მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.005.064, N01.19.39.005.063, N01.19.39.005.068) ჩნდება წვდომა საზოგადოებრივ სივრცესთან. შესაბამისად, განსახილველ მიწის ნაკვეთზე მიზანშეწონილია გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ამასთან, სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიანი ქსელის ჩამოყალიბების მიზნით, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელდეს საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილო-დასავლეთით, N01.19.39.008.034 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და დაუკავშირდეს II მ/რ-ის ქუჩაზე არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1). აგრეთვე, ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, უნდა დაკორექტირდეს საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია და გავრცელდეს ფაქტობრივ გზაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამგორი რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.006.206) ასევე, N01.19.39.006.205 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებად. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ვ) ქალაქ თბილისში, რეხის I ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.007.004, N01.16.08.006.119) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს რეხის I ქუჩის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი N01.16.08.007.004; N01.16.08.006.119) პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 22 ივლისის N18-01222032249 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რეხის I ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.007.004, N01.16.08.006.119) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, დიდ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.094.285) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 29 ივლისის N01222102272 წერილის მიხედვით, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტოს 2022 წლის 28 მარტის N12/1/351 წერილი. აღნიშნული წერილის შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.094.285) გარემოს ეროვნული სააგენტოს სპეციალისტების მიერ მოხდა აღნიშნული ტერიტორიების შეფასება, რომლის მიხედვითაც წარმოდგენილია შესაბამისი დასკვნა. ზემოაღნიშნული დასკვნის მიხედვით მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.094.285) მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდ დილომში, მდ. წოწორას მარცხენა შენაკადის მაღალ ტერასაზე, 524-523 მეტრ სიმაღლეზე. მდინარის მარცხენა ნაპირიდან დაშორებულია 11-12 მეტრით. სიმაღლითი სხვაობა მიწის ნაკვეთსა და წყლის დონეს შორის შეადგენს 8-8.5 მეტრს. ტერასის ფერდობს გააჩნია დასავლეთის ექსპოზიცია და იგი დახრილია 70-75 გრადუსით. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.094.285) არ მდებარეობს წყალდაცვითი ზონის შეზღუდვის არეალში და ჰიდროლოგიური თვალსაზრისით საშიშროება არ ემუქრება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.094.285) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.28.367, N81.08.28.311) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 27 ივლისის N0122208622 წერილის შესაბამისად, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. საპროექტო ტერიტორიაზე ასევე ხე-ნარგავებით აქტიურად გამწვანებულ არეალზე გავრცელებულია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენა. რომელიც რცება უცვლელი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.08.28.367, N81.08.28.311) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

ი) ქალაქ თბილისში, აბაიას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.014.821; N01.12.02.014.002) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 1 აგვისტოს N01222102499 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 4 ივლისის N01221852316 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.014.002) გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მიმდებარე ქუჩებს შორის ერთადერთ საგზაო კავშირს. თუმცა, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ერთიანი კონფიგურაციისა და N01.12.02.014.002 და N01.12.02.014.013 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის მისასვლელი გზის შენარჩუნების მიზნით, მიზანშეწონილია საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთ მონაკვეთში სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი. აგრეთვე, ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთ ნაწილში არსებული მონაკვეთი წარმოადგენს ფაქტობრივ გზას, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) აღნიშულ მონაკვეთზეც დარჩეს უცვლელი. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, N01.12.02.014.011 საკადასტრო კოდიტ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, აღნიშნულ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) იცვლება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2), ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აბაიას ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.014.821; N01.12.02.014.011) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

კ) ქალაქ თბილისში, ზაზა ფანასკერტელის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ფანასკერტელის ქუჩა N22-ის მოპირდაპირედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.17.008.048) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 1 აგვისტოს N01222133389 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (რზ-1) მოხსნა და გავრცელდეს შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა.

მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.

№12-032221533-03 - 03.08.2022;

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.31.127; N81.02.31.128; N81.02.02.357) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში შპს „ტერა I ველი“-ის კუთვნილ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 4 ივნისის N01/1094 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 დეკემბრის N95 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიღმა არსებულ ტერიტორიაზე ხორციელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონის (სზ) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.31.127; N81.02.31.128; N81.02.02.357) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარე ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ზოგადი საცხოვრებელი ზონის (სზ) სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება მისაღებია. ასევე, ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკა..ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

№12-032135655-03 – 22.12.2021 „დ“ პოზიცია;

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2021 წლის 29 დეკემბერს (#4 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება
დ) ქალაქ თბილისში, ახვლედიანის ქუჩა, ხევი 7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.063.115) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და ძირითადი რუკით არსებული საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ფრაგმენტული ცვლილების თავიდან არიდების მიზნით ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი განიხილება მიმდებარე არეალზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 17 დეკემბრის N18-01213512296 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული (რზ-1 და შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ახვლედიანის ქუჩა, ხევი 7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.06.063.115) და მიმდებარე ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა და ძირითადი რუკით არსებული საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) გავრცელება მისაღებია;

№12-03220486-03 -17.02.2022 - „გ“ პოზიცია;

კომისიამ ხელახლა განიხილა მ/წლის 17 მარტის (#8 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება

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

№12-032220246-03 21.07.2022;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკის ფარგლებში, დიდი მნიშვნელობა ენიჭება დედაქალაქში საბაგირო ტრანსპორტის განვითარებას. ამ მიმართულებით, საფრანგეთის განვითარების სააგენტოს მხარდაჭერით, ჩატარდა შესაბამისი კვლევით-ანალიტიკური სამუშაოები, რის შედეგადაც შეფასდა თბილისში საბაგირო ტრანსპორტის განვითარების მიზანშეწონილობა და პოტენციალი. ჩატარებული კვლევების საფუძველზე სამგორი/ისანი-ვაზისუბნის და სარაჯიშვილი-ზღვისუბნის კორიდორები განისაზღვრა, როგორც ერთ-ერთი ყველაზე პერსპექტიული საბაგირო დერეფნები. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ, საქართველოს მთავრობის შუამდგომლობისა და საფრანგეთის განვითარების სააგენტოს ფინანსური მხარდაჭერით, ფრანგულმა საკონსულტაციო კომპანია „სისტრამ“ განახორციელა და უკვე დაასრულა კვლევითი სამუშაოები, რის შესაბამისადაც განისაზღვრა სარაჯიშვილი-ზღვისუბნის საბაგირო დერეფნისა და სამგორი/ისანი-ვაზისუბნის დაცვის ბუფერის სავარაუდო განთავსების განახლებული არეალები. ზემოაღნიშნულის ასახვის მიზნით კი, ცვლილება ხორციელდება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების გრაფიკულ ნაწილ - რუკაზე.

№№12-032221627-03- 04.08.2022; 12-032221793-03-05.08.2022

წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებულ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი –

რუკასა“ (დანართი №1) და „თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკაში“ (დანართი №1.11). კერძოდ, დიღმის ჭალების ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებით „A“ არეალში. იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ლ.ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ „A“ არეალზე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში; გრაფიკული დანართით წარმოდგენილ კონტურის უმეტეს ნაწილზე უკვე განხორციელდა განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცება. შესაბამისად, აღნიშნული რეგულირებით დასახული მიზნები შესრულებულია და წარმოდგენილი არეალი მოიხსნება დიღმის ჭალების ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალის რუკიდან. ზემოაღნიშნულის ასახვის მიზნით კი, ცვლილება ხორციელდება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების გრაფიკულ ნაწილ - რუკაზე.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულუმეძე. ხოლო საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

7. ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, III და IV მ/რ-ებს შორის არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.10.07.007.104) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის საკითხის შეთანხმების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032220217-03 21.07.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტციძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დიდ დიღმის დასახლებაში, III და IV მ/რ-ებს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.104). ტერიტორიის ფართობი: 19 000 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, N01.10.07.007.104 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). 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. კოოპერატიული

ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით, იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, შესაბამისი ინფრასტრუქტურით, მათ შორის, გამწვანებული სივრცეებით, სათამაშო მოედნითა და სკვერით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულღემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, III და IV მიკრორაიონებს შორის არსებული, კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გადაცემული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.07.007.104) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გარეშე სამშენებლო განვითარების დასაშვებობის შეთანხმების საკითხი (საქმე №12-032220217-03 21.07.2022 წ.) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. „ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვარის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირი №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.025.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032220256-03 21.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია არსებული მდგომარეობით გაუნაშენიანებელია. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება მარშალ გელოვანის გამზირის 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 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2). „ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვარის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N174 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიზნად ისახავს მომიჯნავედ უკვე მშენებლობის პროცესში მყოფი მრავალფუნქციური კომპლექსის - უბნის უშუალო სიახლოვეში საგანმანათლებლო სექტორის და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაგეგმარებას; საპროექტო წინადადებით, სკოლისა და ბაღის განთავსებისთვის შერჩეული ლოკაცია გადადის მომიჯნავედ საპროექტო ცენტრალური პარკის მიჯნაზე, მოქმედი ბენზინგასამართი სადგურიდან მოშორებით; საპროექტო წინადადებით ნაკვეთი იყოფა ორ დამოუკიდებელ სექტორად. ნაკვეთის იმ ლოკაციაზე, სადაც იგეგმება უშუალოდ საგანმანათლებლო კომპლექსის გაშენება, მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) გავრცელება. დანარჩენ ნაწილზე, სადაც გეგმარდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, გავრცელდება მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). საპროექტო ფუნქციური

ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); სართულიანობა: 13 სართულიანი (2 მიწისქვეშა 11 მიწისზედა) და 4 სართულიანი; მაქსიმალური სიმაღლე: 21-40 მ; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთი N1 – 5 923 კვ.მ. (საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)) კ1 - 0.3 (2 000კვ.მ); კ2 - 2,5 (14 807 კვ.მ); კ3 - 0,3 (2 030 კვ.მ). მიწის ნაკვეთი N2 – 9 100 კვ.მ. (სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)) კ1 - - (4 800 კვ.მ) კ2 - - (13 600 კვ.მ) კ3 - 0.2 (1 820 კვ.მ) ავტოსადგომების რაოდენობა - 117 პარკირება; მიწისქვეშა 107; მიწისზედა 10; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 13 ივლისის N0122194149 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურითანახმაა საპროექტოტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 13 ივლისისN0122194146 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნულიგანაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულქემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვარის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.085) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032220256-03 21.07.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01221403965-67 (N01221813552-67; N01221893440- 67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. „ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. №72, №74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.18.06.015.057; №01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის №85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032220651-03 25.07.2022](http://www.ms.gov.ge))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტქემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს თბილისში კრწანისის ქუჩა N72-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.176; N01.18.06.015.175; N01.18.06.015.177; N01.18.06.015.173; N01.18.06.015.174; N01.18.06.015.171; N01.18.06.015.170; N01.18.06.015.169; N01.18.06.015.168; N01.18.06.015.167; N01.18.06.015.172; N01.18.06.015.270;N01.18.06.015.271; N01.18.06.015.154; N01.18.06.015.210);არეალის ფართობი: 5434 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება მხოლოდ II სექტორის J და I ბლოკს (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.270, N01.18.06.015.271); ჯამური ფართობია 1 275 კვ.მ. „დედაქალაქის

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი იყო ათი ორსართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება. რის შემდგომაც, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დაკორექტირდა რამდენჯერმე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N469 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც კორექტირება შეეხო II სექტორის I და J სექტორს, შეიცვალა მხოლოდ შენობათა განთავსება, უცვლელი დარჩა დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები და გეგმარებითი დავალებითა და დამტკიცებული პროექტით დადგენილი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება, სიმაღლე და სართულიანობა. აღნიშნულის შემდგომ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N162 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც კორექტირება შეეხო I სექტორის F ბლოკს, ნაკვეთებს (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.176, N01.18.06.015.154, N01.18.06.015.210). შეიცვალა F ბლოკის არეალი, (საკადასტრო კოდები: 01.18.06.015.176, 01.18.06.015.154, 01.18.06.015.210), მიწის ნაკვეთებს გაუერთიანდა N01.18.06.018.120 – 181 კვ. მ. F ბლოკის ჯამური ფართობი შეადგენს 930 კვ.მ.-ს. აღნიშნული ცვლილებიდან გამომდინარე, გაიზარდა F ბლოკში განთავსებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების კ-1 და განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტები, ასევე გაიზარდა მისი კონსტრუქციული სიმაღლე და სართულიანობა, რომელიც შეადგენს 4 სართულს, 3 მიწისზედა და 1 მიწისქვეშა სართული. თუმცა, ვინაიდან, არეალი გაიზარდა, არ შეცვლილა მთლიანი განაშენიანების რეგულირების გეგმისთვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები: სზ-2 - 5 615 კვ.მ. კ-1= 0,3 – 1 764 კვ.მ. კ-2= 0,5 – 3 022 კვ.მ. კ-3= 0,5 – 2 820,8 კვ.მ. J - ბლოკი 341 კვ.მ. კ-1= 0,3 – 116 კვ.მ. კ-2= 0,5 – 184 კვ.მ. კ-3= 0,7 – - I - ბლოკი 498 კვ.მ. კ-1= 0,4 – 218 კვ.მ. კ-2= 0,7 – 368 კვ.მ. კ-3= 0,6 – - წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება II სექტორის J და I ბლოკს, ნაკვეთებს (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.270, N01.18.06.015.271); ჯამური ფართობია 1 275 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში გამწვანების კ-3 კოეფიციენტის მხოლოდ ჯამური ფართობია დაანგარიშებული, თითოეულ მიწის ნაკვეთს დადგენილი აქვს მხოლოდ კოეფიციენტი საანგარიშო ფართობის გარეშე. შესაბამისად, შედარებაში მოცემულია მხოლოდ ჯამური ფართობი, რომლის მიხედვითაც კ-3 მცირდება 166 კვ.მ.-ით. კორექტირებით მოთხოვნილია J და I ბლოკში კ-3 კოეფიციენტის შემცირება 0.7-0.6-დან 0.4- მდე. შესაბამისად, კორექტირებით იცვლება მხოლოდ კ-3-ის ფართობი, შენობათა განთავსება, სიმაღლე სართულიანობა და კ-1, კ-2 კოეფიციენტები (საანგარიშო ფართობებით) რჩება უცვლელი. საპროექტო პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: სზ-2 - 5 615 კვ.მ. კ-1= 0,3 – 1 764 კვ.მ. კ-2= 0,5 – 3 022 კვ.მ. კ-3= 0,5 – 2 654,8 კვ.მ. J - ბლოკი 341 კვ.მ. კ-1= 0,3 – 116 კვ.მ. კ-2= 0,5 – 184 კვ.მ. კ-3= 0,4 – - I - ბლოკი 498 კვ.მ. კ-1= 0,4 – 218 კვ.მ. კ-2= 0,7 – 368 კვ.მ. კ-3= 0,4 – - „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა

და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5 1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა: ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულბემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში, კრწანისის ქ. N72, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.057; N01.18.06.015.153) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 1 აპრილის N85 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 032220651-03 25.07.2022 წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01221733774-67 (N01221921305-67; N01221953187-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.953; №81.02.21.679; №81.02.21.689) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032220693-03 25.07.2022](http://www.ms.gov.ge))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტბემ. მისი თქმით,

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.953; N81.02.21.679; N81.02.21.689). საპროექტო არეალის ფართობი ჯამში შეადგენს: 15 649 კვ.მ. საპროექტო არეალს აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება არსებული გრუნტის გზა, ჩრდილოეთიდან და დასავლეთიდან - კერძო მიწის ნაკვეთები, ხოლო სამხრეთიდან ასევე კერძო მიწის ნაკვეთები და არსებული გზა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.689; N81.02.21.679) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N167 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი, რომლის კორექტირებაც განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის N270 განკარგულებით. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 13 ნაკვეთად, მათ შორის, 12 ინდივიდუალური სახლებისთვის და 1 - გზისთვის/ტროტუარებისთვის. გზის და ტროტუარების არეალს დაედება ტზ-1 (კ-3=0,1) და სერვიტუტი, ხოლო დანარჩენ ტერიტორიას - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე გადის მიწისქვეშა გაზსადენი, ამ მილის ორივე მხარეს გათვალისწინებული იქნება 2მ-იანი სერვიტუტი, ხოლო საპროექტო შენობებამდე მანძილი - 10მ., სერვიტუტის არეალში დასაშვებია მხოლოდ მსუბუქი კონსტრუქციის ღობის მშენებლობა. საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებია: საპროექტო არეალის ფართობი - 15 649 კვ.მ. ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მ. შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული ნაკვეთი N1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) კ1=0,5; კ2=0,8; კ3=0,4 ნაკვეთი N11- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1-; კ2-; კ3=0,1 ნაკვეთი N12-13 - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1=0,5; კ2=0,8; კ3=0,4 კ1-; კ2-; კ3=0,1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 4 ივლისის N01221852946 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 13 ივლისის N01221943165 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულქემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.953; N81.02.21.679; N81.02.21.689) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის

პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032220693-03 25.07.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01221732576-67 (N01221922965-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.17.001.184, №01.14.17.001.185, №01.10.18.006.134, №01.10.18.006.133) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის №304 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032220694-03 25.07.2022](http://www.ms.gov.ge))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.006.394; N01.10.18.006.372; N01.10.18.006.378; N01.10.18.006.375; N01.10.18.006.235; N01.10.18.006.395; N01.10.18.006.376; N01.10.18.006.236; N01.10.18.006.396; N01.10.18.006.293 ;N01.10.18.006.018; N01.10.18.006.399; N01.10.18.006.400; N01.10.18.006.327; N01.10.18.006.384). საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორია წარმოადგენს რთულ რელიეფს. ტერიტორია შიდა გზით უერთდება ლისის ქუჩას, რომელიც თავის მხრივ გადის მ. მაჭავარიანი ქუჩაზე, საიდანაც საპროექტო ტერიტორიას აქვს სატრანსპორტო წვდომა ქალაქთან. ნაკვეთს სამხრეთის მხრიდან ემიჯნება ახალი საცხოვრებელი უბანი „ლისი ვერანდა“. „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). წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილებით ტერიტორიის განვითარება ხდება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. ცვლილების მიზანია მიწის ნაკვეთების ოპტიმალური გადანაწილება, რათა აღმოფხვრილიყო მცირედი ზედდებები და საკადასტროებს შორის დარჩენილი ცარიელი ტერიტორიები. აგრეთვე, მოხდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალის კონტურის ცვლილება ფართის მატების გარეშე, კერძოდ, ნაკვეთ C12-თან, რომლის ნაწილი მოქცეული იყო სხვა განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში. მიწის ნაკვეთების ფართების დაზუსტების შედეგად ცვლილება განიცადეს შემდეგმა ნაკვეთებმა: B6/C5 - იყო 11 475კვ.მ და გახდა 11 820კვ.მ. C1- იყო 3 404კვ.მ და გახდა 3 292კვ.მ. C3- იყო 2 676კვ.მ და გახდა 2 290კვ.მ. C12- იყო 822კვ.მ და გახდა 1 094კვ.მ. აგრეთვე დაზუსტდა საპროექტო კოეფიციენტები ფუნქციური ზონებისთვის და შეადგინა: სზ-1: კ1- 0.4 კ2- 0.4 კ3 - 0.3 (გარდა C10 ნაკვეთისა, რომელსაც მინიჭებული აქვს კ1=0.5, კ2=0.5, კ3=0.3) შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 9-10 მ. (გარდა C10 ნაკვეთისა, რომელსაც მაქსიმალურ სიმაღლედ განსაზღვრული აქვს 15მ.) საპროექტო ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ცვლილების ინტენსივობიდან

გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა. უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.17.001.184, N01.14.17.001.185, N01.10.18.006.134, N01.10.18.006.133) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 25 სექტემბრის N304 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 032220694-03 25.07.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0122102873-67 (N01221253698-67; N01221384108-67; N01221504131-67; N01221782131-67; N01221923778-67; N01221933268-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.23.918; №72.16.23.919; №72.16.23.920; №72.16.23.941; №72.16.23.943; №72.16.23.962; №72.16.32.024; №72.16.32.025) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032220764-03 26.07.2022](http://www.ms.gov.ge))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.918; N72.16.23.919; N72.16.23.920; N72.16.23.941; N72.16.23.943; N72.16.23.962; N72.16.32.024; N72.16.32.025) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობი ჯამში შეადგენს: 10 420.7 კვ.მ. (რეგისტრირებული 10 000კვ.მ.); საპროექტო ტერიტორიასთან ჩრდილოეთის და სამხრეთის მხრიდან მოდის გრუნტის ნაწილობრივ მოხრეშილი გზა; ტერიტორიას დასავლეთიდან და აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება კერძო ნაკვეთები; რელიეფი მცირე ქანობიანია, ძირითადად დასავლეთიდან აღმოსავლეთისკენ. მაქსიმალური განსხვავება ნიშნულებში შეადგენს 5 მეტრს; „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.918; N72.16.23.919; N72.16.23.920; N72.16.23.941; N72.16.23.943; N72.16.23.962; N72.16.32.024; N72.16.32.025) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ნოემბრის N561 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. საპროექტო წინადადებით აღნიშნული ტერიტორიის დაგეგმარება იგეგმება 13 მიწის ნაკვეთად; საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 10 420.7 კვ.მ.-ს. (აქედან სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 1 334.7 კვ.მ.); კ1 - 0,5 კ2 - 0,8 კ3 - 0,4 სართულიანობა 1-3 სართული; მაქსიმალური სიმაღლე-15მ. გამწვანებული არეალის ფართობი-3768 კვ.მ. საპროექტო არეალში შემავალ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე განვითარება არ იგეგმება, რომელიც დღეის მდგომარეობით წარმოადგენს არსებულ გრუნტის გზას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 1 ივნისის N01221522882 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 7 ივლისის N01221882020 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულემი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქი თბილისი, ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.918; N72.16.23.919; N72.16.23.920; N72.16.23.941; N72.16.23.943; N72.16.23.962; N72.16.32.024; N72.16.32.025) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032220764-03 26.07.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01220731717-67 (N01221021-67; N01221364228-67; N01221821851-67; N01221874000-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

13. „ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.09.007.072; N01.17.09.007.073) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ([საკრებულოს №12-032221575-03 - 03.08.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.09.007.072; N01.17.09.007.073).საპროექტო

ტერიტორიის სრული ფართობი: 11 071.0 კვ.მ.; ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით დაგეგმილია ისანი-მეტრომშენი-ვაზისუბნის საბაგირო ხაზის მშენებლობა. აღნიშნულ ხაზს გააჩნია 15 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი ორივე მხარეს, რომელიც საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია. საპროექტო არეალთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ჩრდილოეთით მდებარე შიდასაუბნო გზიდან. ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთით დაგეგმილია ისანი-მეტრომშენი-ვაზისუბნის საბაგირო ხაზის მშენებლობა. აღნიშნულ ხაზს გააჩნია 15 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი ორივე მხარეს, რომელიც საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია. „ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.09.007.073; N01.17.09.007.072) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 აპრილის N265 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ); საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება ერთ მიწის ნაკვეთად, რომელზედაც საპროექტო წინადადებით დგინდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ფუნქცია და აღნიშნული ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია ხსენებულ ზონაში დასაშვები სახეობებით და პარამეტრებით. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილი 3 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, ერთი კომერციული შენობის მშენებლობა და ერთი ტრანსფორმატორისთვის გათვლილი დამხმარე შენობანაგებობის განთავსება უკიდურეს სამხრეთ დასავლეთ ნაწილში. ასევე, ხევის მხარეს ტერიტორიის სამხრეთით დაგეგმილია გამწვანებული ტერიტორიის მოწყობა. ამასთანავე, ავტოსადგომების დიდი ნაწილის მოწყობა დაგეგმილია საცხოვრებელი სახლების მიწისქვეშა სართულებზე. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); მაქსიმალური სართულიანობა: 2- 9- 12. მაქსიმალური სიმაღლე: 13 მ. და 31-40.7 მ.; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთი 11 071.0 კვ.მ. - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) კ1 - 0.3 კ2 - 2,5 (28 229 კვ.მ) კ3 - 0,3 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლი 1 აგვისტოს N01222133671 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმასაპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 1 აგვისტოს N01222133552 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო თანახმაა დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულქემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.09.007.072; N01.17.09.007.073) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების

გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032221575-03 03.08.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01222033158-67 (N01222133030-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

14. „ქ. თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში, ყიფიანის ქ. N31-ში მთაწმინდის ქ. N19-17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2012 წლის 20 სექტემბრის N2767 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032221576-03 - 03.08.2022](http://www.ms.gov.ge))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, მთაწმინდის ქ. N17-ში, მთაწმინდის ქ. N19-ში, ყიფიანის ქუჩაზე, ყიფიანის ქუჩა N31- არსებული მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.06.001.005, N01.15.06.001.042, N01.15.06.001.040, N01.15.06.001.008). ჯამური ფართობი: 1 920 კვ.მ. „ქ. თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში, ყიფიანის ქ. N31-ში მთაწმინდის ქ. N19-17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2012 წლის 20 სექტემბრის N2767 განკარგულებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). „ქ. თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში, ყიფიანის ქ. N31-ში მთაწმინდის ქ. N19-17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2012 წლის 20 სექტემბრის N2767 განკარგულებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის კორექტირება განხორციელებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 25 იანვრის N14 განკარგულებით. აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით დადგენილია ცალკეულ სექტორებში: სექტორი N1 კ-1=0,5; კ-2=2,6; კ-3=0,2; სექტორი N2 და N3-ში არ იგეგმება შენობა-ნაგებობების განთავსება, შესაბამისად, მათი ფართობი არ არის გამოყენებული ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ანგარიშის დროს. რის გამოც გამოწვეულია სექტორ N1-ში კ2- 2.5-ის ნაცვლად კ2-2.6 დაფიქსირება. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით სამშენებლო ტერიტორიას ემატება 37 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: N01.15.06.001.005). შესაბამისად, საპროექტო 40 ტერიტორიის ჯამური ფართობი -1883 კვ.მ-ის ნაცვლად არის 1920 კვ.მ. შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით იყო 1 სამშენებლო და 2 არასამშენებლო მიწის ნაკვეთი, კორექტირებით გათვალისწინებული საკადასტრო ერთეული ემატება სამშენებლო ტერიტორიას და ნაცვლად 1703 კვ.მ.-სა ხდება 1740 კვ.მ. არ იცვლება ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები. წარმოდგენილი პროექტით ასევე, იცვლება საპროექტო შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლეები, კერძოდ:

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: ბ-ბ ბლოკი 16.60.მ (ტექნიკური სართულის ჩათვლით 18,90 მ) 6 სართული, ა-ბ ბლოკი 13,28 მ, 5 სართული; შენობის მაქსიმალური სიმაღლე კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: ბ-ბ ბლოკი 16.60.მ, 6 სართული (ტექნიკური სართულის ჩათვლით 19.80.მ, სიმაღლე 3,20 მეტრი); ა-ბ ბლოკი 13,28 მ, 5 სართული (ტექნიკური სართულის ჩათვლით 15,58 მ, სიმაღლე 2,30 მეტრი); გაიზარდა ტექნიკური სართულის სიმაღლე ბ-ბ ბლოკში იყო 2,30 მეტრი, გახდა 3,20 მ; ასევე, მცირედით გადათამაშდა შენობის მოცულობა. კორექტირებას დაექვემდებარა კომპლექსის ავტოსადგომზე ჩასასვლელი პანდუსის მიმართულეა. წარმოდგენილი კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: ნაკვეთი N1 ფართობით: 1740 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) კ-1=0,5 კ-2=2,6 კ-3=0,2 სექტორი N2 და N3 - არასამშენებლო ნაკვეთებია და არ იგეგმება შენობა-ნაგებობების განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ისტორიული განაშენიანების ზონა 1 (ისტ-1) და ისტორიული განაშენიანების ზონა 2 (ისტ-2), 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 N21 14.07.2022წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც მიეცა დადებითი შეფასება (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 18 ივლისის N60-01221991822 წერილი).

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულქემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, ძველი თბილისის რაიონში, ყიფიანის ქ. N31-ში, მთაწმინდის ქ. N19-17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2012 წლის 20 სექტემბრის N2767 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032221576-03 03.08.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01220813540-67 (N01221264567-67; N01221803997-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

15. ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.571; N01.17.14.003.187) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ([საკრებულოს №12-032221577-03 - 03.08.2022](#))

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, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე

მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.571; N01.17.14.003.187). საპროექტო ფართობი: 14 152 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და ნაწილზე - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო ნაკვეთებზე იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება. ხოლო, მისასვლელელები მოწყობილია სამხრეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მხრიდან. ასევე, იგეგმება ფუნქციური ზონის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) , სარეკრეაციო ზონა 1- ითა (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1); სავარაუდო ტექ- ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ) – 14 152 კვ.მ; კერძო საკუთრება 11 888 კვ.მ; თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება 2 264 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 2; შენობების რაოდენობა 2; მაქსიმალური სართულიანობა 12 სართული. ნაკვეთი N1 = 11 888 (კერძო საკუთრება). საპროექტო ზონირება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); განაშენიანების საერთო ფართობი (კ-1) - (0.5); განაშენიანების საერთო ინტენსივობა (კ-2) – (2.5); მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – (0.3); ნაკვეთი N2 = 2 264 (თვითმმართველის საკუთრება)- სამშენებლოდ შეზღუდული. სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); - სკვერი კ1 = 0.2 კ2 = - კ3 = 0,8 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1 = კ2 = კ3 = 0,1 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 28 ივლისის N0122209506 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 29 ივლისის N01222102282 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.17.14.003.187; N01.17.14.003.571 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 წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარებისპრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია დაეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, დამატებითი შესწავლის მიზნით განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის განხილვის გადადების.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.571; N01.17.14.003.187) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032221577-03 03.08.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0122117958-67 (N012216255-67; N01221893876-67; N01222013151-67; N01222063235-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

16. „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გარდაბანში, სოფელ თელეთში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 აპრილის N124 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032221579-03 - 03.08.2022)

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 თელეთში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №81.03.12.683; №81.03.12.688; №81.03.12.687; №81.03.12.686; №81.03.12.685; №81.03.12.689; №81.03.12.684; №81.03.12.690; №81.03.12.691; №81.03.12.667; №81.03.12.668; №81.03.12.666; №81.03.12.669; №81.03.12.671; №81.03.12.670; №81.03.12.672; №81.03.12.673; №81.03.12.674; №81.03.12.675; №81.03.12.677; №81.03.12.676; №81.03.12.678; №81.03.12.679; №81.03.12.680; №81.03.12.681; №81.03.12.682; №81.03.17.910-ის ნაწილი). მთლიანი არეალის ფართობი: 13 723 კვ.მ. „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გარდაბანში, სოფელ თელეთში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 აპრილის N124 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ფუნქციური ზონირება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ფუნქცია: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, კომერციული, სასტუმრო.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ბლოკ N1-ს დადგენილი აქვს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სადაც განთავსებულია ძირითადად კომერციული შენობანაგებობები, N1-სექტორი - სავაჭრო - 2 სართული; N2 - ავტოსამრეცხაო - 1 სართული; N3 - სასტუმრო - 4 სართული, N4 - საცხოვრებელი, კომერციული - 6 სართული. ამასთან, არცერთ სექტორში არ არის ათვისებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) მაქსიმალური კ-2 4,6. ბლოკ N2-ს დადგენილი აქვს საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), სადაც განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, ჯამურად: სსზ-2 კ-1= 0,5 – 1 957,2 კვ.მ კ-2= 1,6 – 6 448,2 კვ.მ. კ-3= 0,1 – 540,5 კვ.მ. სზ-2 კ-1= 0,3 – 1 945,8 კვ.მ კ-2= 0,5 – 3 891,6 კვ.მ. კ-3= 0,5 – 3 659,4 კვ.მ. სექტორები დამტკიცებული რეგულირების გეგმის მიხედვით მიხედვით: ბლოკი 1 - სექტორი 1 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 642 კვ.მ. კ-1= 0,6 – 387 კვ.მ. კ-2= 1,2 – 774 კვ.მ. კ-3= 0,1 – 72,8 კვ.მ. კომერციული (სავაჭრო); 2 სართული მიწისზედა; ბლოკი 1 - სექტორი 2 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 428 კვ.მ. კ-1= 0,4 – 165,2 კვ.მ. კ-2= 0,4 – 165,2 კვ.მ. კ-3= 0,2 – 64,2 კვ.მ. კომერციული (ავტო სამრეცხაო); 1 სართული მიწისზედა; წარმოდგენილი კორექტირება ეხება მხოლოდ N81.03.12.682; N81.03.12.681 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს, ბლოკი N1 სექტორი N1, N2. მოთხოვნილია N1 სექტორში 2 სართულიანი შენობის ნაცვლად 4 სართულიანი საზოგადოებრივი/კომერციული შენობა. ხოლო, N2 სექტორში 1 სართულიანი ავტოსამრეცხაოს ნაცვლად 4 სართულიანი საზოგადოებრივი/კომერციული შენობა. სიმაღლით და სართულიანობით უთანაბრდება მომიჯნავე N3 სექტორში განთავსებულ 4 სართულიან სასტუმროს. იზრდება კ-1, კ-2 კოეფიციენტები, თუმცა არც ამჟამად ხდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-სთვის (სსზ-2) დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის სრულად ათვისება. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ჯამურად: სსზ-2 კ-1= 0,5 – 2 067 კვ.მ კ-2= 2,0 – 8 149 კვ.მ. კ-3= 0,1 – 540,5 კვ.მ. სზ-2 კ-1= 0,3 – 1 945,8 კვ.მ კ-2= 0,5 – 3 891,6 კვ.მ. კ-3= 0,5 – 3 659,4 კვ.მ. სექტორების მიხედვით: ბლოკი 1 სექტორი 1 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 642 კვ.მ. კ-1= 0,6 – 387 კვ.მ. კ-2= 2,4 – 1 550 კვ.მ. კ-3= 0,1 – 72,8 კვ.მ. კომერციული/საზოგადოებრივი; 4 სართული მიწისზედა ბლოკი 1 სექტორი 2 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 428 კვ.მ. კ-1= 0,6 – 275 კვ.მ. კ-2= 2,5 – 1 090 კვ.მ. კ-3= 0,2 – 64,2 კვ.მ. კომერციული/საზოგადოებრივი; 4 სართული მიწისზედა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულქემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, გარდაბანში, სოფელ თელეთში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 27 აპრილის N124 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032221579-03 03.08.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ -

გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01221941745-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

17. “ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქ. N5-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა, N62; ქალაქი თბილისი, კრწანისის II ჩიხი, N2-ში; ქალაქი თბილისი, კრწანისის I ჩიხი; ქალაქი თბილისი, კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.162; N01.18.06.015.189; N01.18.06.015.159; N01.18.06.015.084; N01.18.06.015.237; N01.18.06.015.235) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032221769-03-05.08.2022)

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, კრწანისის ქ. N5-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა, N62; ქალაქი თბილისი, კრწანისის II ჩიხი, N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.162; N01.18.06.015.189; N01.18.06.015.159; N01.18.06.015.084; N01.18.06.015.237; N01.18.06.015.235) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ჯამური ფართობი: 15 422 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, კრწანისის ქუჩის მიმდებარედ. მიმდებარე ტერიტორია ძირითადად განაშენიანებულია დაბალი და საშუალო სიმაღლის შენობებით (მაქსიმუმ 7 სართული). საპროექტო არეალის სამხრეთ-დასავლეთით მდებარეობს დიდი ბრიტანეთის საელჩო და კრწანისის რეზიდენცია. სატრანსპორტო კავშირი ტერიტორიამდე ხორციელდება კრწანისის ქუჩიდან და კრწანისის მე-2 ჩიხიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებულია არსებული საცხოვრებელი ზონის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება მთელ ტერიტორიაზე. დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა. ხდება დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის კონფიგურაციის ცვლილება ფართის უცვლელად (164 კვ.მ.) და ასევე საპროექტო არეალში შეყვანილია სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული საკადასტრო ერთეულები. განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე მოხდება ორ საკადასტრო ერთეულზე N01.18.06.015.237 და N01.18.06.015.235 დაგეგმარების დაზუსტება. აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე მოხდება შესაბამის სტრუქტურების მიერ პოზიციის დაფიქსირება. საპროექტო ტერიტორიაზე გადადის სს “თელასის” საკუთრებაში არსებული ელექტროგადამცემი ხაზები და „თბილისი ენერჯის“ საკუთრებაში არსებული დაბალი წნევის გაზსადენი. შესაბამისად, გათვალისწინებულ უნდა იქნას აღნიშნული უწყებების 2022 წლის 05 ივლისის N0705/132/22 და 2022 წლის 05 ივლისის N01-13-50645-22 წერილები. საპროექტოდ დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართი: 15 422 კვ.მ. აქედან 164 კვ.მ წარმოადგენს დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას, 2 000 კვ.მ. - სახელმწიფოს

მფლობელობაშია, ხოლო 1 582 კვ.მ. - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მფლობელობაში. საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) ფართი - 15 422 კვ.მ. საპროექტო კოეფიციენტები: განაშენიანების ფართობი დაახლოებით: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსიობის საანგარიშო ფართობი დაახლოებით: კ-2=2,1; მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი: კ-3=0,3 მაქსიმალური სართულიანობა: 5 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონირება: 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-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5 1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა: ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში; ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/ გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 4 აგვისტოს N0122216276 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 28 ივლისის N01222092486 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციისფარგლებში თანახმაა N01.18.06.015.189, N01.18.06.015.162, N01.18.06.015.159, N01.18.06.015.084 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 20 ივლისის N61-01222012406 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მისი გამოყენებით განხორციელდეს არასებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების

წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარებისპრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია დაეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისება დაიშვება, მხოლოდ განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/და საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა და განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქ. N5-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა N62; ქალაქი თბილისი, კრწანისის II ჩიხი N2-ში; ქალაქი თბილისი, კრწანისის I ჩიხი; ქალაქი თბილისი, კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.162; N01.18.06.015.189; N01.18.06.015.159; N01.18.06.015.084; N01.18.06.015.237; N01.18.06.015.235) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032221769-03 05.08.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01221742114-67 (N01221993130-67; N01222133676-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

- 18.** ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.017) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03221436-03 23.05.2022; 17-032221051-03- 29.07.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მითითებული საკითხი დამატებითი განხილვისთვის ჰქონდა გადადებული. შესწავლის პერიოდში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ საკრებულოს წერილობით (№17-032221051-03 29.07.2022წ.) აცნობა, რომ სააგენტოში წარდგენილი 2022 წლის 15 ივნისის №01221661362-67 შეტყობინებით გამცხადებლის მიერ მოთხოვნილ იქნა N01221113507-67 (21.04.2022) განცხადების განუხილველად დატოვება, რის საფუძველზეც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ 2022 წლის 28 ივლისის

№22.1172.1275 განკარგულებით ძალადაკარგულად გამოაცხადა „ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.017) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მოწონების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 4 მაისის №22.671.729 განკარგულება.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და მიზანშეწონილად მიიჩნია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცებას ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით უარი ეთქვას.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.017) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03221436-03 23.05.2022წ; №17-032221051-03 29.07.2022წ) გამოთქმული რეკომენდაციით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე.

19. 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 დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032218235-03 01.07.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტბემ. 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 ხენარგავების 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 წინააღმდეგი. 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.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს კომისიის წევრებმა ლილე ლიპარტელიანმა, მამუკა გუგეშაშვილმა, მიხეილ კაკაურიძემ, ზაზა თავაძემ, საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ.

ლილე ლიპარტელიანის თქმით, დედაქალაქს აღნიშნული პროექტის განხორციელებით ემუქრება ურბანული კატასტროფა, რომელიც პირდაპირ უგულვებელყოფს გენერალური გეგმის მითითებებს და პრიორიტეტებს.

კომისიის წევრის მამუკა გუგუშვილის თქმით, პროექტი თბილისის გენერალურ გეგმასთან შეუთავსებელია და ამ მასშტაბის ახალი მშენებლობა დიდუბეში სატრანსპორტო კოლაფსს გამოიწვევს და ეკოლოგიურ მდგომარეობაზეც უარყოფითად აისახება.

კომისიის წევრის საბა ბუაძის თქმით, როგორც ცნობილია აღნიშნული პროექტი დამატებითი შესწავლის მიზნით გადაიდო მ/წლის 8 ივლისის კომისიის სხდომაზე და რა ახალი გარემოება გამოჩნდა და საჭიროება, რომ საკითხი გამოსული იყო დღევანდელ კომისიის სხდომაზე.

კომისიის თავმჯდომარის რევაზ სოხაძის თქმით, პროექტი გენერალურ გეგმასთან წინააღმდეგობაში არ მოდის და არც ის გამოირიცხება, რომ მუშაობის პროცესში პირველადი გეგმა შეიცვალოს. დადგენილებაში ჩაიწერება რომ მშენებლობის ეტაპები განისაზღვრება გრგს ეტაპზე, სადაც ნათლად მოხდება ყველანაირი დეტალის შესწავლა. ამასთან საჯარო სივრცეების შექმნა იქნება პრიორიტეტი. მისივე თქმით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე არეალიდან ამორიცხული იქნას არტ-პოლის ტერიტორია: 01.12.12.033.023 (9311.00 კვ.მ); 01.12.12.033.020 (2180.00 კვ.მ); 01.12.12.033.022 (932.00 კვ.მ); 01.12.12.033.019 (56.00 კვ.მ), რეკრეაციული სივრცეები მოეწყოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად, პრიორიტეტი მიენიჭოს ერთიან კონცენტრირებულ რეკრეაციულ სივრცეს, გათვალისწინებულ იქნას სათანადო სატრანსპორტო კავშირები დადიანისა და წერეთლის ქუჩების მიმართულებით, გამოიყოს სივრცეები საჯარო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად და განაშენიანების რეგულირების გეგმით დაზუსტდეს სამშენებლო ეტაპები და რიგითობა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია 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 რეგისტრირებული განაცხადი N0122109936-67 (N01221573513-67; N012217727-67)) გამოთქმული რეკომენდაციით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

20. ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოძში, ერედვის ქუჩა, №87, №83, №85, №81, №84, №94, №100, №98, №96, №92, №84, №91, №89-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.038.116, №01.72.14.038.118, №01.72.14.038.117, №01.72.14.038.657, №01.72.14.056.129, №01.72.14.038.112, №01.72.14.038.368, №01.72.14.038.521, №01.72.14.038.522, №01.72.14.038.915, №01.72.14.038.178, №01.72.14.056.128, №01.72.14.038.972, №01.72.14.038.520) 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 ჩიტაძემ. მისი თქმით, იანების 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.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ.

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 რეგისტრირებული განაცხადი N012214648-67 (N01221513903-67, 01221794041-67, 012218350-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052; N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობი: 21 074 კვ.მ. აქედან დაურეგისტრირებელი 219 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანება. საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია 2 მრავალბინიანი შენობის განთავსება და ასევე, არსებული კომერციული შენობების რეაბილიტაცია; საპროექტოდ ტერიტორიის განვითარება გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) პარამეტრებით: კ1-0.5; კ2-2.5; კ3-0.3. ნაკვეთების სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო მიწის ნაკვეთები: 2 საპროექტო არეალის ფართობი: 21 074 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=2,5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3; კომერციული ფუნქცია - 4 200 კვ.მ.; საცხოვრებელი ფუნქცია - 42 600 კვ.მ. ნაკვეთი 1: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) -18 557. 00 კვ.მ ნაკვეთი 2: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) 65 კვ.მ.; სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) 2452 კვ.მ შენობა-ნაგებობა I და II ბლოკი: 16-16 სართული; არსებული შენობები კომერციული დანიშნულების შენობა-ნაგებობები (2) : 1-1 სართული. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 29 აპრილს N01221191956 (N01221504184) წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 27 მაისის N01221473744 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 20 აპრილის N61- 01221103287 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.19.33.012.011 და N01.19.33.012.014 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, თბილისის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტია არსებული განაშენიანებული ტერიტორიების გამოყენების რაციონალიზაცია და ეფექტიანობის გაზრდა, მათ შორის ამორტიზებული ან/და დეგრადირებული განაშენიანების განახლება-განვითარება. იმავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, განაშენიანებული ტერიტორიების ქალაქთმშენებლობითი განვითარება (რაციონალიზაცია, ინტენსივობის-სიმჭიდროვის ზრდა) დასაშვებია, მხოლოდ არსებული საინჟინრო, სატრანსპორტო და მწვანე ინფრასტრუქტურის დოკუმენტურად დადასტურებული შესაბამისობის ან გაუმჯობესების პირობებში. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052; N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულბემ.

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

22. ქ.თბილისში, ა.წერეთლის გამზირი №23-25-სა (ს/კ. №01.13.07.008.002) და ქუჩა ბათუმი №11/ა.წერეთლის გამზირი №19-21-ში (ს/კ №01.13.07.008.003) არსებული ობიექტებისათვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების შესახებ (საკრებულოს №10/032215035-03 30.05.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, აღსანიშნავია, რომ „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განცხადებით მიმართა შპს „მეგა დეველოპმენტმა“ და ითხოვა ქ.თბილისი, ა.წერეთლის გამზირი N23-25 (ს/კ:

N01.13.07.008.002), ქ.თბილისი, ბათუმის ქ.№11, ა წერეთლის გამზირი N19-21 (ს/კ: N01.13.07.008.003) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე არსებული ობიექტის დაუმთავრებელ მშენებლობად მიჩნევის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება. წარმოდგენილი განცხადების თანახმად, ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობა დაიწყო 2008 წელს: მშენებლობის განვითარების მიზნით ქალაქმშენებლობითი პირობები დადგინდა 2008 წლის 14 ოქტომბერს, (ბრძ. N 975). გაპი მოიცავდა მისამართებს - ფოთის ქ N 12-14, წერეთლის გამზირი - 23-25 (№01.13.07.008.002 (2336 კვ.მ.) №01.13.07.008.007 (998 კვ.მ.) №01.13.07.008.005 (1066 კვ.მ.). 2009 წლის 12 აგვისტოს №01/1127 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ფოთის ქუჩა, №12-ში იბა „დიდუბე 12“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: №01.13.07.008.002, №01.13.07.008.007 და №01.13.07.008.005, ფართობი 4400 კვ.მ.) მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი. 2011 წლის 17 მაისის №1802 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ფოთის ქუჩა, №12-ში იბა „დიდუბე 12“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: №01.13.07.008.002, №01.13.07.008.007 და №01.13.07.008.005) კორექტირებული მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი. 2013 წლის 8 ოქტომბრის №935499 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ფოთის ქუჩა, №14/ქ. თბილისი, ფოთის ქუჩა, №12-ში, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.13.07.008.010) და ქ. თბილისში, ა. წერეთლის გამზირი, №23-25-ში, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.13.07.008.002) მრავალფუნქციური კომპლექსის I რიგის მშენებლობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. შეთანხმებული არქიტექტურული გეგმები ითვალისწინებს I რიგის მშენებლობას. შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტით: I რიგის მშენებლობა გათვალისწინებულია №01.13.07.008.007 (998 კვ.მ.), №01.13.07.008.005 (1066 კვ.მ.) (№01.13.07.008.007 (998 კვ.მ.) და №01.13.07.008.005 (1066 კვ.მ.) საკადასტრო ერთეულების გაერთიანების შედეგად წარმოიქმნა №01.13.07.008.010 საკადასტრო ერთეული, ფართობი - 2064 კვ.მ. II რიგის მშენებლობა გათვალისწინებულია №01.13.07.008.002 (2336 კვ.მ.) მისამართზე ფოთის 12-14 (01.13.07.008.010) - მშენებლობა დასრულებულია, თუმცა არ არის ექსპლუატაციაში მიღებული, (განმცხადებელი აღნიშნავს, რომ საპროექტი წინადადება არ გავრცელდება ამ საკადასტრო ერთეულზე) მისამართზე წერეთლის 23-25 - მშენებლობის დაწყების მიზნით განხორციელდა არსებული შენობა-ნაგებობის ნაწილობრივ დემონტაჟი, დაიწყო მშენებლობა. ამ ეტაპზე აშენებულია 3 სართულამდე კარკასი. თუმცა, მშენებლობა ვერ გაგრძელდა. მშენებლობის განვითარების და სარეალიზაციო ფართის გაზრდის მიზნით, მშენებელსა (მასზე აღძრულია სისხლის სამართლის საქმე, აღნიშნულთან დაკავშირებით დოკუმენტაცია გამოთხოვილია ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოდან , განაცხადის ნომრით 2567061 , რომელიც დამატებით წარმოდგენილი იქნება მიმდინარე თვის ბოლომდე) და მისამართზე წერეთლის 19-21 ადგილობრივ მოსახლეობას შორის დაიდო ხელშეკრულება და 2017 წლის 28 ივლისს (ბრძ N 3435468) შევიდა ცვლილება ქალაქმშენებლობით პირობებში (ბრძN №3435468). კერძოდ, მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობად მიეთითა - 5445 კვ.მ., საკადასტრო კოდად დაფიქსირდა - №01.13.07.008.003, №01.13.07.008.010 და №01.13.07.008.002 პარალელურად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 27 თებერვლის №94 ბრძანებით ბათილად იქნა ცნობილი 2014 წლის 7 ივლისის №1369819 ბრძანება მისი ძალაში შესვლის დღიდან. ბათილად ცნობის საფუძველი იყო ის გარემოება, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის მე-3 სტადიაზე არ იყო წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.13.07.008.002) მესაკუთრეების, ბინათმენაშენეთა ამხანაგობა „წერეთლის 2007“-ს და საჯარო რეესტრში არარეგისტრირებულ მესაკუთრეთა თანხმობები მშენებლობის განხორციელების თაობაზე. კომპანიის განმარტებით მშენებლობის დასრულებას ელოდება 200-ზე მეტი ოჯახი. ასევე განმცხადებელი აღნიშნავს, რომ „მეგა

დეველოპმენტს“ აქვს მშენებლობის საკმაოდ დიდი გამოცდილება და მათ შორის დასრულებული აქვს დაზარალებული აშხანაგობის პროექტები და ვინაიდან განცხადებაში აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე არის არაერთი დაზარალებული ოჯახი, ითხოვს მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს მთავრობის 59-ე დადგენილების 35-ე მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების საფუძველზე მოხდეს მსჯელობა და მიენიჭოს ზემოაღნიშნულ მშენებლობას დაუსრულებელი მშენებლობის სტატუსი, რაც თავის მხრივ ხელ შეუწყობს დაზარალებულების დაკმაყოფილებას. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია საკრებულოს განკარგულება. „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 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია, დაუმთავრებელი მშენებლობების მიმართ გამოიყენოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებები. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისას, უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმება. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, გარდა ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ობიექტებისა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო უფლებამოსილია, მიიღოს გადაწყვეტილება ისეთი ობიექტების დაუმთავრებელ მშენებლობად მიჩნევის შესახებ, რომლებზეც არსებობს მაღალი სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი ინტერესი. ასეთ შემთხვევაში არ ვრცელდება ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა. ამავე მუხლის მე-11 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, დაინტერესებული პირი, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას წარუდგენს განცხადებას, რომელსაც უნდა დაერთოს ინფორმაცია მაღალი სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი ინტერესის შესახებ, თუ დაინტერესებული პირი მიიჩნევს, რომ ობიექტი დაუმთავრებელ მშენებლობად მიჩნეულ უნდა იქნეს ამ მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად. ხოლო მე-12 პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირი უფლებამოსილია, განცხადებას დაურთოს მხოლოდ ამ მუხლის მე-11 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ინფორმაცია, თუ იგი მიიჩნევს, რომ ობიექტი დაუმთავრებელ მშენებლობად მიჩნეულ უნდა იქნეს ამ მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, განცხადება წარდგენილ უნდა იქნეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

კომისიამ იხელმძღვანელა საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 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 მუხლის

პირველი, მე-3 პუნქტების, ასევე მე-11 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის, მე-12 პუნქტისა და შპს „მეგა დეველოპმენტი“-ს (ს/ ნ:405403013) დირექტორის N10/032221792-03 განცხადების მიხედვით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

კომისია მიიჩნევს, რომ დანართის სახით წარმოდგენილი „მისამართზე- ქ.თბილისი, ა.წერეთლის გამზირი N23-25 (ს/კ: N01.13.07.008.002), ქ.თბილისი, ბათუმის ქ.N11, ა წერეთლის გამზირი N19-21 (ს/კ: N01.13.07.008.003) მდებარე ობიექტისათვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე“ საკრებულოს განკარგულების პროექტი განხილულ უნდა იქნეს ამავე საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე.

23. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „პალა ინვესტ ჯგუფის“ (ს/ ნ 405507250) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ვაშლიჯვარი, სარაჯიშვილის ქუჩა, #5ა (ს/კ 01.10.10.006.024) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებული მხარდაჭერი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032221616-03-04.08.2022)

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 მხარდაჭერი ღონისძიებების ფარგლებში შპს „პალა ინვესტ ჯგუფის“ (ს/ნ 405507250) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ვაშლიჯვარი, სარაჯიშვილის ქუჩა, #5ა (ს/კ 01.10.10.006.024) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/ დაზუსტებული მხარდაჭერი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 4 აგვისტო N22.1211.1304 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „პალა ინვესტ ჯგუფის“ (ს/ნ 405507250) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N22.644.719, 06.05.2022) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N197, 06.05.2022) მხარდაჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ვაშლიჯვარი, სარაჯიშვილის ქუჩა, #5ა, (ს/კ 01.10.10.006.024) - არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული მხარდაჭერი ღონისძიების გამოყენებაზე - კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე შენობის გაბარების გადამეტებით, შენობის საერთო კონტურის ცვლილებით.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

24. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დომუს - ვაკის პარკის“ (ს/ნ 405127937) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ **(საკრებულოს №12-032221616-03- 04.08.2022)**

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დომუს - ვაკის პარკის“ (ს/ნ 405127937) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 4 აგვისტოს N22.1209.1307 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დომუს - ვაკის პარკის“ (ს/ნ 405127937) მიმართმისამართებზე - 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, ი. ჭავჭავაძის გამზირი N31- არსებულ მიწის ნაკვეთთან ს/კ N01.14.14.012.043, ფართობი: 3217 კვ.მ)მიმართებითშემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 3.5 - დან 3.9 - მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები; გ) შპს „დომუს - ვაკის პარკი“-მ (ს/ნ 405127937)შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 477 587 (ოთხასსამოცდაჩვიდმეტი ათას ხუთასოთხმეცდაშვიდი) აშშ დოლარის გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით,„ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისისმუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი

დისტორიქთ აფართმენტოს“ (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 ურთიერთ თანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „დომუს - ვაკის პარკი“-მ (ს/ნ 405127937) 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; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ვ) შპს „დომუს - ვაკის პარკი“-მ (ს/ნ 405127937) 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 შენობანაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისც კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა

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

- 25. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „მეგა დიდუბე“ -ს (ს/ნ 404565430) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ [\(საკრებულოს №12-032221616-03-04.08.2022\)](#)**

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 „მეგა დიდუბე“ -ს (ს/ნ 404565430) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 4 აგვისტოს N22.1210.1306 განკარგულების საფუძველზე, თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „მეგა დიდუბე“ -ს (ს/ნ 404565430) 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, 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, ონკოლოგიურ ცენტრსა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებული მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.14.16.015.487; ფართობი - 1000 კვმ.) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 1.5 - დან 2.3 - მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე - შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები; გ) შპს „მეგა დიდუბე“-მ (ს/ნ 404565430) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 121 067 (ასოცდაერთი ათას სამოცდაშვიდი) აშშ დოლარის 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 ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დიღომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დიღომი“ (ს/ კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „მეგა დიდუბე“ - მ (ს/ნ 404565430) 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; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ვ) შპს „მეგა დიდუბე“ -მ (ს/ნ 404565430) 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.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისც კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა

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

26. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სექტორი 7“-ის (ს/ნ 405388129) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“(საკრებულოს №12-032221616-03-04.08.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სექტორი 7“-ის (ს/ნ 405388129) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 4 აგვისტოს N22.1208.1308 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სექტორი 7“-ის (ს/ნ 405388129) 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, 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, ზოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე -ქ. თბილისი, გლდანის, მიკრო/რაიონი VII, კორპუსი 15-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.11.10.004.148; ფართობი - 2164 კვ.მ) მიმართებით შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.0-დან 4.5- მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის და მიჯნის ზონის განმსაზღვრელი რეგულაციები და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი ნორმები; გ) შპს „სექტორი 7“-მა (ს/ნ 405388129) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 69 791 (სამოცდაცხრა ათას შვიდას ოთხმოცდათერთმეტი) აშშ დოლარის 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 ზაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტორიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/ კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით

(მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „სექტორი 7“-მა (ს/ნ 405388129) 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; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ვ) შპს „სექტორი 7“-მა (ს/ნ 405388129) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებული იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე. ზ) შპს „სექტორი 7“-მა (ს/ნ 405388129) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს მესაკუთრეთა თანხმობები მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებასთან და კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით სამშენებლო განვითარებასთან დაკავშირებით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისც კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

27. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ტტტ“-ს (ს/ნ 406295619) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032221616-03- 04.08.2022)

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 „ტტტ“-ს (ს/ნ 406295619) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 4 აგვისტოს N22.1207.1309 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: 1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ტტტ“-ს (ს/ნ 406295619) მიმართ მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ.

თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ზოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე -ქ. თბილისი, ქუჩა მატროსოვის, N7, ქ. თბილისი, გამზირი ქეთევან წამებული, N71, (ს/კ: N01.17.12.005.065, ფართობი - 1221 კვ.მ.) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში,შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებით 3.6-დან 4.5-მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები; გ) შპს „ტტტ“-მ (ს/ნ 406295619) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 79 060 (სამოცდაცხრამეტი ათას სამოცი) 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. თბილისისმუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/ კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „ტტტ“-მ (ს/ნ 406295619) 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; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ვ) შპს „ტტტ“-მ (ს/ნ 406295619) 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.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისც კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა

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

28. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ჯორჯიან ფროფერთი ინვესტმენტ“-ის (ს/კ: 402037746) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032221616-03- 04.08.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ჯორჯიან ფროფერთი ინვესტმენტ“-ის (ს/კ: 402037746) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 4 აგვისტოს N 22.1206.1310 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ჯორჯიან ფროფერთი ინვესტმენტ“-ის (ს/კ: 402037746) 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, მუხიანის დასახლება IVბ მ/რ, კორპუსი N45-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით (ს/ კ: N01.11.17.006.958, ფართობი: 750 კვ.მ) მიმართებით შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5 -დან 3.5- მდე; ბ) შპს „ჯორჯიან ფროფერთი ინვესტმენტ“-მა (ს/კ: 402037746) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 51 000 (ორმოცდათერთმეტი ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განხორციელოს 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 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; გ) შპს „ჯორჯიან ფროფერთი

ინვესტიმენტ“-მა (ს/კ: 402037746) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ 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; დ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისც კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს 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 „ელიტ ინვესტის“ (ს/ნ 405012837) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ([საკრებულოს №12-03222181-03-06.08.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ელიტ ინვესტის“ (ს/ნ 405012837) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 5 აგვისტოს N 22.1234.1328 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ელიტ ინვესტის“ (ს/ნ 405012837) 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, უნივერსიტეტის ქუჩა N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.14.06.006.102, ფართობი: 3349 კვ.მ), მიმართებით შემდეგი ხელშემწყობი

ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.6 - დან 5.1 - მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი შეთანხმდეს არაუმეტეს ორი სართულის დამატებით, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის მიმართ კანონით დადგენილი რეგულაციები და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი ნორმები; გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებული მშენებლობის ნებართვის (ბრძ. N5158091; 11.12.2020) ფარგლებში მომზადებული საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასებით; დ) შპს „ელიტ ინვესტმა“ (ს/ნ 405012837) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 198392 (ას ოთხმოცდათვრამეტი ათას სამას ოთხმოცდათორმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ე. 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 ურთიერთ თანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ე) შპს „ელიტ ინვესტმა“ (ს/ნ 405012837) 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; ვ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. ზ) შპს „ელიტ ინვესტმა“ (ს/ნ 405012837) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებული იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისც კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

30. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ტიფლისის“ (ს/ნ 400232645) მიმართ

გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03222181-03-06.08.2022)

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 „ტიფლისის“ (ს/ნ 400232645) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 5 აგვისტოს N22.1231.1331 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ტიფლისის“ (ს/ნ 400232645) მიმართ, მისამართზე 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, ქუჩა გორგასალი, N34, ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N34ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.18.09.004.106; ფართობი - 1706 კვმ.) მიმართებით შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.6 - დან 5.3 - მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე - შენობის სიმაღლის, მიჯნის ზონის მიმართ დაკავშირებული მოთხოვნები და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი ნორმები; გ) შპს „ტიფლისმა“ (ს/ნ 400232645) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 121 497 (ასოცდაერთი ათას ოთხას ოთხმოცდაჩვიდმეტი) აშშ დოლარის 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 ჯგუფის“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „ტიფლისმა“ (ს/ნ 400232645) 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; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ვ) შპს „ტიფლისმა“ (ს/ნ 400232645) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე. შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად 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 „ტიფლისის“ (ს/ნ 400232645) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 5 აგვისტოს N22.1231.1331 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ტიფლისის“ (ს/ნ 400232645) მიმართ, მისამართზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ. ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ, 25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე -ქ. თბილისი, ქუჩა გორგასალი, N34, ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N34ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.18.09.004.106; ფართობი - 1706 კვმ.) მიმართებით შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.6 - დან 5.3 - მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე - შენობის სიმაღლის, მიჯნის ზონის მიმართ დაკავშირებული მოთხოვნები და ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი ნორმები; გ) შპს „ტიფლისმა“ (ს/ნ 400232645) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 121 497 (ასოცდაერთი ათას ოთხას ოთხმოცდაჩვიდმეტი) აშშ დოლარის 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 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; დ) შპს „ტიფლისმა“ (ს/ნ 400232645) 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; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ვ) შპს „ტიფლისმა“ (ს/ნ 400232645) 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.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისც კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა

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

31. „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „არეკ“-ის (ს/ნ 402202745) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03222181-03-06.08.2022)

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 „არეკ“-ის (ს/ნ 402202745) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 5 აგვისტოს N22.1230.1332 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „არეკ“- ის (ს/ნ 402202745) 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, 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, ოთარ ჭილაძის ქუჩა N9, არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.10.14.007.023, ფართობი: 3668 კვ.მ) მიმართებით შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5 - დან 3.8 - მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის და მიჯნის ზონის განმსაზღვრელი რეგულაციები; გ) შპს „არეკმა“ (ს/ნ 402202745) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის - 1404962 (ერთი მილიონ ოთხას ოთხი ათას ცხრაას სამოცდაორი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი 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 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 ურთიერთ თანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „არეკმა“ (ს/ნ 402202745) 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; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისც კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს 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 „სამიტი ქონსტრაქშენის“(ს/ნ 406328184) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03222181-03-06.08.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სამიტი ქონსტრაქშენის“(ს/ნ 406328184)მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 5 აგვისტოს N22.1233.1329 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სამიტი ქონსტრაქშენის“(ს/ნ 406328184)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, ბ. ხმელინცკის ქუჩა N59-ის მიმდებარედ, ქ. თბილისი, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა, N53ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.17.14.001.444; ფართობი 1495 კვ.მ) მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5 - დან 3.2 - მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლისა და ავტოსადგომების რაოდენობასთან დაკავშირებული მოთხოვნები; გ) შპს „სამიტი ქონსტრაქშენმა“(ს/ნ 406328184)შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 87488 (ოთხმოცდაშვიდი ათას ოთხას ოთხმოცდარვა) აშშდოლარის გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით,„ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისისმუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/ კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობისმემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „სამიტი

ქონსორაქშენმა“ (ს/ნ 406328184) 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; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის„გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ვ) შპს „სამიტი ქონსორაქშენმა“(ს/ნ 406328184)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.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისც კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა

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

33. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სპექტრის“ (ს/ნ 204877838) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03222181-03-06.08.2022)

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) დაშპს „სპექტრის“ (ს/ნ 204877838)მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის2022 წლის 5 აგვისტოს N22.1232.1330 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) დაშპს „სპექტრის“ (ს/ნ 204877838) 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, შავიშვილის ქ. N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.14.04.029.039, ფართობი: 987 კვ.მ) მიმართებით შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 3.5 - დან 5.6 - მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები; გ) შპს „სპექტრმა“ (ს/ნ 204877838) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის -270 636 (ორასსამოცდაათი ათას ექვსას ოცდათექვსმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი 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 აფართემენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დიდომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „სპექტრმა“ (ს/ნ 204877838) 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; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისც კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა

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

34. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957), შპს „სუბიექტის“ (ს/კ 405234170) და შპს „ნინას“ (ს/ნ 405233144) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ([საკრებულოს №12-03222181-03-06.08.2022](#))

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), შპს „სუბიექტის“ (ს/კ 405234170) და შპს „ნინას“ (ს/ნ 405233144) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 5 აგვისტოს #22.1229.1333 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957), შპს „სუბიექტის“ (ს/კ 405234170) და შპს „ნინას“ (ს/ნ 405233144) 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, ავ. 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, უნივერსიტეტის ქ. N 15ა (ს/კ: N01.14.04.030.048), ფართობი: 5001 კვ.მ), მდებარე მიწის ნაკვეთთან მიმართებით შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.6 -დან 7.0- მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები; გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის მიმართ არსებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე; დ) შპს „სუბიექტი“-მ (ს/კ 405234170) და შპს „ნინა“-მ (ს/ნ 405233144) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 1107426 (ერთი მილიონ ასშვიდი ათას ოთხას ოცდაექვსი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ე) შპს „სუბიექტი“-მ (ს/კ 405234170) და შპს „ნინა“-მ (ს/ნ 405233144) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემა მდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ვ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისც კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა

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

35. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი და შპს „ოსტატის“ (ს/ნ 400145758) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ([საკრებულოს №12-03222181-03-06.08.2022](#))

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 „ოსტატის“ (ს/ნ 400145758) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 5 აგვისტოს N22.1228.1334 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ მოიწონა, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ოსტატის“ (ს/ნ 400145758) 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, 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. თბილისში, ავჭალის ქ. N7გ-ში ს/კ: N72.12.06.162, ფართობი: 2700 კვ.მ მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 1.5 -დან 2.1- მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები; გ) შპს „ოსტატმა“ (ს/ნ 400145758) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი

მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 95 040 (ოთხმოცდათხუთმეტი ათას ორმოცი) 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 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; დ) შპს „ოსტატმა“ (ს/ნ 400145758) 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; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

კომისიის სხდომაზე გაიმართა მსჯელობა და მიზანშეწონლად მიიჩნიეს, პროექტის დამატებითი შესწავლის მიზნით გადადება.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა

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

36. „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სოხუმი-2004“-ის (ს/ნ 249271746) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ([საკრებულოს №12-03222181-03-06.08.2022](#))

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) დაშპს „სოხუმი-2004“-ის (ს/ნ 249271746) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 5 აგვისტოს #22.1227.1335 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) დაშპს „სოხუმი-2004“-ის (ს/ნ 249271746) 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 გაზირი 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, ვაშლიჯვარი, ვასო გომიაშვილის IV შესახვევი N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.10.10.020.152 , ფართობი: 6397 კვ.მ) მიმართებით შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5 - დან 5.5 - მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლისა და მიჯნის ზონის განმსაზღვრელი რეგულაციები; გ) შპს „სოხუმი-2004“-მა (ს/ნ 249271746) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 867434 (რვაას სამოცდაშვიდი ათას ოთხას ოცდაათოთხმეტი) აშშ დოლარის 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 დისტორიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „სოხუმი-2004“-მა (ს/ნ 249271746) 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; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა

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

37. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „პროპერტი ინვესტ გრუპის“ (ს/ნ 405483285) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03222181-03-06.08.2022)

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 „პროპერტი ინვესტ გრუპის“ (ს/ნ 405483285) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 5 აგვისტოს #22.1226.1336 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „პროპერტი ინვესტ გრუპის“ (ს/ნ 405483285) 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, ნუცუბიძის IV მ/რ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.14.02.009.034; ფართობი - 7501 კვ.მ.) მიმართებით შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებით 2.5 - დან 2.7 - მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები; გ) შპს „პროპერტი ინვესტ გრუპმა“ (ს/ნ 405483285) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 121 067 ასოცდაერთი ათას სამოცდაშვიდი) აშშ დოლარის გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/ კ: 202389156),

ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობისმემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „პროპერტი ინვესტ გრუპმა“ (ს/ნ 405483285) 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; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა

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

38. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დელისი დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405466865) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032212414-03-04.05.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დელისი დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405466865) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 3 მაისის N22.640.723 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დელისი დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405466865) 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

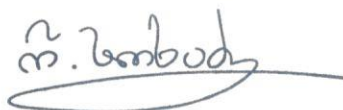
01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ვაჟა-ფშაველას I შესახვევი, N1/43 (ს/კ N01.14.03.034.011) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2 – 4.6 - დან 5.3 -მდე; ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება განხორციელდეს იმგვარად, რომ საპროექტო არეალზე არ გავრცელდეს განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრისთვის დადგენილი რეგულირება; გ) შპს „დელისი დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405466865) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 905 435 (ცხრაასხუთი ათას ოთხასოცდათხუთმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განხორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითევი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „დელისი დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405466865) ამ 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; ე) ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის“ 2022 წლის 3 მაისის N4 სხდომის ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

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

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე