

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #16

ქ. თბილისი

2022 წელი, 8 სექტემბერი, 16:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ლილე ლიპარტელიანი, მიხეილ კაკაურიძე

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ირაკლი თავართქილაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი

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

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

სერგო ბირკაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საქალაქო სამსახურის უფროსი

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	ქალაქ თბილისში, დიდ დილომში, III მიკრორაიონის კორპუსი N4-ის მიმდებარედ, N01.10.07.007.177 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 6002 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ინვესტ მშენ 1“-ისთვის (ს/ნ: 425368149) კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-032224550-03- 02.09.2022)
2.	„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 №12-032224483-03 -01.09.2022)

3.	<p>„ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, III მასივის VI კვარტალის კორპუსი I (ს/კ: N01.19.20.030.009) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით, შპს „ვი.ვი.ენ კომპანის“ (ს/ნ 406126133) მიმართ მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VI, კორპუსი I (ს/კ: N01.19.20.030.009) არსებულ მიწის ნაკვეთზე ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032225058-03 -07.09.2022)</p>
4.	<p>„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032224544-03 - 02.09.2022; 12-032224545-03 - 02.09.2022; 12-03222152-03 - 03.08.2022 (გადადებული „კ“ პოზიცია); 12-032224556-03 - 02.09.2022 (ვარკეთილის არეალზე ცვლილება); 12-032224566-03 - 02.09.2022 (სარევიზიოდან ამოღება))</p>
5.	<p>თბილისში, გლდანის რაიონში, სარაჯიშვილის გამზ. N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.048; N01.11.04.026.109; N01.11.04.026.110) მრავალფუნქციური ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბრის N444 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032224566-03 - 02.09.2022)</p>
6.	<p>ქალაქ თბილისში, სამურზაყანოს ქუჩა, N 39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.010.002) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032224822-03 - 05.09.2022)</p>
7.	<p>ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.217; N72.16.28.294; N72.16.28.258) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032224817-03 - 05.09.2022)</p>
8.	<p>ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032224824-03 - 05.09.2022)</p>

9.	<p>ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.228-ის ნაწილი; N72.16.26.379-ის ნაწილი; N72.16.28.207; N72.16.28.200; N72.16.28.208; 72.16.28.201; 72.16.28.214; 72.16.28.210; 72.16.28.209; 72.16.28.211; 72.16.28.212; 72.16.28.203; 72.16.28.216; N72.16.28.213; N72.16.28.215; N72.16.28.293; N72.16.28.153; N72.16.28.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032224567-03 -02.09.2022)</p>
10.	<p>„ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N 01.12.01.005.129-ის ნაწილზე; N 01.12.01.005.051; N 01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N 5/50, N 5/51, N 005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032224913-03 - 06.09.2022)</p>
11.	<p>“ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დილომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაზრემუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს № 12-032224918-03 - 06.09.2022)</p>
12.	<p>“ქალაქ თბილისში, აღმაშენებლის ხეივანის N180-ში, საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ) სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032224912-03 - 06.09.2022)</p>

13.	<p>ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N5, N6-ში (ნაკვ. 8/5) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.06.008.077; N01.13.06.008.006; N01.13.06.008.075) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032224815-03 - 05.09.2022)</p>
14.	<p>ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილზე (ნაკ. N002/012) დიდი ლილოს საკრებულოს ტერიტორიაზე (ნაკ. N002/005) და კახეთის გზატკეცილი N112-ის მიმდებარედ (ნაკ. N002/010) სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ივლისის N01/1991 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032224823-03 - 05.09.2022)</p>
15.	<p>ქალაქ თბილისში, არჩილ ჭურდიანის ქუჩა №13, №13ა, №15, №15ა, №17, №19; ქალაქი თბილისი, სლავა მეტრეველის ქუჩა N14, №14ა, №14ბ, №12, №10, №8, №13ა, №6, №6-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.13.07.017.033, №01.13.07.017.056, №01.13.07.017.057, №01.13.07.017.034, №01.13.07.017.037, №01.13.07.017.015, №01.13.07.017.022, №01.13.07.017.066, №01.13.07.017.067, №01.13.07.017.005, №01.13.07.017.008, №01.13.07.017.011, №01.13.07.017.061, №01.13.07.017.062) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032224833-03 - 05.09.2022)</p>
16.	<p>ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.504; N72.16.23.216; N72.16.23.863) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032224827-03 - 05.09.2022)</p>
17.	<p>ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ალექსანდრე ცომიას ქუჩა N5; N9-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ივანე გიგინეიშვილის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.01.02.595; N81.01.02.580; N81.01.02.618; N81.01.02.819; N81.01.02.590; N81.01.02.880; N81.01.02.581; N81.01.02.879; N81.01.02.857; N81.01.02.599; N81.01.02.945; N81.01.02.818) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე - დასასვენებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032224832-03 - 05.09.2022)</p>

18.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.740; N81.02.21.739; N81.02.21.738) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032224917-03 - 06.09.2022)
19.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.956; N81.02.13.815; N81.02.13.957; N81.02.20.299; N81.02.19.245-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032224816-03 - 05.09.2022)
20.	ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში №01.14.06.003.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საერთო ფართობი: 24 205 კვ.მ.) სასწავლო-სპორტული კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 24 მაისის N150 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032224919-03 06.09.2022)
21.	ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.004.008) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032225024-03 - 07.09.2022)
22.	„ქალაქ თბილისში,სოფელ გლდანში, „ავშნიანში” არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.13.41.020; N72.13.41.012; N72.13.38.245; N72.13.41.009; N72.13.41.712; N72.13.41.713; N72.13.41.402; N72.13.41.016; N72.13.41.744; N72.13.41.043; N72.13.41.042; N72.13.41.663; N72.13.38.143; N72.13.41.479; N72.13.41.481; N72.13.41.055; N72.13.41.045; N72.13.41.522; N72.13.41.405; N72.13.41.171; N72.13.41.493; N72.13.41.428; N72.13.41.404; N72.13.41.625; N72.13.41.414; N72.13.41.044; N72.13.41.398; N72.13.41.492) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032225017-03 - 07.09.2022)
23.	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)

24.	„ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N14ბ, N12ბ; N14; N16-ში; ქალაქი თბილისი, გორგასლის II შესახვევი, N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.020; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032225023-03 -07.09.2022)
25.	„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, სოფელი ლისის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 18 ნოემბრის N01/1711 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032225055-03 -07.09.2022)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. ქალაქ თბილისში, დიდ დიღომში, III მიკრორაიონის კორპუსი N4-ის მიმდებარედ, N01.10.07.007.177 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 6002 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ყოფილი საბინაო სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული შპს „ინვესტ მშენ 1“-ისთვის (ს/ნ: 425368149) კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ“ (საკრებულოს №12-032224550-03- 02.09.2022)

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 25 მარტიდან 2022 წლის 29 აპრილის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“) – რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქალაქ თბილისში, დიდ დიღომში, III მიკრო

რაიონში, კორპუსი N4-ის მიმდებარედ, N01.10.07.007.177 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ფართობი: 6002 კვ. მ) პრივატიზება, მასზე 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 5.2-ით (ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა-6), ხოლო ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე სუბიექტების მიერ გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება - 3 150 კვ.მ-ით. აღნიშნული ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში განაცხადების წარმოდგენის განსაზღვრულ ვადაში (2022 წლის 29 აპრილი, 18:00) სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა 1 (ერთი) დაინტერესებული პირის - შპს „ინვესტ მშენ 1“-ის (ს/ნ: 425368149) (შემდგომში - „კომპანია“) მიერ 2022 წლის 29 აპრილის N19/01221192626-61 განაცხადზე დალუქული კონვერტით წარმოდგენილი საინვესტიციო წინადადება - ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტიდან სააგენტოსთვის / კოოპერატივის წევრებისთვის / სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირებისთვის გადასაცემი სამშენებლო ფართი - 3 200 კვ. მ ოდენობით (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) (შემდგომში - „გადასაცემი ფართი“), თუმცა, აღსანიშნავია, რომ კომპანიის მიერ სრულად არ იყო წარმოდგენილი ხსენებული ინტერესთა გამოხატვის 3.2 პუნქტით განსაზღვრული დოკუმენტაცია: კერძოდ, ინფორმაცია ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილის ან მასთან აფილირებული/ დაკავშირებული პირის მიერ სამშენებლო სფეროში გამოცდილების, კერძოდ, ბოლო 3 წლის განმავლობაში განხორციელებული სამშენებლო პროექტების შესახებ. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილი იყო სააგენტოს სასარგებლოდ გაცემული უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია 3 000 000 (სამი მილიონი) ლარის ოდენობით (სს „საქართველოს ბანკის“ - ს/კ: 204378869 მიერ 2022 წლის 27 აპრილს გაცემული საბანკო გარანტია N PE1000261-22) 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 ნებართვების მოპოვების, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე შესაბამის პირთა მომავალი საკუთრების/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის უზრუნველყოფის პირობით) შესრულების უზრუნველსაყოფად. ზემოაღნიშნული საბანკო გარანტიის მიხედვით, პრინციპალს წარმოადგენდა შპს “ზ და დ გლობალ ბილდინგ კომპანი” (ს/კ: 425362831), რომელიც არ წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე სუბიექტს. ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, იმისათვის, რომ სააგენტოს განეხილა კომპანიის შეთავაზება - სააგენტოს 2022 წლის 4 მაისის N61-01221242081 წერილით - ეთხოვა, სრულად წარმოედგინა ზემოთ მითითებული დოკუმენტაცია (მათ შორის, უშუალოდ დასახელებულ ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე სუბიექტის - შპს „ინვესტ მშენ 1“-ის (ს/კ: 425368149) სახელზე და სააგენტოს სასარგებლოდ გაცემული ზემოხსენებული ოდენობის უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტია ან კომპანიის მიერ წარმოდგენილ ზემოხსენებულ საბანკო გარანტიაში შესაბამისი ცვლილებების დოკუმენტი, რომელიც სრულად დააკმაყოფილებდა ინტერესთა გამოხატვის პირობებს). აღსანიშნავია, რომ განსაზღვრულ ვადაში, კომპანიის - შპს „ინვესტ მშენ 1“-ის (ს/კ: 425368149) - მხრიდან სრულად იქნა წარმოდგენილი შესაბამისი დოკუმენტაცია მათ შორის, N

PE1000261-22 საბანკო გარანტიაში ცვლილების თაობაზე შეტყობინება. ყოველივე ზემოთხსენებულიდან გამომდინარე, სააგენტოს 2022 წლის 10 მაისის N61-01221301460 წერილის თანახმად, აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „ინვესტ მშენ 1“ (ს/კ: 425368149). 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 (40 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. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, წარმოდგენილი პროექტით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო თანხმობას აცხადებს ქ. თბილისში, დიდ დილომში, III მიკრო რაიონში, კორპუსი N4-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N01.10.07.007.177 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 6002 კვ. მ მიწის ნაკვეთის განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრულ პირთათვის და შპს „ინვესტ მშენ 1“-ისთვის (ს/ნ: 425368149) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაცემის საკითხსა და მათთან დასადები ხელშეკრულების პროექტზე, განკარგულების დანართი N2-ის შესაბამისად. საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

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

2. „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 №12-032224483-03 -01.09.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესში (მუხლი 39¹) 2022 წლის ივნისში განხორციელდა ცვლილებები და დაზუსტდა ინვესტორების ჩართულობით ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროცესთან დაკავშირებული რეგულაციები. კერძოდ, თუ რომელი კატეგორიის ავარიულ სახლებს შეეხებოდა ეს რეგულაციები, რა ხელშემწყობი ღონისძიებების განხორციელება არის შესაძლებელი ასეთ დროს და ა.შ. ამ ცვლილებების მიხედვით, იქვე დაზუსტდა, რომ ხელშემწყობი ღონისძიებები (გამონაკლისები არსებული დადგენილი რეგულაციებიდან) არ უნდა შეეხებოდა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტთან (კ-1), მიჯნის ზონასთან და ავტოსადგომებთან დაკავშირებით N14-39 დადგენილებით დადგენილ მოთხოვნებს. თუმცა, უნდა აღინიშნოს, რომ არსებული ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროცესში, პრაქტიკაში დაყენებულმა წინადადებებმა/მომართვებმა აჩვენა, რომ აუცილებელი იყო ამ რეგულაციის დაზუსტება, გამომდინარე იქიდან, რომ არსებული ფაქტობრივი

გარემოებები რიგ შემთხვევაში არ იძლევა საშუალებას ამ ხელშემწყობი ღონისძიებების (გამონაკლისების) გარეშე. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, ზუსტდება რამდენიმე საკითხი: ა) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შეთანხმება, შესაძლებელია განხორციელდეს ფაქტობრივად არსებული სატრანსპორტო/საგზაო კავშირების გათვალისწინებით. გამომდინარე იქიდან, რომ რიგ შემთხვევებში, არსებული ფაქტობრივი გარემოება, შენობის ადგილმდებარეობა, არსებული მისასვლელი გზები, ინფრასტრუქტურა და ა.შ. ისეა მოწყობილი რომ არ ხერხდება წესიდან გამონაკლისის გარეშე მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ არსებული მდგომარეობა არ იცვლება და დღესაც იგივე ინფრასტრუქტურაა ამ კუთხით; ბ) შენობა-ნაგებობის განთავსებასთან დაკავშირებით შესაძლებელია განისაზღვროს, რომ ახალი შენობა-ნაგებობა, მათ შორის ღიობების მოწყობით, მიწის ნაკვეთზე განთავსდეს ისე, რომ მიწის ნაკვეთის საზღვრებიდან დაშორება არ იყოს იმაზე ნაკლები, რაც იყო არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის შემთხვევაში. ხოლო, თუ ახალი შენობა-ნაგებობის განთავსებით მცირდება ეს დაშორება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრამდე, საჭიროა იმ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა (მათ შორის, ღიობის მოწყობაზე), რომლის მხარესაც ეს გარემოება დგება. ამ შემთხვევაშიც მნიშვნელოვანია ის, რომ დღესაც, არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობები განთავსებული არიან სწორედ ამ პრინციპით, დღეს არსებული წესებისაგან გარკვეული გამონაკლისებით. შესაბამისად, ახალი რეგულაციით უკვე იქნება შესაძლებელი რომ თუ არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობა არ უარესდება და ისევე ისეთი პარამეტრებით (იმავე კონტურზე) ხდება შენობის მიწაზე განთავსება, იყოს ეს შესაძლებელი. ხოლო თუ არსებულისგან მცირედით მაინც უარესდება, კერძოდ შენობის განთავსება საკადასტრო საზღვრამდე ხდება იმაზე უფრო ახლოს, ვიდრე აქამდე იყო, მაშინ საჭირო და აუცილებელი იქნება ამ მხარის მომიჯნავედ არსებული მესაკუთრეების თანხმობა, მათ შორის ღიობის მოწყობაზეც კი. გ) შესაძლებელია განისაზღვროს გარკვეული გამონაკლისები მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტთან (კ-1) დაკავშირებულ რეგულაციებზეც. ამის საჭიროებაც ცხადია წარმოიშვა ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე. კერძოდ, რიგ შემთხვევებში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობები ისეა განთავსებული მიწის ნაკვეთზე, რომ უკვე დარღვეულია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1). ასევე შესაძლებელია ამ კოეფიციენტთან დაკავშირებით გამონაკლისის დადგენა საჭირო გახდეს მიწის ნაკვეთის მოცულობიდან, მისი პარამეტრებიდან გამომდინარე.

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

3. „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, III მასივის VI კვარტალის კორპუსი I (ს/კ: N01.19.20.030.009) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით, შპს „ვი.ვი.ენ კომპანის“ (ს/ნ 406126133) მიმართ მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VI, კორპუსი I (ს/კ: N01.19.20.030.009) არსებულ მიწის ნაკვეთზე ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ [\(საკრებულოს №12-032225058-03 -07.09.2022\)](#)

კომისიამ იმსჯელა ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლებაში, III მასივის VI კვარტალის კორპუსი I (ს/კ: N01.19.20.030.009) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით, შპს „ვი.ვი.ენ კომპანის“ (ს/ნ 406126133) მიმართ მისამართზე - ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მასივი III, კვარტალი VI, კორპუსი I (ს/კ: N01.19.20.030.009) არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე: ა)

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) განისაზღვროს 0.8-ით; ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს 8.2 - ით; გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს მიჯნის ზონის დაუცველად, ღიობების მოწყობის, სიმაღლის განმსაზღვრელი და ავტოსადგომების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე; დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასების კვლევის გარეშე; ე) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებულ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით შესაბამისი დოკუმენტაციისა და გამწვანების პროექტის წარდგენის გარეშე; ვ) დაინტერესებულმა პირმა შპს „ვი.ვი.ენ კომპანიმ“ (ს/ნ 406126133) მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე წარმოადგინოს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრეთა ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობები, რომლითაც დადასტურდება, რომ არ არიან წინააღმდეგები მშენებლობა განახორციელოს დაინტერესებულმა პირმა ზემოაღნიშნული ხელშემწყობი ღონისძიებების გათვალისწინებით; ზ) დაინტერესებული პირის შპს „ვი.ვი.ენ კომპანის“ (ს/ნ 406126133) მიერ მშენებლობის ნებართვის აღების ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; თ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ვ“ და „ზ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

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

4. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032224544-03 - 02.09.2022; 12-032224545-03 - 02.09.2022; 12-03222152-03 - 03.08.2022 (გადადებული „კ“ პოზიცია); 12-032224556-03 - 02.09.2022 (ვარკეთილის არეალზე ცვლილება); 12-032224566-03 - 02.09.2022 (სარევიზიოდან ამოღება))

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032224544-03 - 02.09.2022; 12-032224545-03 - 02.09.2022; 12-03222152-03 - 03.08.2022 (გადადებული „კ“ პოზიცია); 12-032224556-03 - 02.09.2022 (ვარკეთილის არეალზე ცვლილება); 12-032224566-03 - 02.09.2022 (სარევიზიოდან ამოღება)) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილეებმა ნინო ბაგაშვილმა და ოთარ ჩიტაძემ. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 24 წინადადება და პროექტში შესატანი ცალკეული ცვლილებები, კერძოდ:

ა) ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N135ა; N133-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.003.409) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1- ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2- ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს სამედიცინო ცენტრისთვის „ციტო“ ახალი სათაო ოფისის - ცენტრალური ლაბორატორიის მშენებლობა წარმოადგენს. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14- 39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად სპეციალური ზონა 1-ისათვის (სპეცზ-1) სამედიცინო ინფრასტრუქტურის მომსახურების ობიექტები სამშენებლოდ განვითარების დასაშვებ სახეობას წარმოადგენს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 4 აგვისტოს N0122216871 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2- ის (რზ-2) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N135ა; N133-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.003.409) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელი ფონიჭალა, ქუჩა ცოტნე დადიანი, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.05.02.724) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.36.408) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სამრეწველო ზონა 2 (ს-2). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ტერიტორია წარმოადგენს ნავთობსაცავს, იგი ემსახურება ნავთობპროექტების დისტრიბუციას, ასევე ნაკვეთზე განთესულია მოქმედი ბენზინგასამართ სადგური, რომელიც 1994 წლიდან ფუნქციონირებს. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს საპროექტო ტერიტორიის ამავე მიმართულებით განვითარება და საპროექტო არეალის კეთილმოწყობა წარმოადგენს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 4 აგვისტოს N0122216821 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და თბილისის გამწვანებული

ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა განხორციელდეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მასზე არსებული სახით სრულად იქნება შენარჩუნებული მწვანე ნარგავები. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო N81.05.02.724 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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 N81.05.02.724 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი ფონიჭალა, ქუჩა ცოტნე დადიანი, N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.05.02.724) ნაწილზე და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა, მისაღებია არსებული ნარგავების სრულად შენარჩუნების პირობით;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელი წავკისი, 9 ძმა ხერხეულიძის III შესახვევი, N 22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.12.725) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.12.725) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2022 წლის 10 აგვისტოს N01222221077 წერილის მიხედვით, განსახილველი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება მონაკვეთზე, რომელსაც ფაქტობრივი მდგომარეობით არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია და არც სამომავლოდ აღნიშნული ფუნქციით განვითარების პერსპექტივა. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. გარდა ამისა, სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიანი კონფიგურაციის შენარჩუნების მიზნით, სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კორექტირებას. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N81.02.12.725 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საცხოვრებელი

ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი წავკისი, 9 ძმა ხერხეულიძის III შესახვევი, N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.12.725) ნაწილზე და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელი გლდანი, ექიმების ქუჩა N12-12ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.41.926) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.41.926) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „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 ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 10 აგვისტოს N0122222800 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N72.13.41.926) სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N72.13.41.926 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის გავრცელება. ზემოაღნიშნულისა და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გაცემულია მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები და შემდგომში, მშენებლობის ნებართვა სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) რეგლამენტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელი გლდანი, ექიმების ქუჩა N12-12ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N72.13.41.926) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენის მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის გავრცელება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, ქუჩა მუსხელიშვილი, ნაკვეთი 01/044; ქალაქი თბილისი, დავით კვაჭანტირაძის ქუჩა, N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.001.044;

N01.17.10.001.048) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება, N01.17.10.001.044; N01.17.10.001.048 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული ზონირების დაბრუნებას გულისხმობს. N01.17.10.001.044 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „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 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. N01.17.10.001.048 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ძირითად ნაწილზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), მცირედ ნაწილზე - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 12 აგვისტოს N01222241993 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, N01.17.10.001.044 და N01.17.10.001.048 საკადასტრო ერთეულებზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით, ვრცელდებოდა შესაბამისად სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სამსახური თანახმად განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) N01.17.10.001.115 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.10.001.115 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილსა და N01.17.10.001.048 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება, ხოლო N01.17.10.001.044 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. აღნიშნული ცვლილება ხორციელდება ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზეც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქუჩა მუსხელიშვილი, ნაკვეთი 01/044; ქალაქი თბილისი, დავით კვაჭანტირაძის ქუჩა, N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.001.044; N01.17.10.001.048) და მიმდებარედ, N01.17.10.001.115 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილსა და

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, ჭოლა ლომთათიძის ქუჩა, N 7ბ -ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.037.022) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) ზოგადი საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.037.022) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ) და მცირედ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), მცირედ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ტერიტორია ჩამოყალიბებული და განვითარებულია საცხოვრებელი ზონის (სზ) ფარგლებში და შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ გააჩნია ფრაგმენტული ხასიათი. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.12.11.037.022 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთით, დასავლეთითა და აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.12.11.037.022 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჭოლა ლომთათიძის ქუჩა, N 7ბ -ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.037.022) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილი, N57-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.12.002.100, N01.18.12.002.099, N01.18.12.002.090) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ქ. თბილისში, კრწანისის რაიონში, რუსთავის გზატკეცილი N57-ის მიმდებარედ, არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.12.002.100) პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 18 აპრილის N0122108946 წერილის შესაბამისად სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილი, N57-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.12.002.100, N01.18.12.002.099, N01.18.12.002.090)

და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღება.

თ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, „ციხის უბანში“ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.028.175) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2022 წლის 17 აგვისტოს N012229356 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელებულია ფაქტობრივი ღობისა და შენობა-ნაგებობის ნაწილზე. შესაბამისად, განსახილველ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-ს) ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია ან/და აღნიშნული ფუნქციით განვითარების პოტენციალი. ზემო თქმულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების, წინააღმდეგი არ არის. ამასთან, ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვისათვის, სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, დაკორექტდეს არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გავრცელდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთის დასავლეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე არსებულ ფაქტობრივი გზის ნაწილზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.72.14.028.175 და N01.72.14.028.181 საკადასტრო ერთეულების მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, „ციხის უბანში“ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.028.175) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ი) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.149.001) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში არსებული N01.81.01.149.001 მიწის ნაკვეთის ნაწილის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 17 აგვისტოს N012229586 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N81.01.14.056 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა. აღნიშნულ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), შესაბამისად, ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N81.01.14.056 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ასევე, N81.01.14.056 მიწის ნაკვეთის სამხრეთ-დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.81.01.149.001) ნაწილზე სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა და მიმდებარედ, N81.01.14.056 მიწის ნაკვეთის ნაწილზე და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) ცვლილება, სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) ფენის მოხსნა მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, გურამიშვილის ქუჩა N31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.126.016) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2022 წლის 19 აგვისტოს N01222312211 წერილის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის ნაწილზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია დაკორექტდეს ფაქტობრივი ღობის კონტურის შესაბამისად. ზემოთქმულიდან გამომდინარე, სამსახური აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.20.01.126.016 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილზე (ჩრდილოეთ და სამხრეთ ნაწილში) ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1). აღნიშნულ ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.20.01.126.016 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, გურამიშვილის ქუჩა N31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.126.016) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ლ) ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N112-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.004.061) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ჯავახეთის ქ. N112-ში არსებული მიწის ნაკვეთის N01.19.36.004.061 საზღვრების კორექტირებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 19 აგვისტოს N01222312040 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დანართით წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N112-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.004.061) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია;

მ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, ლაშა-გიორგის ქუჩა N44-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.07.375) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. N81.02.07.375 საკადასტრო ერთეულის საპროექტო ნაწილზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სატყეო ზონა და საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია სატყეო ზონის ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 19 აგვისტოს N01222312062 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N81.02.07.375 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთ დასავლეთით N81.02.23.023 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N81.02.23.023 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული

ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, ლაშა-გიორგის ქუჩა N44-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.07.375) ნაწილზე და მიმდებარედ N81.02.23.023 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა მისაღებია;

ნ) ქალაქ თბილისში, გრიგოლ ვოლსკის ქუჩა N23-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.012.168 და N01.18.01.002.320 -ის ნაწილი) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, კრწანისის რაიონში არსებული მიწის ნაკვეთების N01.18.06.012.168 და N01.18.01.002.320 მიწის ნაკვეთის ნაწილის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 22 აგვისტოს N01222342475 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. *კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და გამოითქვა მოსაზრება, ფუნქციური ზონის ცვლილება გადაიდოს დამატებითი შესწავლის მიზნით.*

ო) ქალაქ თბილისში, ჩარგალის ქუჩა N73-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.091) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, საპროექტო ტერიტორია შპს „კავკასიის საერთაშორისო უნივერსიტეტი“-ს საკუთრებაა და მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს უნივერსიტეტისათვის სპორტული დარბაზის მშენებლობა წარმოადგენს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2022 წლის 16 აგვისტოს N01222282423 წერილის მიხედვით, მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) წარმოადგენს მისასვლელ გზას საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით არსებული საკადასტრო ერთეულებისთვის (საკადასტრო კოდები: N01.12.06.001.071, N01.12.06.001.075). ამასთან, ვინაიდან, საპროექტო მონაკვეთზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქმნის სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიან ქსელს, განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლო განვითარების მიზნების გათვალისწინებით, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, აღნიშნულ ფუნქციური ზონის ცვლილებას, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმებას მიზანშეწონილად არ მიიჩნევს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 19 აგვისტოს N01222312039 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების

შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირედ 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 N01.12.06.001.091 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩარგალის ქუჩა N73-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.091) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა და N01.12.06.001.091 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღება;

პ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, გიორგი ბრწყინვალეს I ჩიხი, N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.055.206) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) პარამეტრებით სამშენებლოდ განვითარება წარმოადგენს. ფაქტობრივი მდგომარეობის აღწერისა და ფრაგმენტული ხასიათის ცვლილებისგან თავის არიდების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მიმდებარე ტერიტორიაზეც, კერძოდ, N01.72.14.055.073, N01.72.14.020.459, N01.72.14.034.764 საკადასტრო ერთეულებზე, N01.72.14.034.763, N01.72.14.055.070, N01.72.14.034.461, N01.72.14.034.076 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, გიორგი ბრწყინვალეს I ჩიხი, N3-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.055.206) და მიმდებარედ N01.72.14.055.073, N01.72.14.020.459, N01.72.14.034.764 საკადასტრო ერთეულებზე, N01.72.14.034.763, N01.72.14.055.070, N01.72.14.034.461, N01.72.14.034.076 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება;

ჟ) ქალაქ თბილისში, ემირ ბურჯანაძის ქუჩა N121-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.019.184) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. „ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე 20000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №01.19.33.019.184) ააიპ „აუტიზმის კვლევისა და ხელისშეწყობის ფონდისთვის“ (ს/ნ: 405079640) პირდაპირი განკარგვის წესით, სარეგბლობის უფლებით აღნაგობის ფორმით გადაცემის თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 29 აგვისტოს №61.01172415 ბრძანებით, საპროექტო მიწის

ნაკვეთი ააიპ „აუტიზმის კვლევის და ხელშეწყობის ფონდს“ (ს/კ 405079640) გადაეცა აუტიზმის ეროვნული ცენტრის მშენებლობის მიზნით; N01.19.33.019.184 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილია მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობები სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) პარამეტრებით (2018 წლის 28 დეკემბრის N4322977 ბრძანება), რის მიხედვითაც 2022 წლის 4 მაისის N5922099 ბრძანებით გაცემულია მშენებლობის ნებართვა სამეცნიერო-კვლევითი კომპლექსის განთავსების მიზნით. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევაში, მოხდება ფონდსა და მერიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე, აუტიზმის ეროვნული ცენტრის მშენებლობა. ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 2 აგვისტოს N01222143085 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1(რზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ემირ ბურჯანაძის ქუჩა N121-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N01.19.33.019.184) სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სპეციალური ზონა 1- ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

რ) ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.001.017) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2- ით (სსზ-2) ცვლილება. N01.19.36.001.017 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წამოადგენს „ვენდის“ რესტორნის, დრაივის, საპარკინგე სივრცის, დარბაზის, ტერასის, ტვირთის მიმღები სივრცის, აგრეგატებისთვის გამოყოფილი ფართის და სხვა ტექნიკური სივრცეების განთავსება, რომელიც საჭიროა „ვენდის“ რესტორნის ფუნქციონირებისთვის. ტერიტორიის ქალაგეგმარებითად სწორად განვითარებისთვის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებულია საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა(შეთანხმების წერილები (N16-0122196833, 15/07/2022; MIA 2 22 01967811, 18/07/2022). აღნიშნულის მიხედვით, სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, 2022 წლის 9 აგვისტოს N0122221423 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯავახეთის ქუჩა N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:N01.19.36.001.017) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება, საერთაშორისო ბრენდის, სწრაფი კვების ობიექტის განთავსების პირობით მისაღებია;

ს) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, გორკის ქუჩა N17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი:N81.01.17.159, N81.01.05.496, N81.01.05.514) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-იტ (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულ რეგისტრაციებს/კერძო საკუთრებებს ხარვეზის სახით კვეთს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონას არ გააჩნია გზის ფუნქცია,

ხოლო ტერიტორიის იმ ნაწილზე, სადაც ფაქტობრივად გზა გადის, რომლითაც მისასვლელად სარგებლობენ მიმდებარედ არსებული რეგისტრაციები გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 19 აგვისტოს N160122231540 წერილის შესაბამისად, ვინაიდან, მოთხოვნილი ცვლილებით ხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა, სამსახური აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორი, გორკის ქუჩა N17-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.17.159, N81.01.05.496, N81.01.05.514) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე მოთხოვნილი სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-იტ (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ტ) ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, ზაქარია ბაქრაძის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.17.080) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ისა და სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. N81.01.17.080 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით გავრცელებულია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ტერიტორიის იმ ნაწილზე, რომელზეც ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფაქტობრივი მდგომარეობით არ წამოადგენს გზას, იგი კვეთს კერძო საკუთრებას, რომელზეც განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. სააგენტო ქალაქგეგმარებითად სწორი გადაწყვეტის მიღების მიზნით, ფუნქციური ზონის ცვლილებას განიხილავს მიმდებარე ტერიტორიაზე. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა დამუშავებულია 1:10 000 მასშტაბში, შესაბამისი გააზრებითი და ტექნიკური სიზუსტით. ამდენად, მოცემული მასშტაბისათვის დამახასიათებელი ცდომილების ხარისხით გათვალისწინებული, დასაბუთებულ საფუძველზე შესრულებული კორექტირებები, რომლებიც არ იწვევს საბალანსო მაჩვენებელთა ცვლილებას (მეათედი 3ა-ს სიზუსტით) და გულისხმობს კომპენსირების პრინციპების დაცვას, არ განიხილება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ცვლილებად. ამასთან, N81.01.17.080 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 1 აგვისტოს N01222102503 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა, იმ შემთხვევაში, თუ მასზე სრულად იქნება შენარჩუნებული მწვანე ნარგავები არსებული სახით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 4 აგვისტოს N16-0122216343 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, წარმოდგენილი ცვლილებით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კორექტირდება ფაქტობრივი გზის კონტურის შესაბამისად, რითაც ხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, წარმოდგენილი

კონფიგურაციით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირების წინააღმდეგი არ არის. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, ზაქარია ბაქრაძის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.17.080; 81.01.17.174, 81.01.05.584, 81.01.17.199, 81.01.05.834, 81.01.17.214, 81.01.05.576, 81.01.05.832) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ისა და სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია.

უ) ქალაქ თბილისში, ჭიჭინაძის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.021.108) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო ერთიანი სახით განვითარების მიზნით ფუნქციური ზონის ცვლილებას/გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენის მოხსნა მოხსნას განიხილავს არეალზე, მომიჯნავე ტერიტორიასთან ერთად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 17 აგვისტოს N18-012229603 წერილის მიხედვით, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჭიჭინაძის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.23.021.108; N01.19.23.021.104, N01.19.23.021.109, N01.19.23.021.111, N01.19.23.021.110, N01.19.23.021.123 N01.19.23.021.100, N01.19.23.021.106, N01.19.23.021.105, N01.19.23.021.103 N01.19.23.021.102, N01.19.23.021.119, N01.19.23.021.101, N01.19.23.021.107; N01.19.23.021.121, N01.19.23.021.120, N01.19.23.021.122 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილი) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ფ) ქალაქ თბილისში, ალექსეევკას დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.014.007) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 15 ივლისის N01221962910 წერილის შესაბამისად, სამსახური თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ხოლო, რაც შეეხება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნის ნაწილში ფუნქციური ზონის ცვლილებას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 28 ივლისის N0122209504 წერილით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქმნის სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიან ქსელს, რომლის შენარჩუნება მნიშვნელოვანია განსახილველ და მიმდებარე ტერიტორიაზე, სამომავლოდ, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების კუთხით. შესაბამისად, სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური განსახილველი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში ფუნქციური ზონის ცვლილებას, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმებას

მიზანშეწონილად არ მიიჩნევა. ამასთან, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2022 წლის 22 აგვისტოს N6/47266 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს საპრივატიზებო ვალდებულებებით პრივატიზებული უძრავი ნივთის, კერძოდ, ქალაქ თბილისში, ალექსეევკას დასახლებაში არსებული 16340.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული N1, N2 (დანგრეული) და N3 (დანგრეული) შენობა-ნაგებობების (საკადასტრო კოდი 01.19.24.014.007) ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალექსეევკას დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.24.014.007) სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ქ) ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.631) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს, N01.72.14.009.663 საკადასტრო ერთეულისთვის საზოგადოებრივი სივრცის განსაზღვრა წარმოადგენს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2022 წლის 28 მარტის N01220873643 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიას ფაქტობრივად გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, სამომავლოდ, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარებისა და გზათა ქსელის ჩამოყალიბების მიზნების გათვალისწინებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების წინააღმდეგი არ არის. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, N01.72.14.009.631 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას წარმოადგენს. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხთან დაკავშირებით, 2022 წლის 31 აგვისტოს N61-01222431570 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ, N01.72.14.009.631 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.631) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ღ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში, ერეკლე მეორის II მეორე შესახვევში, N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.08.05.148) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2022 წლის 31 აგვისტოს N16-01222432549 წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის ნაწილზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. შესაბამისად, სამსახური განსახილველ

ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ამასთან, სატრანსპორტო ქვეზონის სწორხაზოვანი კონფიგურაციის შენარჩუნებისთვის და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, სამსახურის ინიციატივით ხორციელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გაუქმება საპროექტო მონაკვეთის სამხრეთით არსებულ ტერიტორიაზე, რომელსაც ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, სწორხაზოვნად, N81.08.05.282 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამხრეთით არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონტურამდე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში, ერეკლე მეორის II მეორე შესახვევში, N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი:N81.08.05.148) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ყ) ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.234.009) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ1) ცვლილება. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს N01.72.14.234.010 პრივატიზებას, ვინაიდან, რეგისტრაციას არ გააჩნია მისასვლელი გზა. მისასვლელი გზის მოწყობის მიზნით მოთხოვნილია N01.72.14.234.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2022 წლის 31 აგვისტოს N01222432540 წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების შემთხვევაში, ყალიბდება სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიანი ქსელი. აგრეთვე, მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის ჩნდება კავშირი საზოგადოებრივ სივრცესთან. შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, საპროექტო მონაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.234.009) საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

12-032224545-03 - 02.09.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.953; N81.02.21.679; N81.02.21.689) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „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 თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N368 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.953; N81.02.21.679; N81.02.21.689) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვარის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.085) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „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 თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N367 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაშლიჯვარის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის გამზირი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.025.085) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, ლისზე 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 მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, ლისზე 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 თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N369 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ქალაქ თბილისში, ლისზე 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 ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, შალვა მშველიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.09.007.072; N01.17.09.007.073) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N370 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდები: N01.17.09.007.072; N01.17.09.007.073) ჩრდილოეთით, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში არასისტემური სახით არის გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და არ შეესაბამება ფაქტობრივ მდგომარეობას. აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.09.007.072; N01.17.09.007.073 საკადასტრო ერთეულების მიმდებარედ (ჩრდილოეთით)

სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. კერძოდ, N01.17.09.006.023; N01.17.09.006.019; N01.17.09.006.020 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილებსა და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და N01.17.09.006.024 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. აღნიშნული კორექტირება ხორციელდება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2022 წლის 19 აგვისტოს N16-01222312181 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, მოთხოვნილი ცვლილებით ხდება სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონტურის შესაბამისობაში მოყვანა ფაქტობრივად არსებულ მდგომარეობასთან, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, შალვა შშველიძის ქუჩა N18-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.09.007.072; N01.17.09.007.073) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და N01.17.09.006.023; N01.17.09.006.019; N01.17.09.006.020; N01.17.09.006.024 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებსა და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

12-03222152-03 - 03.08.2022 (გადადებული „კ“ პოზიცია);

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2022 წლის 8 აგვისტოს (#15 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება 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 არელების ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის გავრცელება მისაღებია.

12-032224556-03 - 02.09.2022 (ვარკეთილის არეალზე ცვლილება);

წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის 72-ე მუხლის მე-4 ნაწილის „ა“ პუნქტში. კერძოდ, ვარკეთილის მასივის თემატურ რუკაზე მონიშნულ „A“ ტერიტორიაზე, სადაც სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების

რეგულირების გეგმების შესაბამისად. ასევე, წარმოდგენილი არეალი არის განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რის გამოც მუნიციპალიტეტის მიერ დადგენილია განვითარების სპეციალური პირობები. შემუშავებული ცვლილების შედეგად, არეალის სამშენებლოდ განვითარება დასაშვები გახდება ახალი რეგლამენტის ფარგლებში. კონკრეტული ცვლილება მიზნად ისახავს მოცემულ არეალში სამშენებლოდ განვითარებისთვის გამარტივებული და მოქნილი პირობების შექმნას, რაც უზრუნველყოფს ტერიტორიაზე არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურად მოკლე დროში ჩანაცვლებას. შესაბამისად, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის 72-ე მუხლის მე-4 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტში ემატება შემდეგი შინაარსის „ვ“ ქვეპუნქტი: არეალის სამშენებლო განვითარებისას არ გაითვალისწინება მიჯნის ზონისა და შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრისთვის განაშენიანების რეგულირების წესებით დადგენილი რეგულირება;

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

5. თბილისში, გლდანის რაიონში, სარაჯიშვილის გამზ. N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.048; N01.11.04.026.109; N01.11.04.026.110) მრავალფუნქციური ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 7 ნოემბრის N444 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ([საკრებულოს №12-032224566-03 - 02.09.2022](#))

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, სარაჯიშვილის გამზირი N2-ში (ნაკვეთი N26/47); (ნაკვეთი N26/48) (საკადასტრო კოდები: N01.11.04.026.109; N01.11.04.026.110; N01.11.04.026.048); ფართობი 43 000 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), ხოლო გამწვანებული ტერიტორიების ფენით, შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და შიდაკვარტლური (ურბანული) გამწვანება; აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ტერიტორია იყოფოდა 13 სექტორად. სექტორი N1 – 4 995 კვ.მ (სსზ-1; რზ-2; ტზ-1) (A-1) ფუნქცია - მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი 60%) კ-1=0,5 კ-2= 8.5; კ-3=0,1 სართულიანობა-24 სექტორი N2 – 3 726 კვ.მ (სსზ-1;ტზ-1) (A2) ფუნქცია - მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი 60%) კ-1=0.2; კ-2= 3.6; კ-3=0,5 სართულიანობა-25 სექტორი N3 - 3499 კვ.მ (სსზ-1; რზ-2; ტზ-1) (A3) ფუნქცია - მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი 60%) კ-1=0,3 კ-2=5,9 კ-3=0,4 სართულიანობა-28 სექტორი N4 – 3 313 კვ.მ (სსზ-1;რზ-2;ტზ-1) ფუნქცია - მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი 60%) კ-1= 0.4 კ-2=1.0 კ-3=0.1 სართულიანობა-2 სექტორი N5 – 4 355 კვ.მ (სსზ-1; რზ-2; ტზ-1) (A5) ფუნქცია - მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი 60%) კ-1=0,3 კ-2=5,5 კ-3=0,2 სართულიანობა-33 სექტორი N6 - 3980 კვ.მ (სსზ-1; რზ-2; ტზ-1) (A6) ფუნქცია - მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი 60%) კ-1=0,3 კ-2=4,7 კ-3=0,5 სართულიანობა-25 სექტორი N7 – 4 404 კვ.მ (სსზ-1; რზ-2; ტზ-1) (A7) ფუნქცია -

მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი 60%) კ-1=0,3 კ-2=4,6 კ-3=0,2 სართულიანობა-28 სექტორი N8 – 4 833 კვ.მ (სსზ-1; რზ-2; ტზ-1) (A8) ფუნქცია - მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი 60%) კ-1=0,3 კ-2=6,7 კ-3=0,3 სართულიანობა-33 სექტორი N9 – 3 873 კვ.მ (სსზ-1; რზ-2; ტზ-1) (A9) ფუნქცია - მრავალფუნქციური შენობა (საცხოვრებელი 60%) კ-1=0,3 კ-2=5,4 კ-3=0,1 სართულიანობა-28 სექტორი N10 – 3 909 კვ.მ (სსზ-1; რზ-2; ტზ-1) (C1) ფუნქცია - მრავალფუნქციური შენობა (სავაჭრო, საოფისე 75%) კ-1=0,5 კ-2=12,7 კ-3=0,5 სართულიანობა-40 სექტორი N11 – 1 271 კვ.მ (სსზ-1; რზ-2; ტზ-1) (B1) ფუნქცია - სკოლა; კ-1=0,5 კ-2=2,4 კ-3=0,5 სართულიანობა-4 სექტორი N12 - 722 კვ.მ (სსზ-1; ტზ-1) (B2) ფუნქცია - საბავშვო ბაღი; კ-1=0,3 კ-2=1,1 კ-3=0,2 სართულიანობა-3 სექტორი N13 - 120 კვ.მ (სსზ-1; ტზ-1) (D1) ფუნქცია-ელ მომარაგების ჯიხური კ-1=0,6 კ-2=0,6 კ-3=- სართულიანობა-1 ჯამური ტექნიკურ- ეკონომიკური მაჩვენებლები: სსზ1 – 26 435 მ2 ; სსზ2 – 2 136 მ2; რზ2 – 7 158 მ2; ტზ1 – 7 271 მ2; კ1 - 9 301 კვ.მ. კ2 - 159 773 კვ.მ. კ3 - 8905 კვ.მ. (აღნიშნულს ემატება რზ - 2 ის ფართობი 7270 კვ.მ) ჯამში - 16175 კვ.მ.; საცხოვრებელი ფუნქცია: 84 810 კვ.მ - 53 % საზოგადოებრივი ფუნქცია: 74 963 კვ.მ - 47 % წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე განთავსდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, იგი დაიყოფა 3 სექტორად ფუნქციური ზონირების შესაბამისად. ტერიტორიაზე განთავსდება 6 შენობა, აქედან 3 – 12 სართულიანი, საიდანაც 2 შენობა წარმოადგენს 2-2 ერთეულ 12 სართულიან შენობა-ნაგებობას, რომელიც გადაბმულია ორსართულიანი შენობის შუა ნაწილით; 2 – 25 სართულიანი, საიდანაც 1 ერთეული წარმოადგენს ორ 25 სართულიან შენობა-ნაგებობას, რომელიც გადაბმულია ორსართულიანი შენობის ნაწილით და 1 – 27 სართულიანი. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის თანახმად, ტერიტორიაზე გავრცელდება შემდეგი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები: სსზ-1 - 15 783 კვ.მ; კ1 – 0,4 6313 კვ.მ; კ2 – 3,2 - 51120 კვ.მ; კ3 – 0,3 - 4735 კვ.მ; სსზ-2 - 25 207 კვ.მ; კ1 – 0,3 - 7100 კვ.მ; კ2 – 4,2 - 104600 კვ.მ; კ3 – 0,3 – 8 500.5 კვ.მ; რზ-1 - ფართობი - 2010 კვ.მ; კ3 – 2010 კვ.მ; სექტორი 1 მიწის ნაკვეთის ფართობი - 15 783 კვ.მ. კ1 - 0.4 – 6 313 კვ.მ კ2 - 3.2 – 51 120 კვ.მ კ3 - 0.3 – 4 735 კვ.მ სექტორი 2 მიწის ნაკვეთის ფართობი - 25 207 კვ.მ კ1 - 0.3 – 7 100 კვ.მ კ2 - 4.2 – 104 600 კვ.მ კ3 - 0.3 – 8 500.5 კვ.მ სექტორი 3 მიწის ნაკვეთის ფართობი - 2 010 კვ.მ კ1 - 0.2 - - კ2 - - კ3 – 1.0 – 2 010 კვ.მ კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ჯამური კოეფიციენტების მაჩვენებლები შეადგენს: კ-1 განაშენიანების კოეფიციენტი -0.3; 13 413 კვ.მ. კ-2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - 3.6; 155 720 კვ.მ. კ-3 გამწვანების კოეფიციენტი - 0,3 – 13 235.5 კვ.მ. (აღნიშნულს ემატება რზ-1-ის კ3-ისფართობი 2010 კვ.მ) ჯამში - 15 245.5 კვ.მ საცხოვრებელი ფუნქცია: 140 148 კვ.მ./ 90% საზოგადოებრივი ფუნქცია: 15 572 კვ.მ./ 10% კორექტირების შედეგად, საცხოვრებელი ფუნქცია გაიზარდა 37%-ით; შესაბამისად, გადმოსაცემი ფართობი შეადგენს აღნიშნულის 4%=2 304,7 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 15 აგვისტოს N0122272412წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 19 აგვისტოს N01222312048 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, სარაჯიშვილის გამზ. N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.026.048; N01.11.04.026.109; N01.11.04.026.110) მრავალფუნქციური ობიექტების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის

7 ნომრის N444 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის 73-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად,სარევიზიო ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტს წარმოადგენს მეტრო სარაჯიშვილის დასავლეთით, თ. შეშელიძის და წყალსადენის ქუჩებისა და დ. სარაჯიშვილისმაგისტრალის მიმდებარედ (რევიზიის მიზნად განისაზღვროს საპროექტო გადაწყვეტებითდადგენილი სიმჭიდროვეების თავსებადობაის შეფასება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმისმოცემულობებსა და ამ დანართით განსაზღვრულ დედაქალაქის განვითარებით პრინციპებსა დაპრიორიტეტებთან და განხორციელდეს პროექტის მიმართ შესაბამისი ცვლილებები საპროექტომოცულობების შემცირების მიზნით); იმავე მუხლის ამ მუხლით გათვალისწინებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების რევიზიას ახორციელებსქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელიადმინისტრაციული ორგანო. რევიზიის შედეგად დგინდება საკორექციო მოთხოვნები დაგანვითარებისათვის შეუსაბამო ობიექტების ნუსხა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. რევიზიის შედეგების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას შესაბამის დასკვნას წარუდგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამავდროულად, ვინაიდან, წარმოდგენილი პროექტი რევიზიის მიზნებისშესაბამისია, შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების გეგმა ამოღებულ იქნეს სარევიზიო ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების ნუსხიდან და შესაბამისი ცვლილება განხორციელდეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებულ დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულნაწილ – რუკაში (დანართი N1).

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

6. ქალაქ თბილისში, სამურზაყანოს ქუჩა, N 39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.010.002) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-03224822-03 - 05.09.2022](#))

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, სამურზაყანოს ქუჩა, N 39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.010.002).(ფართობი:11 369კვ.მ); საპროექტო ტერიტორიაზე მდებარეობდა საბჭოთა დროინდელი საწარმო, რომლის დემონტაჟიც დაგეგმილია საპროექტო წინადადებით, ხოლო არსებული დენის ტრანსფორმატორი შენარჩუნდება. ტერიტორიასთან სამანქანო კავშირი ხორციელდება დასავლეთის მხრიდან სამურზაყანოს ქუჩის გავლით ცხრა ძმის ქუჩას, ხოლო აღმოსავლეთის მხარიდან გრუნტის გზის გავლით ცაიშის ქუჩას. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18

დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), მცირე ნაწილზე სატყეო და სპეციალური ზონა 1 (ს-1), ხოლო გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სატყეო ზონა. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ხდება ტერიტორიის განვითარება საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) კოეფიციენტებით. მასზე დაგეგმილია ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა საუბნო გზები ტროტუარებით, სარეკრეაციო (სპორტული და ღია სათამაშო მოედნები) და კომერციული (მაღაზია, აფთიაქი და სხვა) სივრცეები. სანიაღვრე არხის გასწვრივ, დაგეგმილია სარეკრეაციო სივრცის მოწყობა. შენობების ქვეშ დაგეგმილია მიწისქვეშა ავტოსადგომების მოწყობა. სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1 - 0.5 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ2 - საპროექტო 1,4 - 15900კვ.მ; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3 - 0.3 შენობების რაოდენობა: 2 შენობა; გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი: 3410კვ.მ; მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი; არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), მცირე ნაწილზე სატყეო და სპეციალური ზონა 1 (ს-1), ხოლო გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული სატყეო ზონა. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 12 აგვისტოს N01222242238 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 16 აგვისტოს N0122228721 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სამურზაყანოს ქუჩა, N 39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.010.002) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

7. ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.217; N72.16.28.294; N72.16.28.258) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032224817-03 - 05.09.2022](#))

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 აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა(საკადასტრო კოდები: N72.16.28.217; N72.16.28.294; N72.16.28.258) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-

1). ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)ით და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)- ით, რაზეც მოეწეობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 17 773 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 16; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –18; განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1, ბრუტო მაჩვენებელი) =0.5) განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობა (კ-2, ბრუტო მაჩვენებელი) – (კ2=0.8) გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3, ბრუტო მაჩვენებელი) – (კ3-0.4) შენობების რაოდენობა - 16 საცხოვრებელი სახლი; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ნაკვეთი - 2 730 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-1 კ1-0.5, კ2-0.8 , კ3-0.4 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 10 აგვისტოს N0122222808 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 28 ივლისის N01222092989 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არისწარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 29 ივლისის N61- 01222102731 წერილის შესაბამისად, არ არისწინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, გამოყენებულ იქნეს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების მიზნით და განვითარდეს წარმოდგენილი წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.217; N72.16.28.294; N72.16.28.258) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

8. ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოშში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილოში, ავთანდილის ქუჩა, N72, N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ([საკრებულოს №12-032224824-03 - 05.09.2022](#))

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 დილომში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 19 863 კვ.მ. აქედან 3 618 კვ.მ. წარმოადგენს დაურეგისტრირებელ არეალს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ავთანდილის ქუჩა, N72,N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 06 მაისის N215 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ყველა ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით განვითარება და ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა. ხდება არსებული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შენარჩუნება და საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება. ვინაიდან, საპროექტო არეალში შეყვანილია 3 618 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, ხდება აღნიშნული ფართის გადანაწილება სატრანსპორტო და საცხოვრებელი ინფრასტრუქტურისათვის. გამოიმიჯნება 522 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საცხოვრებელი ფუნქციით და გადაეცემა მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში (ნაკვეთი N17). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი შეადგენს 19 863 კვ.მ-ს, აქედან 3 618 კვ.მ. წარმოადგენს დაურეგისტრირებელ არეალს. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია არსებული ქაოტურად გამოჩნული მიწის ნაკვეთების მოწესრიგება და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის ჩამოყალიბება. სადაც განთავსდება 20 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი. შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: N1-დან N17 ნაკვეთის ჩათვლით: სზ-1 – 15 582 კვ.მ. კ-1= 0,5 კ-2= 0,8 კ-3= 0,4 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი სართულიანობა - 2 სრული სართული, მანსარდით და სარდაფით. N18 ნაკვეთი - ტზ-1 – 4 281 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 არსებული ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 9 აგვისტოს N01222212724 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N0122221448 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 8 აგვისტოს N61-0122220906 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, "ჩალიპირებში"; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ავთანდილის ქუჩა, N72, N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.032.816; N01.72.14.032.817; N01.72.14.032.888; N01.72.14.032.887; N01.72.14.032.889; N01.72.14.032.639; N01.72.14.032.502; N01.72.14.032.890; N01.72.14.032.261; N01.72.14.032.638; N01.72.14.032.448; N01.72.14.032.159; N01.72.14.032.161; N01.72.14.032.260; N01.72.14.032.503; N01.72.14.032.485) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება დასაშვებია.

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

9. ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.228-ის ნაწილი; N72.16.26.379-ის ნაწილი; N72.16.28.207; N72.16.28.200; N72.16.28.208; 72.16.28.201; 72.16.28.214; 72.16.28.210; 72.16.28.209; 72.16.28.211; 72.16.28.212; 72.16.28.203; 72.16.28.216; N72.16.28.213; N72.16.28.215; N72.16.28.293; N72.16.28.153; N72.16.28.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032224567-03 -02.09.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.228-ის ნაწილი; N72.16.26.379-ის ნაწილი; N72.16.28.207; N72.16.28.200; N72.16.28.208; 72.16.28.201; 72.16.28.214; 72.16.28.210; 72.16.28.209; 72.16.28.211; 72.16.28.212; 72.16.28.203; 72.16.28.216; N72.16.28.213; N72.16.28.215; N72.16.28.293; N72.16.28.153; N72.16.28.278) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 17 637 კვ.მ. მათ შორის თვითმმართველის ტერიტორია მიახლოებით 3 023 კვ.მ. იგეგმება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გზა. საპროექტო არეალს სამხრეთით ესაზღვრება სეზონური მდინარეები, თუმცა აღნიშნული არ ყვება შეტბორვის არეალში, ასევე, ჩრდილოეთით ფიქსირდება გრუნტის გზა, რომელზეც იგეგმება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ის მოწყობა. საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანებით. „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), სატყეო ზონა; ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სატყეო ზონა. ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, რაზეც მოეწყობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 17 637 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 17; სულ მიწის ნაკვეთების

რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –18; შენობების რაოდენობა - 17 საცხოვრებელი სახლი; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ნაკვეთი - 3 023კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-1 კ1-0.5, კ2-0.8 , კ3-0.4 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 15 ივლისის N01221962475 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 19 ივლისის N01222001577 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, 2022 წლის 23 ივნისის N61- 0122174877 წერილის შესაბამისად, არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, N72.16.28.228 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა(საკადასტრო კოდები: N72.16.28.228-ის ნაწილი; N72.16.26.379-ის ნაწილი; N72.16.28.207; N72.16.28.200; N72.16.28.208; 72.16.28.201; 72.16.28.214; 72.16.28.210; 72.16.28.209; 72.16.28.211; 72.16.28.212; 72.16.28.203; 72.16.28.216; N72.16.28.213; N72.16.28.215; N72.16.28.293; N72.16.28.153; N72.16.28.278) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება დასაშვებია.

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

10. „ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N 01.12.01.005.129-ის ნაწილზე; N 01.12.01.005.051; N 01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N 5/50, N 5/51, N 005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032224913-03 - 06.09.2022](#))

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, გურამიშვილის გამზირის N64-ში(ნაკვეთი N5/50), (ნაკვეთი N5/51), (ნაკვეთი N005/056) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ((საკადასტრო კოდები:N01.12.01.005.620-ისნაწილი (ფართობი: 1449 კვ.მ); N01.12.01.005.622; N01.12.01.005.621; N01.12.01.005.623). საპროექტო არეალი: 25 541,0 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). „ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N 01.12.01.005.129-ის ნაწილზე; N 01.12.01.005.051; N 01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N 5/50, N 5/51, N 005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმისპროექტი, რომლის კორექტირებაც განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N104 განკარგულებით. წარმოდგენილი წინადადებით ხდება აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ცვლილება, რაც მოიაზრებს დღევანდელი მდგომარეობით არსებული N01.12.01.005.621; 01.12.01.005.620; 01.12.01.005.622; 01.12.01.005.623 საკადასტრო ერთეულების ფართობების ცვლილებას, კერძოდ, ს/კ: 01.12.01.005.620-დან ხდება საპროექტო არეალის გაზრდა 1449,0 კვ. მეტრით, რომელიც ნაწილდება დანარჩენ სამ სექტორზე,პირველ სექტორზე (N01.12.01.005.623) კორექტირება ასევე მოიაზრებს ახალი საპარკინგე 4 სართულიანი შენობის დამატებას. ამასთან, წინამდებარეგანაშენიანების რეგულირების გეგმის პირობით დადგენილი ფუნქციური გადანაწილების ცვლილებას, სექტორების მიხედვით ის შემდეგნაირად გამოიყურება: სექტორი #1---89/11%საცხოვრებელი/კომერციული სექტორი#2---90/10% საცხოვრებელი/კომერციული სექტორი#3---80/20% კომერციული/საცხოვრებელი. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება. ვინაიდან, ხდება დადგენილი საცხოვრებელი ფუნქციური დანიშნულების ცვლილება #1 და #2 სექტორებში აღნიშნულის მაკონპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ფუნქცია შეცვლილი ფართის 4%-ის (511,7 კვ.მ.) შესაბამისი ღირებულების გადახდა. საპროექტო ზონირებით დაგეგმილია არსებული ზონების საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით შენარჩუნება. საპროექტოდ დაგეგმილია 3 შენობა-ნაგებობა : N1 შენობა-27 -1+ტექნიკური სართული ავტოსადგომი 4 სართული 1+ტექნიკური სართული N2 შენობა- 25 -+1 ტექნიკური სართული N3 შენობა-15 -+1 ტექნიკურისართული საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: სამივე სექტორისათვის:კ-1-0,5 კ-2-4,6 კ-3-0,3; კორექტირებით მცირდება სრული სამშენებლო ფართობიდაახლოებით შედაგენს 118 510,2 კვ.მ.; ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირის N64-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.01.005.129-ის ნაწილზე; N01.12.01.005.051; N01.12.01.005.091; ნაკვეთი: N5/50, N 5/51, N 005/056) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N142 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

11. “ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დიღომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032224918-03 - 06.09.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N13; N15ა; N23ა; N21ა; N17ა; N16; N41; N39; N20; N18; N12; N10; N23; N25; N14; N21; N15; N19; N17-ში; ქალაქი თბილისი, დიღომი; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე; ქალაქი თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, N41; N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.014.230; N01.72.14.014.858; N01.72.14.014.626; N01.72.14.014.629; N01.72.14.014.704; N01.72.14.014.264; N01.72.14.014.942; N01.72.14.014.242; N01.72.14.014.438; N01.72.14.014.816; N01.72.14.014.219; N01.72.14.014.339; N01.72.14.014.232; N01.72.14.014.225; N01.72.14.014.222; N01.72.14.014.262; 01.72.14.014.738; N01.72.14.014.987; N01.72.14.014.220; N01.72.14.014.677; N01.72.14.014.255) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 20 330,8 კვ.მ-ს. აქედან რეგისტრირებული ფართია 19 042 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელ არეალი- 1 288,8 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 ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) და მცირედ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო არეალი ასევე წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი 2-ის 72-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად დადგენილების დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) დიდი დიღმის III-IV მ/რ-ის სამხრეთ ტერიტორიას, ხვდება „A“ არეალში, სადაც სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება საპროექტო წინადადებით იგეგმება ტერიტორიის 9 სამშენებლო ნაკვეთად განვითარება, სადაც განთავსდება

მრავალფუნქციური შენობები, რომლის 75% დაეთმო საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო, დანარჩენი 25% - საოფისე/კომერციულს, ვინაიდან, განაცხადი შემოსულია 2019 წლის 12 ოქტომბერს და მაკომპენსირებელი ღონისძიებების დადგენის თაობაზე ცვლილებები ამოქმედდა განაცხადის შემოსვლის შემდგომ, აღნიშნულ განაცხადზე არ ხდება სსზ-2-ში საცხოვრებელი ფუნქციის გადამეტებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გატარება. ამასთან, საპროექტო წინადადებით ხდება ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე ფუნქციური ზონის განვითარება. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად; თუ მიწის ნაკვეთი ხვდება ერთზე მეტი კონკრეტული ფუნქციური ზონის მოქმედების არეალში, მაშინ მისი სამშენებლოდ განვითარების განსაზღვრისას არც ერთი ზონის მოთხოვნა არ უნდა დაირღვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ერთ-ერთი ზონის ფართობი შეადგენს არანაკლებ მიწის ნაკვეთის ¼-ს. საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) რჩება უცვლელად, ხოლო, გზებს საპროექტო წინადადებით განესაზღვრება სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1). დაგეგმილია არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მოწესრიგება და კონფიგურაციის ცვლილება ფართის უცვლელად. კანონმდებლობით დასაშვები რეგლამენტების შესაბამისად, განთავსდება საცხოვრებელი, საოფისე/ კომერციული კომპლექსი. მოწესრიგდება საინჟინრო და საგზაო ინფრასტრუქტურა. ნაკვეთებისსავარაუდოტექ- ეკონომიკურიმაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართი წარმოადგენს 20 330,8 კვმ-ს. აქედან რეგისტრირებული ფართია 19 042 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელ არეალი - 1 288,8 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ; საპროექტო განაშენიანების კოეფიციენტი კ1-0,5 საპროექტო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-4,6 საპროექტო განაშენიანების გამწვანების კოეფიციენტი კ3-0,3 წარმოდგენილი პროექტით განხორციელდა 1 288,8 კვ.მ. დაურეგისტრირებელ ფართის კონფიგურაციის ცვლილება და სამომავლო საგზაო ინფრასტრუქტურისათვის დატოვება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 25 აგვისტოს N0122237873 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 19 აგვისტოს N01222312207 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 25 აგვისტოს N61-0122237581წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში.

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

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

12. “ქალაქ თბილისში, აღმაშენებლის ხეივანის N180-ში, საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ) სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032224912-03 - 06.09.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.034.753; N01.72.14.055.199; N01.72.14.055.200; N01.72.14.055.196; N01.72.14.055.159), რომლის ფართობია 9 294 კვ. მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). „ქ. თბილისში, აღმაშენებლის ხეივანის N180-ში, საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ) სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის დაყოფა არ არის დაგეგმილი, ვინაიდან, მთლიან ტერიტორიაზე განთავსდება ერთი შენობა-ნაგებობა, 4 სართულიანი სავაჭრო ცენტრი (სარემონტო, სამშენებლო მასალებისათვის). საპროექტო ტერიტორიას გეგმარებითი დავალებით განესაზღვრა არსებული ფუნციური ზონის - სსზ-2-სათვის კანონმდებლობით დადგენილი ქალათმშეებლობითი პარამეტრები: კ-1=0,7; კ-2=4,6; კ-3=0,2; თუმცა, საპროექტო შენობის მოცულობიდან გამომდინარე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით არ არის სრულყოფილად ათვისებული, კერძოდ, კ-1=0,7-ის ნაცვლად დაუდგინდა კ-1=0,6, ხოლო კ-2=4,6 ნაცვლად კი კ-2=2,0; „ქ. თბილისში, აღმაშენებლის ხეივანის N180-ში, საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ) სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N286 განკარგულებით დამტკიცდა სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც სავაჭრო ცენტის მოცულობა გაიზარდა და ერთი სართული დაემატა, რამაც გამოიწვია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დადგენილი კ-2=2,0-ის გაზრდას კ-2=2,5-მდე, თუმცა მაინც არ არის ათვისებული სსზ-2-ის სრული სამშენებლო რესურსი კ-2=4,6; ქალათმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: სსზ-2 - 8 854 კვ.მ. კ-1= 0,6 – 4 860 კვ.მ კ-2=2,5 – 22 430 კვ.მ კ-3=0,2 – 1 771 კვ.მ. 5 სრული სართული + 1 მიწისქვეშა. კორექტირებული განაშენიანების

რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადება: საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილია მხოლოდ საპროექტო არეალის გაზრდა 440 კვ.მ.-ით. N01.72.14.034.753 მიწის ნაკვეთს, ემატება საპროექტო ტერიტორიასა და აღმაშენებლის ხეივანს შორის არსებული მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.055.199; N01.72.14.055.200; N01.72.14.055.196; N01.72.14.055.159), შესაბამისად, საპროექტო არეალი 8 854 კვ.მ-ის ნაცვლად არის 9 294 კვ.მ. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი განაშენიანება, სამშენებლო პროცესები თითქმის დასრულებულია. შესაბამისად, არ იცვლება შენობის განთავსება და დადგენილი სამშენებლო მოცულობა. ვინაიდან, გაიზარდა საპროექტო ტერიტორიის ფართობი, შემცირდა განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის კ-1 და კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებლები და გაიზარდა კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი. დაზუსტდა კ-1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: სსზ-2 - 9 294 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 4 521 კვ.მ კ-2=2,4 – 22 430 კვ.მ კ-3=0,2 – 1 858,8 კვ.მ 5 სრული სართული + 1 მიწისქვეშა. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „ქ. თბილისში, აღმაშენებლის ხეივანის N180-ში, საკადასტრო კოდი: N01.72.14.034.753 (ფართობი: 8854.00 კვ.მ) სავაჭრო-საგამოფენო ცენტრის ცენტრის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 19 აპრილის N117 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

13. ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N5, N6-ში (ნაკვ. 8/5) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.06.008.077; N01.13.06.008.006; N01.13.06.008.075) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032224815-03 - 05.09.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N5, N6-ში (ნაკვ. 8/5) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.06.008.077; N01.13.06.008.006; N01.13.06.008.075) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობი: 5 720 კვ.მ. ასევე, არსებულ საკადასტრო ერთეულებს შორის ხვდება 45 კვ.მ-ის ფართის მქონე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია (ხდება მისი ადგილმონაცვლეობა ფართის უცვლელად). საპროექტო არეალი განაშენიანებულია სასაწყობე და სამრეწველო ფუნქციის შენობებით, რომელთა დემონტაჟიც გათვალისწინებულია საპროექტო წინადადებით. საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება სწორი რელიეფით და დაბალი გეოლოგიური საშიშროების ზონით. საპროექტო არეალზე არსებული ხაზობრივი ნაგებობების გარდა არ ფიქსირდება შეზღუდვები, ხოლო ელექტროგადამცემი, მილსადენისა და არსებულ ჭებს შორის არსებულ კანალიზაციის არხების სამშენებლო შეზღუდვის არეალები დაცულია წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). „ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N5, N6-ში (ნაკვ. 8/5) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.06.008.077; N01.13.06.008.006; N01.13.06.008.075) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N337 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, ხდება არსებული ტერიტორიის განვითარება ორ ნაკვეთად. არსებულ საკადასტრო ერთეულებს შორის ხდება 45 კვ.მ-ის ფართის მქონე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია, ხდება აღნიშნული ფართის ადგილმონაცვლეობა ფართის უცვლელად, საპროექტო არეალის ჩრდილოეთ მხარეს. ასევე, გათვალისწინებულია არსებული ხაზობრივი ნაგებობების შეზღუდვები, კერძოდ, შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ საკუთრებაში არსებული ელექტროგადამცემი ხაზიდან 2 მეტრზე არ ხდება მშენებლობა, აგრეთვე, დადგენილია კომპანია სს „თელასის“ მიერ მოთხოვნილი 1 მეტრი სიგანის სერვიტუტი არსებული ელექტროგადამცემი ხაზის ორივე მხრიდან. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე გადადის შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუნდის“ საკუთრებაში არსებული მილსადენი და სს „სილქნეტის“ საკუთრებაში არსებულ ჭებს შორის არსებული კანალიზაციის არხი, საპროექტო გენ. გეგმა დამტკიცებულია შესაბამის სტრუქტურებში. ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 5 720.0 კვ.მ. და დაურეგისტრირებელი 45 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია ვითარდება ორ მიწის ნაკვეთად: ნაკვეთი N1 (A): ნაკვეთის ფართობი - 3 860 კვ.მ. სზ-6-ის ფართი 3 841.5 კვ.მ. და ტზ 1-ის ფართობი 18.5 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი $k_1=0,5$ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი $k_2=2,5$ (9745 კვ.მ.) გამწვანების კოეფიციენტი $k_3=0,3$ მაქსიმალური სართულიანობა - 11 სართული (მიწისზედა 9, ხოლო მიწისქვეშა 2). ნაკვეთი N2 (B): ნაკვეთის ფართობი - 1 860 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი $k_1=0,5$ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი $k_2=2,5$ (4725 კვ.მ.) გამწვანების კოეფიციენტი $k_3=0,3$ მაქსიმალური სართულიანობა - 11 სართული (მიწისზედა 9, ხოლო მიწისქვეშა 2). არსებული ფუნქციური ზონირება - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 29 აგვისტოს N01222411853 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა N01.13.06.008.006; N01.13.06.008.075; N01.13.06.008.077 საკადასტრო ერთეულებზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 29 აგვისტოს N01222411888 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, 2022 წლის 25 აგვისტოს N61- 01222372094 წერილის შესაბამისად, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე (დაახლოებით 45კვ.მ), მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და

მისი გამოყენებით მოხდეს არსებული საკადასტრო ერთეულის ფართის უცვლელად კორექტირება, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 3 აგვისტოს N01222151610-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, ვანის ქუჩა N5, N6-ში (ნაკვ. 8/5) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.13.06.008.077; N01.13.06.008.006; N01.13.06.008.075) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება დასაშვებია.

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

14. ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილზე (ნაკ. N002/012) დიდი ლილოს საკრებულოს ტერიტორიაზე (ნაკ. N002/005) და კახეთის გზატკეცილი N112-ის მიმდებარედ (ნაკ. N002/010) სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ივლისის N01/1991 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032224823-03 - 05.09.2022](#))

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, სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილი N112-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.13.001.031, N01.19.13.002.049, N01.19.13.002.041, N01.19.13.002.036, N01.19.13.002.052, N01.19.13.002.039, N01.19.13.003.011, N01.19.13.003.008, N01.19.13.002.029, N01.19.13.002.029, N01.19.13.002.027, N01.19.13.002.028, N01.19.13.002.032, N01.19.13.002.036, N01.19.13.002.031, N01.19.13.002.037). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 368 573,0 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3); სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). „ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილზე (ნაკ. N002/012) დიდი ლილოს საკრებულოს ტერიტორიაზე (ნაკ. N002/005) და კახეთის გზატკეცილი N112-ის მიმდებარედ (ნაკ. N002/010) სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ივლისის N01/1991 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის კორექტირება განხორციელდა რამდენჯერმე. მათ შორის, ბოლო კორექტირება - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 13 სექტემბრის N302 განკარგულებით. მიმდინარე საქმის წარმოების ფარგლებში ხდება ბოლო კორექტირების შედეგად წარმოქმნილი საკადასტრო ერთეულების შეუსაბამო გადამიჯვნის შედეგად გამოყალიბებული საკადასტრო საზღვრების დადასტურება, ასევე მიმდინარე წარმოების ფარგლებში ხდება იდენტიფიცირება თითოეულ სამშენებლო სექტორზე ათვისებული და დარჩენილი სამშენებლო რესურსებისა, სექტორ N3- ზე ამოწურულია

სამშენებლო რესურსი სრულად, აქედან გამომდინარე, სექტორის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში ხდება არსებული მოცულობების დემონტაჟი და ფართობების ბალანსის დაცვით ახალი ნაგებობის მშენებლობა. სამშენებლო რესურსის ათვლა ხდება წინარე შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, სექტორებისათვის განსაზღვრული სამშენებლო რესურსიდან. ნაკვეთის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 368 573,0კვ.მ. ნაკვეთი N1 კ1-0,5; კ2-0,5; კ3-0,0 სექტორზე ათვისებული სამშენებლო რესურსი-3976,0 სექტორზე დარჩენილი სამშენებლო რესურსი-1502,0 ნაკვეთი N2(სსზ-3) კ1-0,2; კ2-0,6; კ3-0,0 სექტორზე ათვისებული სამშენებლო რესურსი-8635,0 სექტორზე დარჩენილი სამშენებლო რესურსი-18236,0 ნაკვეთი N2(რზ-3) კ1-0,3; კ2-0,0; კ3-0,2 ნაკვეთი N3 კ1-0,6; კ2-0,6; კ3-0 შენიშვნა: სამშენებლო რესურსი დადასტურდება გამოთავისუფლებული ფართის შესაბამისად. სექტორ N3 ში ხდება 13 302,0 კვ.მ. შენობის დემონტაჟი და საპროექტო შენობის ფართია 13 301,0 კვ.მ ნაკვეთი N4 კ1-0,1; კ2-0,5; კ3-0,3 სექტორზე ათვისებული სამშენებლო რესურსი-0,0 სექტორზე დარჩენილი სამშენებლო რესურსი-14930,0 ნაკვეთი N5 კ1-0,0; კ2-0,0; კ3-0,7 ნაკვეთი N6 კ1-0,0; კ2-0,0; კ3-0,7 ნაკვეთი N7 კ1-0,0; კ2-0,0; კ3-1,0 ნაკვეთი N8 კ1-0,0; კ2-0,0; კ3-1,0 ნაკვეთი N9 კ1-0,6; კ2-0,6; კ3-0.1 სექტორზე ათვისებული სამშენებლო რესურსი-1832.0 სექტორზე დარჩენილი სამშენებლო რესურსი-11811.0 ნაკვეთი N10 -----სსზ-3 კ1-0.0; კ2-0.0; კ3-0,6 სექტორზე ათვისებული სამშენებლო რესურსი-0,0 სექტორზე დარჩენილი სამშენებლო რესურსი-11811,0 ნაკვეთი N10-----რზ-3 კ1-0.0; კ2-0.0; კ3-0,9 სექტორზე ათვისებული სამშენებლო რესურსი-0,0 სექტორზე დარჩენილი სამშენებლო რესურსი-11811,0 ნაკვეთი N11 კ1-0,2; კ2-0,2; კ3-0,2 სექტორზე ათვისებული სამშენებლო რესურსი-8055,0 სექტორზე დარჩენილი სამშენებლო რესურსი-4269,0 ნაკვეთი N12 კ1-0,1; კ2-0,1; კ3-0,3 სექტორზე ათვისებული სამშენებლო რესურსი-5649,0 სექტორზე დარჩენილი სამშენებლო რესურსი-1000,0 ნაკვეთი N13 კ1-0,0; კ2-0,0; კ3-0,7 ნაკვეთი N14 კ1-0,0; კ2-0,0; კ3-0,0 ნაკვეთი N15 კ1-0,0; კ2-0,0; კ3-0,7 ნაკვეთი N16 კ1-0,8; კ2-0,8; კ3-0,0 სექტორზე ათვისებული სამშენებლო რესურსი-253,0 სექტორზე დარჩენილი სამშენებლო რესურსი-0,0 არეალის ფართია: 368 573 კვ.მ ჯამური ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: კ1 კოეფიციენტი: 142 731 კვ.მ კ2 კოეფიციენტი: 177747 კვ.მ ფაქტობრივი მდგომარებით აშენებულია: კ-1=122 014 კვ.მ; კ-2=125 999 კვ.მ. ასათვისებელი დარჩა კ-1: 20 717 კვ.მ და კ-2: 51 748კვ.მ; ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, კახეთის გზატკეცილზე (ნაკ. N002/012) დიდი ლილოს საკრებულოს ტერიტორიაზე (ნაკ. N002/005) და კახეთის გზატკეცილი N112-ის მიმდებარედ (ნაკ. N002/010) სავაჭრო კომპლექსის დასაპროექტებლად განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 25 ივლისის N01/1991 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

15. ქალაქ თბილისში, არჩილ ქურდიანის ქუჩა №13, №13ა, №15, №15ა, №17, №19; ქალაქი თბილისი, სლავა მეტრეველის ქუჩა N14, №14ა, №14ბ, №12, №10, №8, №13ა, №6, №6-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.13.07.017.033, №01.13.07.017.056, №01.13.07.017.057, №01.13.07.017.034, №01.13.07.017.037,

№01.13.07.017.015, №01.13.07.017.022, №01.13.07.017.066, №01.13.07.017.067,
 №01.13.07.017.005, №01.13.07.017.008, №01.13.07.017.011, №01.13.07.017.061,
 №01.13.07.017.062) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე
 მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის
 დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032224833-03 - 05.09.2022)

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, არჩილ ქურდიანის ქუჩა №13, №13ა, №15, №15ა, №17, №19; ქალაქი თბილისი, სლავა მეტრეველის ქუჩა N14, №14ა, №14ბ, №12, №10, №8, №13ა, №6, №6- ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა(საკადასტრო კოდები: №01.13.07.017.033, №01.13.07.017.056, №01.13.07.017.057, №01.13.07.017.034, №01.13.07.017.037, №01.13.07.017.015, №01.13.07.017.022, №01.13.07.017.066, №01.13.07.017.067, №01.13.07.017.005, №01.13.07.017.008, №01.13.07.017.011, №01.13.07.017.061, №01.13.07.017.062) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 5468,5 კვ.მ აქედან კერძო საკუთრებაა 5 409 კვ.მ. ხოლო დაურეგისტრირებელი ფართობი: 59,5 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საპროექტო ნაკვეთებზე იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის გაშენება, საპროექტო კვარტალში ხდება უპირატესად საცხოვრებელი და ნაწილობრივ მრავალფუნქციური პროექტის მშენებლობა. ქურდიანისა და მეტრეველის ქუჩებს შორის მოწყობილია ორი არკის ტიპის პარადული გასასვლელი, რაც უზრუნველყოფს კომფორტულ სატრანსპორტო კავშირებს. სავარაუდო ტექ- ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ) – 5 409 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 1; შენობების რაოდენობა 1; შენობა- ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 12; შერეული პროცენტულობის წილი-საცხოვრებელი ფართობი-18 825 კვ.მ (75%) მრავალფუნქციური 6275 (25%); არსებული ფუნქციური ზონირება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). სსზ-2 (კ-1)-0,5, (კ-2)-4.6, (კ-3)- 0,3. ვინაიდან, საპროექტო არეალის მიმდებარედ ფიქსირდება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები, საკითხი განსახილველად გადაგზავნილ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე, სადაც საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (ოქმი N11 31.03.2022წ.). „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 16 1 მუხლის შესაბამისად, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად გათვალისწინებულია გადასაცემი ფართის (502,0 კვ.მ.) შესაბამისი თანხის გადახდა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 19 აგვისტოს N01222312065 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 23 აგვისტოს N01222351127

წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, 2022 წლის 15 აგვისტოს N: 61- 01222271654 წერილის შესაბამისად, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, არჩილ ქურდიანის ქუჩა №13, №13ა, №15, №15ა, №17, №19; ქალაქი თბილისი, სლავა მეტრეველის ქუჩა N14, №14ა, №14ბ, №12, №10, №8, №13ა, №6, №6- ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.07.017.033, №01.13.07.017.056, №01.13.07.017.057, №01.13.07.017.034, №01.13.07.017.037, №01.13.07.017.015, №01.13.07.017.022, №01.13.07.017.066, №01.13.07.017.067, №01.13.07.017.005, №01.13.07.017.008, №01.13.07.017.011, №01.13.07.017.061, №01.13.07.017.062) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

16. ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.504; N72.16.23.216; N72.16.23.863) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032224827-03 - 05.09.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.504; N72.16.23.216; N72.16.23.863) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ნაკვეთის ფართობი: 8 992. 00 კვ.მ. საპროექტო ფართი: 6 135 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ით, სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2). ტერიტორიაზე იგეგმება 10 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ხოლო 4 ნაკვეთზე საავტომობილო გზის მოწყობა. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საცხოვრებელი ნაკვეთის ფართი 6 135 კვ.მ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ფართი 2 857 კვ.მ (ამ ფართიდან 405 კვ. არის გამწვანების რზ-2-ის ფართი). განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=0,8; (საპროექტო -5 153 კვ.) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4; შენობა-ნაგებობა არაუმეტეს 3 სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1);

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 22 აგვისტოს N01222342446 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 25 აგვისტოს N01222371260 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.504; N72.16.23.216; N72.16.23.863) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

- 17. ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ალექსანდრე ცომიას ქუჩა N5; N9-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ივანე გიგინეიშვილის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.01.02.595; N81.01.02.580; N81.01.02.618; N81.01.02.819; N81.01.02.590; N81.01.02.880; N81.01.02.581; N81.01.02.879; N81.01.02.857; N81.01.02.599; N81.01.02.945; N81.01.02.818) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე - დასასვენებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032224832-03 - 05.09.2022](#))**

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ალექსანდრე ცომიას ქუჩა N9-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ივანე გიგინეიშვილის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.01.02.595; N81.01.02.580; N81.01.02.618; N81.01.02.819; N81.01.02.590; N81.01.02.880; N81.01.02.581; N81.01.02.879; N81.01.02.857; N81.01.02.599; N81.01.02.945; N81.01.02.818) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საერთო ფართობი: 17 955 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა (რზ); ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა(რზ); წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით არეალის განვითარება დაგეგმილია - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)-ით და ზონის შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებით. პროექტის მიხედვით დაგეგმილია არსებული ნაკვეთების გამიჯვნა 18 ნაკვეთად, საიდანაც ერთი ნაკვეთი (N16 – 2546 კვ.მ) გამოყოფილია საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის და შესაბამისად დატვირთულია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, აღნიშნულ ნაკვეთში მოქცეულია დაურეგისტრირებული სივრცე, ასევე

არეალში მოქცეულია ინვენტარიზაციის ფარგლებში აღრიცხული, N882020329906 სარეგისტრაციო ნომრით წარმოებაში მყოფი ნაკვეთი ს/კ 81.01.02.945, (ნაკვეთი N18), რასთან დაკავშირებითაც წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2021 წლის 27 მაისის N61-01211472341 წერილით შესაბამისი დადებითი პოზიცია. საპროექტო არეალში დაგეგმილია 15 სააგარაკე-დასასვენებელი სახლის განთავსება, რზ-3-ის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ფარგლებში. საპროექტო შენობა-ნაგებობებისთვის მაქსიმალურ სიმაღლედ დადგენილია 12მ, ხოლო სართულიანობად 2 სართული, მანსარდით. არსებული ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა (რზ) – 17955 კვ.მ; საპროექტო ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) – 15409 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 2546კვ.მ; (რზ-3) კ1=0,3, კ2 =1.0, კ3=0,6; (ტზ-1) კ1; კ2; კ3=0,1; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურ სართულიანობად დაგეგმილია 2 სრული სართული (+მანსარდა). მაქსიმალური სიმაღლე 12მ. „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 მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 19 აგვისტოს N01222312123 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 16 აგვისტოს N0122282407 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არისწარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმისდამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ალექსანდრე ცომიას ქუჩა N9-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ივანე გიგინეიშვილის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.01.02.595; N81.01.02.580; N81.01.02.618; N81.01.02.819; N81.01.02.590; N81.01.02.880; N81.01.02.581; N81.01.02.879; N81.01.02.857; N81.01.02.599; N81.01.02.945; N81.01.02.818) და

მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დასაშვებია.

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

18. ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.740; N81.02.21.739; N81.02.21.738) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032224917-03 - 06.09.2022)

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 წაგვიში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.740; N81.02.21.739; N81.02.21.738) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობი: 13 824 კვ.მ. (სავარაუდო). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ითა (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, სადაც მოეწეობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი; სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 13 824 კვ.მ. საცხოვრებლად გამოყოფილი მიწის ნაკვეთების ფართობი: 10 629 კვ.მ სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 16 სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –19 შენობების რაოდენობა - 16 (დამხმარე ნაგებობებით); შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-1 კ1-0.5, კ2-0.8, კ3-0.4 ტზ-1 კ1-, კ2-, კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 31 აგვისტოს N0122243195 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 12 აგვისტოს N012224932 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო, 2022 წლის 29 ივლისის N01222102746 წერილის შესაბამისად, თანახმაა დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი წინადადების შესაბამისად. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვიში არსებულ მიწის

ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.740; N81.02.21.739; N81.02.21.738) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

19. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.956; N81.02.13.815; N81.02.13.957; N81.02.20.299; N81.02.19.245-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032224816-03 - 05.09.2022)

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, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.956; N81.02.13.815; N81.02.13.957; N81.02.20.299; N81.02.19.245-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ჯამურად არეალის ფართობი: 14. 593 00 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) ($k_1=0.2$; $k_2=0.9$; $k_3=0.8$) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) შესაბამისად. საპროექტო კოეფიციენტები იქნება ზონით განსაზღვრული პარამეტრების შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა მოხდება 13 საკადასტრო ერთეულად: 11 მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ხოლო 2 ნაკვეთი განკუთვნილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არაუმეტეს 3 სართული. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: (14 593. 00 კვ.მ) სარეკრეაციო ზონა 2-ის ფართობი - (12484.00 კვ.მ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის ფართობი- (2109. 00 კვ.მ) კერძო საკუთრება (12429. 00 კვ.მ; ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული მიახლოებით - (948.00 კვ.მ); სახელმწიფო - (1216. 00 კვ.მ) განაშენიანების კოეფიციენტი: $k_1=0.2$; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: $k_2=-$ მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: $k_3=0.8$; არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 8 აპრილის N01220984082 წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 7 აპრილის N01220971611 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ -

ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 8 აპრილის N61- 01220982942 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.956; N81.02.13.815; N81.02.13.957; N81.02.20.299; N81.02.19.245-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

20. ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში №01.14.06.003.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საერთო ფართობი: 24 205 კვ.მ.) სასწავლო-სპორტული კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 24 მაისის N150 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს № 12-032224919-03 - 06.09.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტბეძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში; ქალაქი თბილისი, გიორგი დანელიას ქუჩა, N12-ში (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.006.156; N01.14.06.003.035). საპროექტო ფართობი: 24 205 კვ.მ. (ექვემდებარება შემდგომ ეტაპზე დაზუსტებას) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში №01.14.06.003.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საერთო ფართობი: 24 205 კვ.მ.) სასწავლო-სპორტული კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 24 მაისის N150 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი განაცხადით დაგეგმილია გეგმარებითი დავალების ცვლილება, რომელიც მოიაზრებს ფუნქციური ზონების, ფუნქციური გამოყენების სახეობების, გამიჯვნის და საკადასტრო კონტურის ცვლილებას. კერძოდ, ხდება სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3), სატყეო და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება სატყეო, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და

საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5). ფუნქციური გამოყენების სახეობებში ხდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის დამატება და ამასთან, ხდება საცურაო აუზის კომპლექსის, სპორტული კომპლექსის ადმინისტრაციის, სპორტული მოედნის, დამხმარე შენობა-ნაგებობის და ავტოსადგომის ფუნქციებით განვითარება. შეთანხმებული წინადადებით საპროექტო არეალი იმიჯნებოდა ორ საკადასტრო ერთეულად, ხოლო ცვლილების პროექტით სამ მიწის ნაკვეთად. მაქსიმალური სართულიანობა - 5-6-7 სართული (მიწისქვეშა 2 სართული) ჯამური განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი 2 სექტორისთვის არ აღემატება $კ-2=1.0$; საპროექტო არეალის დაყოფა იგეგმება სამ ნაკვეთად: ნაკვეთი 1 (ფართობი: 4157 კვ.მ.)- საცურაო აუზის კომპლექსი, სპორტული კომპლექსის ადმინისტრაცია, მულტისპორტული მოედანი, დამხმარე ფუნქციის მქონე ფართები ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)); $კ-1-0.5$; $კ-2-0.1$; $კ-3-0.3$ ნაკვეთი 2 (ფართობი: 5538 კვ.მ.)- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); $კ-1-0.5$; $კ-2-1.7$; $კ-3-0.3$; ნაკვეთი 3 (ფართობი: 14510 კვ.მ.)- საზოგადო ავტოსადგომი/ სკვერი ფუნქციური ზონირება: სატყეო ზონა / სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); არსებული ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სატყეო ზონა; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია არსებული საჯარო სერვიტუტის მოწესრიგება და კერძო საკადასტრო ერთეულის ს.კ. N01.14.06.003.035 საკადასტრო საზღვრების კონფიგურაციის ცვლილება ფართის უცვლელად, იმდაგვარად, რომ მოხდეს არსებული საჯარო სერვიტუტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მფლობელობაში გადასვლა (ხდება ს.კ. N01.14.06.006.156-ის არეალში გადასვლა) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 1 სექტემბრის N0122244608 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 1 სექტემბრის N0122244590 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო, 2022 წლის 31 აგვისტოს N61- 01222431554 წერილის შესაბამისად, არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტის დამტკიცებასთან დაკავშირებით, ასევე, №01.14.06.003.035 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების (შემდგომში: ქონება) მესაკუთრეების შესაბამისი განცხადების/ მოთხოვნის წარმოდგენის შემთხვევაში, სააგენტო მზად არის განიხილოს ქონების პრივატიზების თაობაზე 2017 წლის 09 სექტემბრის №ე--46-21692 ხელშეკრულებით (შემდგომში: ხელშეკრულება) განსაზღვრული პირობის („მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში (სპორტულ-საგანმანათლებლო კომპლექსის მშენებლობა)“ ცვლილების საკითხი. აღნიშნულ ცვლილებას სააგენტო განიხილავს იმ პირობით, რომ ცვლილების განხორციელებაზე შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, ქონების მესაკუთრეები გადაიხდიან ქონების სრულ საპრივატიზებო საფასურსა და ხელშეკრულების გაფორმების თარიღისთვის ქონების განსხვავებული პირობით პრივატიზების შემთხვევაში დადგენილ საბაზრო ღირებულებას შორის სხვაობას, დაანგარიშებულს

დღევანდელი მდგომარეობით. აღნიშნული თანხის ოდენობა დაანგარიშებული იქნება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ და მისი გადახდა ქონების მესაკუთრეების მიერ უნდა განხორციელდეს ქონებაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) თვის ვადაში.

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

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

21. ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.004.008) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032225024-03 - 07.09.2022

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, აბაშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.004.008). საპროექტო ფართობი: 32 010 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 სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); „ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.004.008) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის N266 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა. ტერიტორიაზე ასევე მოეწყობა დამოუკიდებელი, კომერციული ფუნქციის შენობა-ნაგებობა; საპროექტო ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელია აბაშვილის ქუჩის მხრიდან; საპროექტო ფუნქციური ზონებია: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ) – 32 010კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა -1 ერთეული; განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1,) 0.5 კვ.მ განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობა (კ-2,) 2.5 = 80025კ.მ გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3,) 0.3 კვ.მ შენობების რაოდენობა - 7 ერთეული; 1 შენობა კომერციული - 6 მრავალბინიანი. სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა 53 2-12 სართული; სათამაშო მოედნისთვის განკუთვნილი ფართობი -3000 კვ.მ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 31 აგვისტოს N01222432630წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანსაცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 1 სექტემბრის N01222441225 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოადგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმისდამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.004.008) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტისდამტკიცება დასაშვებია.

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

22. „ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში, „ავშნიანში“ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.13.41.020; N72.13.41.012; N72.13.38.245; N72.13.41.009; N72.13.41.712; N72.13.41.713; N72.13.41.402; N72.13.41.016; N72.13.41.744; N72.13.41.043; N72.13.41.042; N72.13.41.663; N72.13.38.143; N72.13.41.479; N72.13.41.481; N72.13.41.055; N72.13.41.045; N72.13.41.522; N72.13.41.405; N72.13.41.171; N72.13.41.493; N72.13.41.428; N72.13.41.404; N72.13.41.625; N72.13.41.414; N72.13.41.044; N72.13.41.398; N72.13.41.492) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032225017-03 - 07.09.2022)

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 გლდანში, „ავშნიანში“ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.13.41.020; N72.13.41.012; N72.13.38.245; N72.13.41.009; N72.13.41.712; N72.13.41.713; N72.13.41.402; N72.13.41.016; N72.13.41.744; N72.13.41.043; N72.13.41.042; N72.13.41.663; N72.13.38.143; N72.13.41.479; N72.13.41.481; N72.13.41.055; N72.13.41.045; N72.13.41.522; N72.13.41.405; N72.13.41.171; N72.13.41.493; N72.13.41.428; N72.13.41.404; N72.13.41.625; N72.13.41.414; N72.13.41.044; N72.13.41.398; N72.13.41.492) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 33 072 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთიდან ესაზღვრება თბილისის ზღვა. დღეის მდგომარეობით საპროექტო არეალი გაუნაშენიანებელია. ტერიტორიასთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება საპროექტო არეალის ჩრდილო-დასავლეთ მხარეს არსებული უსახელო გრუნტის გზის გავლით გ.გაგილაძის ქუჩიდან. „ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში; ქალაქი თბილისი, სოფელი გლდანი, „ავშნიანში“ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.13.41.020; N72.13.41.012; N72.13.38.245; N72.13.41.009; N72.13.41.712; N72.13.41.713; N72.13.41.402; N72.13.41.016; N72.13.41.744; N72.13.41.043; N72.13.41.042; N72.13.41.663; N72.13.38.143; N72.13.41.479; N72.13.41.481; N72.13.41.055; N72.13.41.045; N72.13.41.522; N72.13.41.405; N72.13.41.171; N72.13.41.493; N72.13.41.428; N72.13.41.404; N72.13.41.625; N72.13.41.414; N72.13.41.044; N72.13.41.398; N72.13.41.492) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N123 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „დედაქალაქის

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება, რომელიც მოიცავს 28 ინდივიდუალურ ერთბინიან საცხოვრებელ სახლს. ერთი ნაკვეთი N29 გამოყოფილია სკვერისთვის, ხოლო ორი N30 და N31 საავტომობილო გზისთვის. ამასთან, იცვლება მიწის ნაკვეთების კონფიგურაცია. საპროექტო წინადადებით ტერიტორია განვითარდება მოქმედი ფუნქციური ზონით სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და გზისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). წარმოდგენილია „TAV Georgia“-ს თანხმობა საპროექტო ტერიტორიაზე 12 მეტრის სიმაღლის განაშენიანებასთან დაკავშირებით. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს თბილისის ზღვის სანიტარული დაცვის მესამე სარტყელის II არეალში, აღნიშნულიდან გამომდინარე, მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე უნდა მოეწყოს წყალარინების საინჟინრო ქსელი და დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილ იქნეს შესაბამის უწყებასთან შეთანხმებული, საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) ცენტრალურ ქსელზე დაერთებისა და ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი; შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: N1-დან N28 ნაკვეთის ჩათვლით: რზ-2 – 27 006 კვ.მ. კ-1= 0,2 კ-2= - კ-3= 0,8 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი სართულიანობა - 3 სრული სართული N29 ნაკვეთი - რზ-2 – 1215 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,8 პარკი, სკვერი მაქსიმალური სიმაღლე - - სართულიანობა - - N30 – 2 443 კვ.მ. და N31 – 2408 კვ.მ. - ტზ-1 კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 საავტომობილო გზა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 31 აგვისტოს N01222431910 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 1 სექტემბრის N01222442893 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში, „ავშნიანში“ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.13.41.020; N72.13.41.012; N72.13.38.245; N72.13.41.009; N72.13.41.712; N72.13.41.713; N72.13.41.402; N72.13.41.016; N72.13.41.744; N72.13.41.043; N72.13.41.042; N72.13.41.663; N72.13.38.143; N72.13.41.479; N72.13.41.481; N72.13.41.055; N72.13.41.045; N72.13.41.522; N72.13.41.405; N72.13.41.171; N72.13.41.493; N72.13.41.428; N72.13.41.404; N72.13.41.625; N72.13.41.414; N72.13.41.044; N72.13.41.398; N72.13.41.492) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

23. 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 ჩიტიმემ. 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, მისასვლელები 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, მხოლოდგანაშენიანებული

ტერიტორიების ქალაქგანვითარების პოტენციალის ამოწურვის ან/დასაზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონმდებლობითა დაგანაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პროცედურებით მიღებული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტებით. თბილისის ტერიტორიების განაშენიანების რეგულირების წესებით დაშვებული ნებისმიერი ფორმით გამოყენება და განაშენიანება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევებში, თუ ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. ყოველივე ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, 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 პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

24. „ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N14ბ, N12ბ; N14; N16-ში; ქალაქი თბილისი, გორგასლის II შესახვევი, N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.020; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032225023-03 -07.09.2022)

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, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N14ბ, N12ბ; N14; N16-ში; ქალაქი თბილისი, გორგასლის II შესახვევი, N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.020; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია: 7 149 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 სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); მცირედ ნაწილზე - სატყეო ზონა. „ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის შესახვევი N6, N12ბ, N14, N14ბ; გორგასლის II შესახვევში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.002.001; N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.020) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის 15 აპრილის N171 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია არსებული ქოტურად გამიჯნული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება და ერთ მიწის ნაკვეთზე 4 დაბალი ინტენსივობის 6-7 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება. შენობის ტექნოლოგიური მაჩვენებლები: A1 სექტორი - სზ-5 - 7 149 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 3 580 კვ.მ. კ-2= 2,1 – 15 360 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 2 150 კვ.მ. მრავალბინიანი

საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე / სართულიანობა : A, B შენობა - 6 სართული - 20 მეტრი C, D შენობა - 7 სართული - 24 მეტრი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 25 აგვისტოს N01222371887 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 25 აგვისტოს N01222371902 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 11 აგვისტოს N61-0122232343 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.18.09.002.020 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, დაურეგისტრირებელი სივრცის გამოყენებით მოხდეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება, მონაცვლეობა და განვითარდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა N14ბ, N12ბ; N14; N16-ში; ქალაქი თბილისი, გორგასლის II შესახვევი, N2-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.09.003.020; N01.18.09.003.023; N01.18.09.002.020; N01.18.09.002.027; N01.18.09.002.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება დასაშვებია.

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

25. „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, სოფელი ლისის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 18 ნოემბრის N01/1711 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032225055-03 - 07.09.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, სოფელი ლისის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.20.270; 72.16.20.412; 72.16.20.454; 72.16.20.294; 72.16.20.233; 72.16.20.471; 72.16.20.390; 72.16.20.369; 72.16.20.319; 72.16.20.450; 72.16.20.396; 72.16.20.287; 72.16.20.344; 72.16.20.353; 72.16.20.302; 72.16.20.256; 72.16.20.370; 72.16.20.269; 72.16.20.244; 72.16.20.393 და მიმდებარედ). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 418 697კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული

ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, სოფელი ლისის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 18 ნოემბრის N01/1711 ბრძანებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენდა 418 697 კვ.მ; დამტკიცებული საპროექტო ფუნქციური ზონები: საპროექტო არეალის ფართობი: 418 697 კვ.მ შიდა საუბნო გზის ფართობი - 68 948 კვ.მ საპროექტო ფუნქციური ზონები: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); კ-1-----0,3 კ-2-----0,5 კ-3-----0,6 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); კ-1----- კ-2----- კ-3-----0,1 საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ფუნქციით, ასევე მისი ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი შესაბამისი დანიშნულების შენობებით (ადმინისტრაცია, სუპერმარკეტი, აფთიაქი, სპორტ დარბაზი, საცურაო აუზი, კაფე, საყოფაცხოვრებო ობიექტები და ა.შ.) სარეკრეაციო (პარკი, სკვერი, საბავშვო მოედანი, საჯარო სივრცე, პავილიონები) დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პარამეტრები: კ1 - 0,1 კ2 - 0,2 კ3 - 0,8 საცხოვრებელი დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პარამეტრები: კ1 - 0,3 კ2 - 0,5 კ3 - 0,6 კომერციული დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პარამეტრები: კ1 - 0,3 კ2 - 0,5 კ3 - 0,6 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 1000 კვ.მ. შენიშვნა: განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების ფარგლებში, ხორციელდება მხოლოდ მიწის ნაკვეთების დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმის ცვლილება, კერძოდ, მიწის ნაკვეთების გამიჯვნა დაშვებულია გაერთიანების ან/და კონფიგურაციის ცვლილების პირობით და განაშენიანების რეგულირების გეგმით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთების რაოდენობის გაზრდის გარეშე. დანარჩენ ნაწილში განაშენიანების რეგულირების გეგმა უცვლელი რჩება. საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 20 სექტორად. ტერიტორიაზე განთავსდება 244 სააგარაკედასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მ. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, სოფელი ლისის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 18 ნოემბრის N01/1711 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

სხდომის თავმჯდომარე

რ. სოხაძე

რევაზ სოხაძე