

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #20

ქ. თბილისი

2022 წელი, 3 ნოემბერი, 18:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ზაზა თავაძე

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ირაკლი თავართქილაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი

გიორგი აბუთიძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (საქალაქო სამსახურის უფროსი) თანამდებობაზე დასანიშნი კანდიდატურა

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

გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

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

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

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

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
---	--

1.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (საქალაქო სამსახურის უფროსი) თანამდებობაზე გიორგი აბუთიძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ (საკრებულოს №12-032230626-03 - 02.11.2022)
2.	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 დეკემბრის N4-7 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ (საკრებულოს №12-032230646-03 - 02.11.2022)
3.	„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 №12-032230427-03 31.10.2022; №12-032230645-03 02.11.2022)
4.	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შებენიერი პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-108 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ბ (საკრებულოს №12-0322306727-03-02.11.2022)
5.	დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032228588-03 12.10.2022; №12-032230049-03 27.10.2022; №12-032230048-03 27.10.2022; 12-032230647-03-02.11.2022; 12-032230671-03-02.11.2022)
6.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.09.584; №72.16.09.585; №72.16.09.782; №72.16.09.781; №72.16.09.719; №72.16.27.010; №72.16.27.009; №72.16.09.597; №72.16.09.602; №72.16.09.603; №72.16.09.500; №72.16.27.039; №72.16.27.179; №72.16.27.232; №72.16.27.187; №72.16.27.231-ის ნაწილზე; №72.16.27.180-ის ნაწილზე; №72.16.27.167-ის ნაწილზე) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032228697-03 13.10.2022)
7.	„ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.05.009.122; №01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322286104-03 13.10.2022)
8.	ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12) (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.17.003.002-ის ნაწილი, №01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03222902-03 17.10.2022)

9.	ქალაქ თბილისში, ყოფილ დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.006.007; №01.72.14.006.008; №01.72.14.006.009; №01.72.14.006.010) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032229019-03 17.10.2022)
10.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.94.165; №81.02.19.912; №81.02.13.548; №81.02.13.662; №81.02.98.636; №81.02.94.972; №81.02.19.921; №81.02.13.664; №81.02.94.970; №81.02.19.929) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032230152-03 28.10.2022)
11.	„ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. №12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032230428-03 31.10.2022)
12.	„ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის (თბილისის კარიბჭე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 27 სექტემბრის N01/2141 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03223064-03 - 02.11.202)
13.	ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.477; N72.16.28.090; N72.16.28.089; N72.16.09.129; N72.16.09.956; N72.16.09.952; N72.16.09.124; N72.16.09.545; N72.16.26.379; N72.16.09.546; N72.16.28.010; N72.16.09.122; N72.16.09.598; N72.16.09.587; N72.16.28.189; N72.16.28.188; N72.16.09.527; N72.16.09.126; N72.16.28.276; N72.16.28.275; N72.16.09.135; N72.16.09.476; N72.16.09.125; N72.16.09.547; N72.16.09.119; N72.16.09.951; N72.16.09.133) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032230666-03 02.11.2022)
14.	„ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ყოფილ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.338) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N 158 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032230662-03 02.11.2022)

15.	ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ, ინდივიდუალური და დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისთვის პროექტის დასამუშავებლად გაცემული 2010 წლის 24 თებერვლის N284 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032230661-03 02.11.2022)
16.	ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (N01.17.14.003.571; N01.17.14.003.187) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032230669-03 02.11.2022)
17.	ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.18.01.004.314; №01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032230672-03 02.11.2022)
18.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.19.717; №81.02.19.556; №81.02.19.555; №81.02.13.765) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032230670-03 02.11.2022)
19.	ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, №32გ; ვაშლიჯვარის დასახლება, გელოვანის ქუჩა №6 და №6-ის მიმდებარედ; გელოვანის ქუჩა №6, ნაკვეთი №01.10.10.022.019-ის მიმდებარედ; ვაშლიჯვარის დასახლება, ნაკვეთი №002/009-ის მიმდებარედ; ციალა გაბაშვილის ქუჩა №10-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი მარშალ გელოვანის გამზირი №6; №6-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №2072) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.10.10.022.331; №01.10.10.022.336-ის ნაწილი; №01.10.10.022.116) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტისდამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322269231-03 26.09.2022)
20.	ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. N 34 (ს/კ 01.18.09.004.059) - არსებული დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 404541812) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების შეთანხმების შესახებ“ (საკრებულოს №12-032230665-03 - 02.11.2022)
21.	ქ. თბილისი, იასამნის ქ. N 4 (ს/კ 01.10.11.001.116) - არსებული დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის შპს „გელოვანის“ (ს/ კ405411157) მიმართ დამატებითი/ დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032230665-03 - 02.11.2022)

22.	შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დილომი 2021“ - ის (ს/ნ 405463724) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032230665-03 - 02.11.2022)
23.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დომუსის“ (ს/ნ 405116342) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032230665-03 - 02.11.2022)
24.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დომუსის“ (ს/ნ 405116342) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032230665-03 - 02.11.2022)
25.	შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ემ ბილდინგ კომპანის“ (ს/ნ 206318046) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032230665-03 - 02.11.2022)
26.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „პროგრეს ბილდ გრუპის“ (ს/ნ 405423581) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032230665-03 - 02.11.2022)
27.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სამეფო მშენებლობას“ (ს/ნ 405391491) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032230665-03 - 02.11.2022)
28.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ჯსჯ გრუპის“ (ს/ნ 405382562) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032230665-03 - 02.11.2022)

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის განვითარების საქალაქო სამსახურის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის (საქალაქო სამსახურის უფროსი) თანამდებობაზე გიორგი აბუთიძის დანიშვნაზე თანხმობის მიცემის შესახებ [\(საკრებულოს №12-032230626-03 - 02.11.2022\)](#)

კანდიდატურა წარმოადგინა კომისიის თავმჯდომარემ. მისივე განმარტებით კანდიდატი გამოირჩევა მაღალი კვალიფიკაციითა და პროფესიონალიზმით, შესაბამისად ის სავსებით შეესაბამება დასაკავებელ თანამდებობას.

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

2. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 დეკემბრის N4-7 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" (საკრებულოს №12-032230646-03 - 02.11.2022)

პროექტი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება გადასახდელების ნაწილში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზოგიერთი სტრუქტურული ერთეულის, რაიონის გამგეობის და ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდის დამატებითი მოთხოვნებისა და გადანაწილების შესახებ წინადადებების გათვალისწინებით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის ჯამური მოცულობა რჩება უცვლელი და შეადგენს 1 559 866,6 ათას ლარს. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება გზების მოვლა-შეკეთება სამგორის რაიონში (კოდი 01 01 15) ქვეპროგრამის ასიგნებები – 280,0 ათასი ლარით, სანიაღვრე ქსელის მოვლა-პატრონობა (კოდი 02 06) პროგრამის ასიგნება - 350,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები საბურთალოს (კოდი 02 09 15) ქვეპროგრამის ასიგნება - 100,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 02 09 17) – 120,0 ათასი ლარით, გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) პროგრამის ასიგნება - 1 400,0 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები სამგორის რაიონში (კოდი 06 02 16 14) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 231,6 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 06 02 16 16) - 30,0 ათასი ლარით, ომის ვეტერანების დახმარება გლდანის რაიონში (კოდი 06 02 17 07) - 5,4 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 06 02 18 07) - 162,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 06 02 18 08) - 240,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 06 02 18 09) - 250,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 06 02 18 10) - 180,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები ვაკის რაიონში (კოდი 06 02 18 11) - 164,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 06 02 18 12) - 47,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები ისნის რაიონში (კოდი 06 02 18 13) - 236,9 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 06 02 18 14) - 186,0 ათასი ლარით, სხვა

სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 06 02 18 15) - 230,0 ათასი ლარით, სხვა სოციალური (დახმარებების) ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 06 02 18 16) - 370,0 ათასი ლარით. მცირდება გზების მოვლა-შეკეთება გლდანის რაიონში (კოდი 01 01 08) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 32,0 ათასი ლარით, საპროექტო-საძიებო და კვლევითი სამუშაოები, ექსპერტიზა, კონსერვაცია და სხვა ღონისძიებები (კოდი 02 03 01) - 230,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის საქალაქო ღონისძიებები (კოდი 02 09 01) - 120,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები გლდანის რაიონში (კოდი 02 09 10) - 7,2 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 02 09 12) - 80,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 02 09 18) - 230,0 ათასი ლარით, ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 02 10) პროგრამის ასიგნებები - 2 812,4 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა გლდანის რაიონში (კოდი 05 01 08) ქვეპროგრამის ასიგნება - 10,2 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ნაძალადევის რაიონში (კოდი 05 01 09) - 60,1 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა დიდუბის რაიონში (კოდი 05 01 10) - 120,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 05 01 11) - 180,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ვაკის რაიონში (კოდი 05 01 12) - 164,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა სამგორის რაიონში (კოდი 05 01 15) - 52,0 ათასი ლარით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა მთაწმინდის რაიონში (კოდი 05 01 17) - 400,0 ათასი ლარით, გლდანის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 27) პროგრამის ასიგნებები - 47,0 ათასი ლარით, სამგორის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 34) - 38,0 ათასი ლარით. პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო - ეკონომიკური გაანგარიშება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 485 087,1 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 74 779,5 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 379 987,1 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 840 965,0 ათასი ლარი, მათ შორის: საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) - 214 000,0 ათასი ლარი; ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) - 20 000,0 ათასი ლარი; მიწაზე ქონების გადასახადი - 16 000,0 ათასი ლარი; დამატებული ღირებულების გადასახადი - 590 965,0 ათასი ლარი. გრანტები 302 653,8 ათასი ლარი, მათ შორის: საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 881,3 ათასი ლარი; მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 505,0 ათასი ლარი; გრანტები თვითმმართველი ერთეულის სსიპ(ებ)-დან/ა(ა)იპ(ებ)-დან - 1 017,5 ათასი ლარი; კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 290 000,0 ათასი ლარი; სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 10 250,0 ათასი ლარი. სხვა შემოსავლები 236 368,3 ათასი ლარი, მათ შორის: შემოსავალი საკუთრებიდან - 11 810,0 ათასი ლარი; სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი - 50 000,0 ათასი ლარი; მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 59 000,0 ათასი ლარი; სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 65 000,0 ათასი ლარი; სანებართვო მოსაკრებელი - 11 022,3 ათასი ლარი; სხვადასხვა შემოსავლები - 39 536,0 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 559 866,6 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 1 212 710,0 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა - 334 146,5 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება - 13 010,0 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 167 277,0 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 229 146,5 ათას ლარს, მათ შორის: არაფინანსური აქტივების ზრდა - 334 146,5 ათასი ლარი. არაფინანსური აქტივების კლება - 105 000,0 ათასი

ლარი. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (74 879,5) ათას ლარს, მათ შორის: ფინანსური აქტივების კლება – 74 879,5 ათასი ლარი, მათ შორის: ნაშთის ცვლილება - 74 779,5 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (13 010,0) ათას ლარს, მათ შორის: ვალდებულებების კლება 13 010,0 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (61 869,5) ათასი ლარით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

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

3. „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 №12-032230427-03 31.10.2022; №12-032230645-03 02.11.2022)

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის (№12-032230427-03 31.10.2022) პროექტი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის №21.1233.1392 განკარგულების საფუძველზე, შპს „საქართველოს ფოსტას“ (ს/ნ 203836233) პირდაპირი განკარგვის წესით, იჯარის ფორმით გადაეცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, კერძოდ, 173 მიწის ნაკვეთი, მათზე ჯიხურების განთავსების მიზნით. როგორც დგინდება, შპს საქართველოს ფოსტისთვის (ს/ნ 203836233) გადაცემული ლოკაციების დიდი ნაწილი მდებარეობს სატრანსპორტო ზონა 1-ში(ტზ-1), შესაბამისად, კომპანია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურისგან ვერ იღებს ჯიხურების განთავსების ნებართვას, ვინაიდან „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტის მოქმედი რედაქციით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) განიმარტება შემდეგნაირად: „პ) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) — სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს (გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს/შენობა-ნაგებობებს (მათ შორის მიწისქვეშა ავტოსადგომებს), ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს; ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი პროექტით „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესში, შედის ცვლილება და მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტით

განსაზღვრულ „სატრანსპორტოზონა 1 (ტზ-1)“-ს, რომელიც ადგენს თუ რა ობიექტებს მოიცავს სატრანსპორტო ქვეზონა, ემატება შპს „საქართველოს ფოსტის“ (ს/ნ 203836233) ჯიხურები.

(№12-032230645-03 02.11.2022) ცვლილებების მეორე პროექტი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელირებულ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საქართველოს ენერჯეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2022 წლის 18 აგვისტოს N33 დადგენილებით, ცვლილება შევიდა „სასმელი წყლის მიწოდებისა და მოხმარების წესებში“, რომლის მიხედვითაც თუ სამშენებლო ობიექტის მიერ ქსელთან მიერთებისთვის მოთხოვნილი პარამეტრებით დაკმაყოფილებას, არსებული წყალმომარაგების სისტემა ვერ უზრუნველყოფს, შესაბამისი წყალმომარაგების სისტემის მოწყობამდე იკრძალება, ისეთი ობიექტის წყალმომარაგების ქსელზე მიერთება, რომელიც მდებარეობს სანიტარიული დაცვის ზონაში ან/და კანონმდებლობა სავალდებულოდ ითვალისწინებს მისაერთებელი ობიექტის ტერიტორიაზე განაშენიანების გეგმის დამუშავებას (ასევე, სადაც 2022 წლის 19 აგვისტოს შემდგომ დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა. მნიშვნელოვანია, რომ სამშენებლო სამუშაოების პროცესში მშენებელი და სხვა დაინტერესებული პირი, ფაქტის წინაშე არ დადგეს, რომ მის მიერ ასაშენებელი ობიექტის წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთება აკრძალულია (შესაბამისი წყალმომარაგების სისტემის მოწყობამდე მისი ობიექტი ვერ მიერთდება წყალმომარაგების ქსელზე), რადგანაც აღნიშნული შესაძლოა დაკავშირებული იყოს, გაუთვალისწინებლად დიდ ხარჯებთან, რაც დაზარალებს როგორც დეველოპერს, ასევე მშენებარე ობიექტის მესაკუთრეებსაც. შესაბამისად, მნიშვნელოვანია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებამდე, გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზევე დაინტერესებულმა პირმა წინასწარ იცოდეს და საჭიროების შემთხვევაში მოიძიოს, თუ რა პირობებით განხორციელდება მისი ობიექტის წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთება. შესაბამისად, წინამდებარე ცვლილება დაარეგულირებს ასაშენებელი ობიექტის წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთების საკითხს. ისეთ ადგილებში, სადაც არ არის ცენტრალიზებული კანალიზაცია და საპროექტო ობიექტის ფუნქცია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალეზი/სეპტიკები) განთავსება წარმოადგენს საუკეთესო საშუალებას აღნიშნული საკითხის მოსაგვარებლად. წინამდებარე ცვლილებით, შესაძლებელი გახდება კანალიზაციის პრობლემის გადაწყვეტა ისეთ ადგილებში, სადაც არ არის ცენტრალური კანალიზაცია და კანონმდებლობით დაშვებულია ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესით განსაზღვრული ობიექტებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე 100% საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსებისა და მაკომპენსირებელი ღონისძიებისგან აღნიშნული ობიექტების გათავისუფლებასთან დაკავშირებით, აღსანიშნავია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესი ემსახურება ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის უსაფრთხო ქალაქმშენებლობის უზრუნველყოფას და დედაქალაქის იერსახეზე ზრუნვას. აღნიშნული წესის მიხედვით, ავარიული სახლების ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია

განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობა-ნაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციური ზონა და მისი რეგლამენტი, სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციები, მიჯნის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა. შესაბამისად, 100% მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება (სსზ-1 და სსზ-2-ში) და მაკომპენსირებელი ღონისძიებისგან გათავისუფლება წარმოადგენს ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის უსაფრთხო ქალაქთმშენებლობის უზრუნველყოფისა და დედაქალაქის იერსახეზე ზრუნვისთვის კიდევ ერთ ხელშემწყობ გარემოებას.

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

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

4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის №64-108 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ([საკრებულოს №12-032230627-03-02.11.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტის უფროსმა დავით ჩანქსელიანმა. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბერს მიღებულ იქნა N 64-108 დადგენილება, რომელიც განსაზღვრავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების „თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ გაწეული ცალკეული მომსახურების საფასურის განაკვეთებს, ასევე საფასურის გადახდის, გადახდისაგან გათავისუფლების და გადახდილი საფასურის დაბრუნების წესსა და პირობებს. დადგენილების მე-2 მუხლით დამტკიცებულია „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური“ დანართი 2-ის შესაბამისად. დადგენილების პროექტი, მოიცავს კონკრეტული მომსახურების საფასურს, ესკიზებსა და ტექნიკურ დამატება აუცილებელია, შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ მხრიდან შესაბამის სამუშაოთა სრულყოფილად განხორციელებისათვის. ცვლილების შესაბამისად წარმოდგენილ ახალ დანართს, სრულყოფილებისათვის უნდა დაემატოს მომსახურების ახალი სახეობები და მისი საფასურები. შესაბამისად, დადგენილების მე-2 მუხლით გათვალისწინებულ დანართ 2-ს, ემატება 13 ახალი პოზიცია, კერძოდ : დანართით გათვალისწინებულ, იმ პოზიციებს, რომლებიც ითვალისწინებს „საყრდენების დამზადებას“ ემატება 3 (სამი) ახალი პოზიცია (51,52,53). დანართის იმ პოზიციებს, რომლებიც ითვალისწინებს „ლედ სანათების მონტაჟს“ ემატება 4 (ოთხი) ახალი პოზიცია (101,102,105,107) და შესაბამისად, ემატება თითოეული „ლედ სანათის“

ერთეული ღირებულება, რაც ასევე 4 (ოთხი) პოზიციით(213,214,217,219) ზრდის დანართს ; დანართის პოზიციები, რაც ითვალისწინებს „სპილენძის კაბელის მონტაჟს“ ემატება 1(ერთი) ახალი პოზიცია (167) და შესაბამისად დამატებული 1(ერთი) პოზიცია, (270) რომელიც მოიცავს ერთეულის ფასს. ჯამურად დადგენილებას ემატება, 13 (ცამეტი) ახალი პოზიცია. წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი მთლიანობაში წარმოადგენს უფრო დეტალიზებულს,რამაც თვალნათელი გახადა ყველა შესასრულებელი სამუშაო. შესაბამისად, საკრებულოს დადგენილების პროექტის,ახალი რედაქციით მტკიცდება„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განსაზღვრის შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 1 ოქტომბრის N64-108 დადგენილების დანართი 2.

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

5. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ”ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032228588-03 12.10.2022; №12-032230049-03 27.10.2022; №12-032230048-03 27.10.2022; 12-032230647-03-02.11.2022; 12-032230671-03-02.11.2022)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032228588-03 12.10.2022; №12-032230049-03 27.10.2022; №12-032230048-03 27.10.2022; 12-032230647-03-02.11.2022; 12-032230671-03-02.11.2022) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილეებმა ნინო ბაგაშვილმა და ოთარ ჩიტიძემ. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 21 წინადადება და პროექტში შესატანი ცალკეული ცვლილებები, კერძოდ:

№12-032228588-03 12.10.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.047) 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) მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს საპროექტო ტერიტორიაზე კავკასიის საერთაშორისო უნივერსიტეტისათვის სააქტო დარბაზის, საკონფერენციო დარბაზებისა და აუდიტორიების განთავსება წარმოადგენს. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24

მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) წარმოადგენს სპეციალურ ქვეზონას, რომელიც მოიცავს არსებულ და დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამეცნიერო, სამედიცინო, ასევე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს. N01.12.06.001.047 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილ - რუკაზე გავრცელებულია სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), შესაბამისად მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ გააჩნია ფრაგმენტული ხასიათი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 23 სექტემბრის N01222661504 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.047) 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) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ორთაჭალის ქუჩა N130-132-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.011.100) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა წარმოადგენს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 6 ოქტომბრის N01222791963 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ხარვეზის სახით გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე რჩება სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა. ზემოაღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.18.06.011.100 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. N01.18.06.011.100 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთ ნაწილზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ასევე ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის N01222803083 წერილის მიხედვით, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სამომავლოდ განვითარების მიზნებიდან გამომდინარე, აღნიშნულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება არ არის მიზანშეწონილი. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ორთაჭალის ქუჩა N130-132-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.011.100) საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და N01.18.06.011.100 საკადასტრო ერთეულსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N79/ქალაქი თბილისი, ჩარგლის ქუჩა N79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.001.076; N01.12.04.001.030) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი განაშენიანებული მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ფუნქციით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, სპეციალური ზონა (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) იცვლება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზეც (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.001.079, N01.12.04.001.231, N01.12.04.001.210, N01.12.04.001.055, N01.12.04.001.094, N01.12.04.001.156). აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N79/ქალაქი თბილისი, ჩარგლის ქუჩა N79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.001.076; N01.12.04.001.030) და მიმდებარედ არსებულ N01.12.04.001.079, N01.12.04.001.231, N01.12.04.001.210, N01.12.04.001.055, N01.12.04.001.094, N01.12.04.001.156 საკადასტრო ერთეულებზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაშლიჯვარი, კორპუსი N12-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.451) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 3-ისა (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონისა (ლსზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ზემოაღნიშნული ტერიტორიის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 11 ოქტომბრის N0122284817 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 12 ოქტომბრის N0122285580 წერილის შესაბამისად, აღნიშნულ ტერიტორიაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მნიშვნელოვან კავშირსა და მისასვლელ გზას მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისათვის. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ N01.10.11.001.122; N01.10.11.001.340; N01.10.11.001.154 რეგისტრაციების ნაწილზე აგრეთვე, მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2 -ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 5-ითა (სზ-5) და საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული

ტერიტორიების რუკაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება ვაშლიჯვარი, კორპუსი N12- ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.11.001.451), N01.10.11.001.122, N01.10.11.001.340 და N01.10.11.001.154 რეგისტრაციების ნაწილზე ასევე, მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 3-ისა (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5 -ითა (სზ-5) და საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონისა (ლსზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია.

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.17.243) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. N81.02.17.243 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 11 ოქტომბრის N0122284803 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სამსახური, თავის კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N81.02.17.243 საკადასტრო ერთეულის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და სამხრეთით N81.02.17.158 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ზემოაღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N81.02.17.158 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ შინდისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.17.243) ნაწილზე და მიმდებარედ N81.02.17.158 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

[№12-032230049-03 27.10.2022;](#)

ა) ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.372) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1- ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით

შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 20 ოქტომბრის N01222932433 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ზემოაღნიშნული ტერიტორიის პრივატიზებას. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.372) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 23 სექტემბრის N01222661657 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთი მდებარე N81.02.99.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა. N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). შესაბამისად, აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ხორციელდება სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ვინაიდან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108 და N81.02.99.293 - ის ნაწილი) ექცევა ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების დანართი N2-ის 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო საქმიანობასთან დაკავშირებული ქმედებები რეგულირდება კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონით, ზემო აღნიშნული დადგენილებითა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებითა და წესებით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის მეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“

საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი „კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად, 2022 წლის 21 სექტემბრის N01222642034-67 განცხადების ფარგლებში ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი პრივატიზების მიზნით, განსახილველად წარედგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს. საბჭოს გადაწყვეტილების საფუძველზე (2022 წლის 13 ოქტომბრის N31 ოქმი), ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილზე და მიმდებარედ N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილებისა და გამწვანებული რუკით სატყეო ზონის ფენის მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.20.108) ნაწილზე და მიმდებარედ N81.02.99.293 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ზაჰესის დასახლებაში, მშვიდობის ქ. N105 „ა“-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.161) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა. N72.12.01.161 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე არეალი განვითარებულია საწარმოო და სამრეწველო ფუნქციით. მოთხოვნილი ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ბეტონის ქარხნის განთავსება, რომელიც შესაბამისობაში იქნება გარემო განაშენიანებასთან. ამასთან, ფუნქციური ზონის ფრაგმენტული ცვლილების თავიდან არიდების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, N72.12.01.204 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 3 ოქტომბრის N18-0122276684 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ზაჰესის დასახლებაში, მშვიდობის ქ. N105 „ა“-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.12.01.161-ის ნაწილი, N72.12.01.204) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N142ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.078) ნაწილზე მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-

1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულ საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ს (სსზ-1) გააჩნია სისტემური ხასიათი, გავრცელებულია სწორხაზოვნად, ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის - გეგმერებითი კარკასის გათვალისწინებით ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის გასწვრივ, მთლიან ზოლზე. N01.17.11.027.078 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწათსრგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით ვრცელდება სამი ფუნქციური ზონა. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1) მიზანშეწონილია შეიცვალოს მომიჯნავედ არსებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1). აღნიშნული ცვლილების შედეგად შენარჩუნდება გზთა ქსელის - ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის პარალელურად არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციით სწორხაზოვანი განვითარება. რაც ქალაქგეგმარებითად წარმოქმნის განაშენიანების ერთიან ზოლს. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ხარვეზის სახით საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ N01.17.11.027.142 და N01.17.11.027.114 საკადასტრო ერთეულების მცირე ნაწილზე რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ზემოაღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.11.027.142 და N01.17.11.027.114 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N142ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.027.078, N01.17.11.027.142, N01.17.11.027.114) ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73; ქალაქი თბილისი, ჩარგლის ქუჩა N73-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.091, ნაკვეთი 01/027) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 26 ოქტომბრის N0122299711 წერილის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით, თიანეთის ქუჩაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ქმნის ალტერნატიულ საგზაო კავშირს. ამასთან, ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის მიზნით, მიზანშეწონილია მოიხსნას საპროექტო მიწის ნაკვეთის სამხრეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა, რომელიც არ ვრცელდება ფაქტობრივ გზაზე. ხორნაბუჯის ქუჩაზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შენარჩუნდეს მინიმალური 9 მეტრი სიგანის პარამეტრით. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ წარმოქმნილი ხარვეზისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციის გათვალისწინებით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.013-ის ნაწილზე; N01.12.06.001.071-ის ნაწილზე) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შეიცვალოს მომიჯნავედ არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (სზ-2) და საცხოვრებელი ზონით (სზ). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩარგლის ქუჩა N73; ქალაქი თბილისი, ჩარგლის ქუჩა N73-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.12.06.001.091, ნაკვეთი 01/027, N01.12.06.001.013; N01.12.06.001.071) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული

დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1), საცხოვრებელი ზონითა (სზ) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

№12-032230048-03 27.10.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფ. თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, N10/N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.499; N72.16.23.500) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, N12, N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.499; N72.16.23.500) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის N534 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფ. თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი, N10/N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.499; N72.16.23.500) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, დასახლება ზემო ვეძისი, N6გ/6ბ; ქალაქი თბილისი, ნუცუბიძე - ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.009.236; N01.10.18.009.916; N01.10.18.009.917; N01.10.18.009.929) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 16 სექტემბრის N01/2773 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის N536 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ N01.10.18.009.929 საკადასტრო ერთეულის აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და შესაბამისად, აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე ხორციელდება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება. **მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.**

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, წმინდაწყლის ქუჩა №1, №9, №11, №13, №15, №17, 17-აში ლისზე, წყაროს თავთან არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.09.762,

№72.16.09.761, №72.16.09.715, №72.16.09.700, №72.16.09.698, №72.16.09.849, №72.16.09.848, №72.16.09.850, №72.16.09.165, №72.16.09.845, №72.16.09.681, №72.16.09.710, №72.16.09.653, №72.16.09.655, №72.16.09.697, №72.16.27.059, №72.16.27.146, №72.16.27.145, №72.16.27.144, №72.16.27.005) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. წარმოდგენილ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, წმინდაწყლის ქუჩა №1, №9, №11, №13, №15, №17, 17-ა-ში ლისზე, წყაროს თავთან არსებულ მიწის ნაკვეთებსა ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდოში, ავთანდილის ქუჩა, N72, N70, N74-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.09.762, №72.16.09.761, №72.16.09.715, №72.16.09.700, №72.16.09.698, №72.16.09.849, №72.16.09.848, №72.16.09.850, №72.16.09.165, №72.16.09.845, №72.16.09.681, №72.16.09.710, №72.16.09.653, №72.16.09.655, №72.16.09.697, №72.16.27.059, №72.16.27.146, №72.16.27.145, №72.16.27.144, №72.16.27.005) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის N532 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, წმინდაწყლის ქუჩა №1, №9, №11, №13, №15, №17, 17-ა-ში ლისზე, წყაროს თავთან არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №72.16.09.762, №72.16.09.761, №72.16.09.715, №72.16.09.700, №72.16.09.698, №72.16.09.849, №72.16.09.848, №72.16.09.850, №72.16.09.165, №72.16.09.845, №72.16.09.681, №72.16.09.710, №72.16.09.653, №72.16.09.655, №72.16.09.697, №72.16.27.059, №72.16.27.146, №72.16.27.145, №72.16.27.144, №72.16.27.005) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება; დ) ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.504; N72.16.23.216; N72.16.23.863) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „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 პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის N535 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალაში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.15.504; N72.16.23.216; N72.16.23.863) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება.

№12-032230647-03-02.11.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, ფაბრიციუსის ქუჩა N37-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.025.032) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 4 მარტის გადაწყვეტილებით ლევან სირანაშვილის სარჩელი დაკმაყოფილდა

ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 21 აპრილის N20.439.558 განკარგულება ლევან სირანაშვილის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და მოპასუხეს დაევალა კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში, საქმის გარემოებების სრულყოფილი შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა N01.17.01.025.032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის (ისტორიული განაშენიანების რეგულირების) ზონაში. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამი შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამი შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N25 11.08.2022წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ფაბრიციუსის ქუჩა N37-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.025.032) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილების და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (N6074303, 09/08/2022) ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 27 ოქტომბრის N01223003347 წერილის შესაბამისად, 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, ფაბრიციუსის ქუჩა N37-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.025.032) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, მზია ჯინჭარაძის ქ. N26-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.009.050) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) და ურბანული (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 27 ოქტომბრის N01223003274 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენა. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალი განაშენიანებული დაბალი ინტენსივობით, საცხოვრებელი ფუნქციით. შესაბამისად, მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება არ გამოიწვევს გარემოგანაშენიანების ხასიათის ცვლილებას. აღნიშნულის გათვალისწინებით,

ქალაქ თბილისში, მზია ჯინჭარაძის ქ. N26-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.009.050) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, იოსებ გრიშაშვილის ქ. N52ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი: N01.18.04.005.018) ნაწილზე ვმოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა. ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში კანონმდებლობის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N31 13.10.2022წ. წერილის ნომერი N60-01222973295, 24.10.2022) რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზე ქალაქ თბილისში, იოსებ გრიშაშვილის ქ. N52ა-ში, N01.18.04.005.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 27 ოქტომბრის N01223003273 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენა. აღნიშნული ცვლილებით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ (N01.18.04.005.014; N01.18.04.005.016 და N01.18.04.005.006 საკადასტრო ერთეულების ნაწილსა და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე) თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, იოსებ გრიშაშვილის ქ. N52ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.18.04.005.018; N01.18.04.005.014; N01.18.04.005.016 და N01.18.04.005.006) ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდა კვარტალური) ფენის მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, დავით სარაჯაშვილის III შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.023.381-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 27 ოქტომბრის N01223002936 წერილის მიხედვით, განსახილველ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, სატრანსპორტო ქვეზონის სწორხაზოვანი კონფიგურაციის შენარჩუნებისთვის, მიზანშეწონლია სრულად მოიხსნას საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფენა. აგრეთვე, არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს და გავრცელდეს განსახილველი მონაკვეთის

სამხრეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. აღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, დავით სარაჯაშვილის III შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.023.381-ის მიმდებარედ) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ1) ცვლილება და საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონის (რზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ე) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.003.024) მოთხოვნილია ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, არსებულ გზასთან სატრანსპორტო კავშირის უზრუნველყოფის მიზნით, ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სატყეო ზონის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). აღნიშნული ცვლილების არეალში მოქცეულია სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონება, საკადასტრო კოდით N01.14.09.012.001, რომლის ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით სსიპ ქონების მართვის სააგენტო 2022 წლის 31 ოქტომბრის N61-01223043812 წერილით აფიქსირებს დადებით პოზიციას. ვინაიდან მოთხოვნილ მონაკვეთს ფაქტობრივად გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2022 წლის 19 სექტემბრის N0122262735 წერილით არ არის წინააღმდეგი საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ამასთან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ***მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.***

ვ) ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწ. საცდელ მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.021) 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) მოხსნა. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს მულტიფუნქციური სპორტული ობიექტის - ცინულის სასახლის განთავსება წარმოადგენს, რომელიც უზრუნველყოფილი იქნება საჭირო ინფრასტრუქტურით: პარკირება, კაფეები, კომერციული ფართები, საინჟინრო ტექნიკური შენობები და ასე შემდეგ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 28 ოქტომბრის N01223012464 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების

სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.72.14.009.021 საკადასტრო ერთეულის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე 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. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დიღმის სასწ. საცდელ მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.009.021) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, კანდელაკის ქუჩა N47-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.042.006) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 1 ნოემბრის N01223051197 წერილის მიხედვით, მოთხოვნილი ფორმით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება არ წარმოადგენს სატრანსპორტო ქვეზონის კონფიგურაციის არსებით ცვლილებას. ამასთან, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სწორხაზოვანი კონფიგურაციის შენარჩუნების მიზნით, მიზანშეწონილად დაკორექტირდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონტური N01.10.12.042.037 და N01.10.12.042.004 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრის გასწვრივ. შესაბამისად, ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედაც, კერძოდ N01.10.12.042.037 და N01.10.12.042.004 საკადასტრო ერთეულების მცირედ ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კანდელაკის ქუჩა N47-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.12.042.006) ნაწილზე და მიმდებარედ N01.10.12.042.037 და N01.10.12.042.004 საკადასტრო ერთეულების მცირედ ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღებია;

[№12-032230671-03-02.11.2022](#)

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაშიცვლილება ეხება ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულშემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებით არეალს. სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაკვეთით ააიპ „სენი-კავკასიის გარემოსდაცვითი არასამთავრობო ორგანიზაციების ქსელმა“ (ს/ნ 204419977) შეიმუშავა ლისის ტბის მიმდებარე არეალის გარემოსდაცვითი და ქალაქმშენებლობითი კვლევების მართვის დოკუმენტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შემისულიააიპ „სენიკავკასიის გარემოსდაცვითი არასამთავრობო ორგანიზაციების ქსელის“ (ს/ნ 204419977) 2022 წლის 10 ოქტომბრის №10/01222932344-16 წერილის შესაბამისად CENN-ის მიერ ჩატარებული კვლევის: ლისის ტბის მკვებავი ხეების ჰიდროლოგიური ანგარიში, წყალდიდობის მოდელირება და ბუფერული

ზონები(ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში, ლისის ტბის მიმდებარე არეალის გარემოსდაცვითი და ქალაქმშენებლობითი კვლევა), დანართში დაფიქსირა ხარვეზი. რის გამოც განხორციელდა შესაბამისი ცვლილება კვლევის ანგარიშის გრაფიკულ ნაწილში, კერძოდ, ცვლილება ეხება ლისის ტბის მკვებავი არხების ბუფერული ზონას. გრაფიკულ ნაწილში 20 მეტრიანი ბუფერის ნაცვლად აისახა 10 მეტრი.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39- 18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის 21 წინადადება და დამატებით შესატანილი ცვლილებები, ზ/თქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. „ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.09.584; №72.16.09.585; №72.16.09.782; №72.16.09.781; №72.16.09.719; №72.16.27.010; №72.16.27.009; №72.16.09.597; №72.16.09.602; №72.16.09.603; №72.16.09.500; №72.16.27.039; №72.16.27.179; №72.16.27.232; №72.16.27.187; №72.16.27.231-ის ნაწილზე; №72.16.27.180-ის ნაწილზე; №72.16.27.167-ის ნაწილზე) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე [\(საკრებულოს №12-032228697-03 13.10.2022\)](#)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.584; N72.16.09.585; N72.16.09.782; N72.16.09.781; N72.16.09.719; N72.16.27.010; N72.16.27.009; N72.16.09.597; N72.16.09.602; N72.16.09.603; N72.16.09.500; N72.16.27.039; N72.16.27.179; N72.16.27.232; N72.16.27.187; N72.16.27.231-ის ნაწილზე; N72.16.27.180-ის ნაწილზე; N72.16.27.167-ის ნაწილზე) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 26 738 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიასთან ჩრდილოეთის მხრიდან მიდის ასფალტირებული გზა, დანარჩენი გზები კი გრუნტისაა; ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან და აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება ხევი (სეზონური მცირე მდინარე), სამხრეთიდან და დასავლეთიდან საზღვრავს კერძო მფლობელობაში არსებული ნაკვეთები და გრუნტის გზა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და მცირედ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). „ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა(საკადასტრო კოდები: N72.16.09.584; N72.16.09.585; N72.16.09.782; N72.16.09.781; N72.16.09.719; N72.16.27.010; N72.16.27.009; N72.16.09.597; N72.16.09.602; N72.16.09.603; N72.16.09.500; N72.16.27.039; N72.16.27.179; N72.16.27.043-ის ნაწილი; N72.16.27.187; 72.16.27.180-

ის ნაწილი; N72.16.27.167-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკედასასვენებელი საცხოვრებელისახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცებისათობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N512 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით იგეგმება სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება. რომელიც მოიცავს 23 მიწის ნაკვეთს, საიდანაც 21 მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სამშენებლოს, ერთი ნაკვეთი C-01 – 2507 კვ.მ გათვალისწინებულია სკვერისთვის, ხოლო D-01 – 4940 კვ.მ. საავტომობილო გზისთვის არის გამოყოფილი. ტერიტორია განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3) და გზისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: A-01-დან A-18 - ნაკვეთის ჩათვლით: რზ-3 – 15 910 კვ.მ. კ-1= 0,3 კ-2= 1,0 კ-3= 0,6 სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი; სართულიანობა - 3 სრული სართული. B-01-დან B-03 - ნაკვეთის ჩათვლით: რზ-3 – 3 381 კვ.მ. კ-1= 0,3 კ-2= 1,0 კ-3= 0,6 სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი; სართულიანობა - 3 სრული სართული. C-01 ნაკვეთი - რზ-3 – 2 507 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,8 სკვერი. D-01 ნაკვეთი - ტზ-1 – 4 940 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 საავტომობილო გზა. არსებული ფუნქციური ზონირება : ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ); მცირედ ნაწილზესატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო ფუნქციური ზონირება : სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 8 ივლისის N01221892315 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N01222522732 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 4 ოქტომბრის N61-01222773492 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული სივრცე, მოექცეს საპროექტო არეალში. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 10828,3კვ.მ ტერიტორიიდან B01 - 1200კვ.მ; B-02 - 1201კვ.მ და B-03 - 980 კვ.მ მიწის ნაკვეთები, განისაზღვროს სამშენებლო ტერიტორიებად და მიენიჭოს სარეკრეაციო ზონა 3-ის ფუნქცია, ხოლო C-01 2507,3კვ.მ მიწის ნაკვეთი, განისაზღვროს სარეკრეაციო სივრცედ და შეიზღუდოს მისი სამშენებლო განვითარება. ასევე D-01- 4940 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, განისაზღვროს საავტომობილო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილ სივრცედ და დაინტერესებაში არსებული ტერიტორიები განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 16 აგვისტოს N01222282467- 67ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.584; N72.16.09.585; N72.16.09.782; N72.16.09.781; N72.16.09.719; N72.16.27.010; N72.16.27.009; N72.16.09.597; N72.16.09.602; N72.16.09.603; N72.16.09.500; N72.16.27.039; N72.16.27.179; N72.16.27.232; N72.16.27.187; N72.16.27.231-ის ნაწილზე; N72.16.27.180-ის ნაწილზე; N72.16.27.167-ის ნაწილზე) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკედასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032228697-03 13.10.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01221734-67 (N01222282467-67; 01222512885-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.05.009.122; №01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322286104-03 13.10.2022)

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, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N 01.14.05.009.123). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 37 190 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N 01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის N263 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიის დაყოფა 11 მიწის ნაკვეთად. არსებული ფუნქციური ზონირების უმეტესი ნაწილი N9, 10, 11 სექტორები იცვლება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), სადაც განთავსდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ხოლო, დარჩენილ ნაწილზე N1-8 ჩათვლით საცხოვრებელ ზონა 2 -ში (სზ-2) განთავსდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 5-ითა (სზ-5) და საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2). მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: ნაკვეთი N1 - სზ-2 - 677 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 338,3 კვ.მ. კ-2= 0,8 – 541,2 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 203 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი; სართულიანობა- 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი N2 - სზ-2 - 635 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 317,6 კვ.მ. კ-2= 0,8 – 508,2 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 190,6 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი; სართულიანობა- 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი N3 - სზ-2 - 379 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 189,5 კვ.მ. კ-2= 0,8 – 303,1 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 113,7 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი; სართულიანობა- 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი N4 - სზ-2 - 371 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 185,7 კვ.მ. კ-2= 0,8 – 297,1 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 111,4 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური

სიმაღლე - 15 მეტრი; სართულიანობა- 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი N5 - სზ-2 - 603 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 301.5 კვ.მ. კ-2= 0,8 - 482.4 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 180.9 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი. სართულიანობა- 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი N6 - სზ-2 - 514 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 257 კვ.მ. კ-2= 0,8 - 411.2 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 154.2 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი; სართულიანობა- 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი N7 - სზ-2 - 501 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 250.5 კვ.მ. კ-2= 0,8 - 400.8 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 150.3 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი; სართულიანობა- 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი N8 - სზ-2 - 444 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 222 კვ.მ. კ-2= 0,8 - 355.2 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 133.2 კვ.მ. ინდივიდუალურის საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი; სართულიანობა- 3 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი N9 - სზ-5 - 12 961 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 6 480.5 კვ.მ. კ-2= 1.4 - 18 145.4 კვ.მ. კ-3= 0,4 - 5 184.4 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე - 46,2 მეტრი; სართულიანობა-14 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი N10 - სზ-5 - 6 047 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 3 023.5 კვ.მ. კ-2= 1.4 - 8 465.8 კვ.მ. კ-3= 0,4 - 2 418.8 კვ.მ. მრავალბინიანსაცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე - 49,5 მეტრი; სართულიანობა- 15 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. ნაკვეთი N11 - სზ-5 - 14 058 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 7 029 კვ.მ. კ-2= 1.5 - 21 087 კვ.მ. კ-3= 0,4 - 4 217.4 კვ.მ. მრავალბინიანსაცხოვრებელი სახლი; მაქსიმალური სიმაღლე - 39,5 მეტრი. სართულიანობა- 12 მიწისზედა, 1 მიწისქვეშა სართული. არსებული ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 5(სზ-5). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 30 სექტემბრის N0122273259 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური ერთბინიანი და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის N01222803068 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N 01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-0322286104-03 13.10.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01221683978-67 (N01222134-67; N01222331-67; N01222562705-67; N01222783239-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12) (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.14.17.003.002-ის ნაწილი, №01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ინდივიდუალური

საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03222902-03 17.10.2022)

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, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12) (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი, N01.10.18.005.062-ის ნაწილი). საპროექტო არეალის ფართობია 65647 კვ.მ. საპროექტო არეალის სამხრეთ-აღმოსავლეთით მაჭავარიანისა და ლისის ქუჩების მხრიდან შეთანხმებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მაღალი და საშუალო გეოლოგიური საფრთხის არეალში, შესაბამისად, კონკრეტული არქიტექტურული პროექტების შეთანხმების ეტაპზე წარმოსადგენია საპროექტო ტერიტორიის დეტალური გეოლოგიის კვლევა, დეტალური გეოლოგიური შეფასება სამშენებლო განვითარებასთან და მის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატყეო ზონა, ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ), სატყეო ზონა. „ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის N267 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო ტერიტორია იმიჯნება 37 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც 31 ნაკვეთზე დაგეგმილია ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება, 1 ნაკვეთზე განთავსდება სააგარაკე ტიპის საცხოვრებელი სახლი, 3 ნაკვეთი იქნება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი, 1 ნაკვეთი გათვალისწინებულია საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტისთვის, კაფე, დასასვენებელი, საკონფერენციო ან საგამოფენო და 1 ნაკვეთი იქნება არასამშენებლო ნაკვეთი. ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი - 65 647 კვ.მ. ნაკვეთი: NA33/36/38/40/42/44/46/48-B21/23/25/27/29/36/38/40/42/44/46 C23/25/27/29/31/33/54/56/58/60/62/64 - (სზ-1); კ1=0,4; კ2=0,4; კ3=0,4; მაქსიმალური სიმაღლე - 10 მეტრი; მაქსიმალური სართულიანობა - 2-3 სართული. ნაკვეთი: NA31 - (რზ-2) - სააგარაკე დასასვენებელი სახლი; კ1=0,1; კ2-; კ3=0,8; მაქსიმალური სიმაღლე - 5 მეტრი; მაქსიმალური სართულიანობა - 1 სართული. ნაკვეთი: NST1, ST2, ST3 - (ტზ-1, სზ-1) სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა; კ1 -; კ2 -; კ3=0,1 ; კ1 -; კ2 -; კ3= 0,4 ნაკვეთი: NR1 - (რზ-2) საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტი, კაფე, დასასვენებელი, საკონფერენციო ან საგამოფენო; კ1=0,2; კ2-; კ3=0,8; მაქსიმალური სიმაღლე - 10 მეტრი; მაქსიმალური სართულიანობა - 1-2 სართული. ნაკვეთი: NR2 - (რზ-2) არასამშენებლო; კ1- ; კ2-; კ3=0,8 არსებული ფუნქციური ზონირება : სატყეო ზონა, ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ), სატყეო ზონა. საპროექტო ფუნქციური ზონირება :საცხოვრებელი

ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 11 ოქტომბრის N01222843607 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 4 ოქტომბრის N01222773550 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (დადგენილი ინტენსივობითა და ფუნქციის გათვალისწინებით) დამტკიცების წინააღმდეგი.

კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და მიიღო გადაწყვეტილება, წარმოდგენილი საკითხი უკან დაუბრუნდეს მერიას ხელახალი ინიცირებისთვის, რადგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის №267 განკარგულებით დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების შესაბამისად გრგ-ს ეტაპზე წარმოსადგენია საპროექტო ტერიტორიის დეტალური გეოლოგიური კლავა.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12) (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი, N01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03222902-03 17.10.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01221742999-67 (N01221933-67; N01222151787-67; N01222302031-67; N0122258663-67; N01222763474-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე.

9. ქალაქ თბილისში, ყოფილ დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.72.14.006.007; №01.72.14.006.008; №01.72.14.006.009; №01.72.14.006.010) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032229019-03 17.10.2022](#))

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, ყოფილ დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.006.007; N01.72.14.006.008; N01.72.14.006.009; N01.72.14.006.010) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობია 6547 კვ.მ. აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 2547 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის

N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2). „ქალაქ თბილისში, ყოფილ დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.006.010; N01.72.14.006.007; N01.72.14.006.009; N01.72.14.006.008) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N212 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია აღნიშნული ტერიტორიის მოწესრიგება, გზისგაფართოება და სტანდარტებთან შესაბამისობაში მოყვანა. ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)-ითა და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სადაც მოეწყობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი. დაპროექტდება 7 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. დაურეგისტრირებელი 2 547 კვ.მ ფართიდან 1907 კვ.მ-ზე ეწყობა საპროექტო გზა, ხოლო, 640 კვ.მ სამოსახლო ნაკვეთად მოიაზრება; შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 6 547 კვ.მ. სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა–6; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა –8; შენობების რაოდენობა - 7 ინდ. საცხოვრებელი სახლი; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ; შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 3 სართული; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორია - 1907 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-2 კ1-0.5, კ2-0.8 , კ3-0.3 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 4 ოქტომბრის N01222771429 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 11 აგვისტოს N0122223684წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ყოფილ დიღმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.006.007; N01.72.14.006.008; N01.72.14.006.009; N01.72.14.006.010) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032229019-03 17.10.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01221763-67 (N0122220682-67; N0122224139-67; N012224274-67 ; N0122256142-67; N01222732669-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.94.165; №81.02.19.912; №81.02.13.548; №81.02.13.662;

№81.02.98.636; №81.02.94.972; №81.02.19.921; №81.02.13.664; №81.02.94.970; №81.02.19.929)
და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032230152-03 28.10.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.94.165; N81.02.19.912; N81.02.13.548; N81.02.13.662; N81.02.98.636; N81.02.94.972; N81.02.19.921; N81.02.13.664; N81.02.94.970; N81.02.19.929) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 60 820 კვ.მ. აქედან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობია 55057კვ.მ; ხოლო, 5763 კვ.მ. წარმოადგენს დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას. „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 ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). „ ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.94.165; N81.02.19.929; N81.02.19.912; N81.02.19.147; N81.02.13.548; N81.02.19.921; N81.02.13.662; N81.02.13.664; N81.02.98.636; N81.02.94.970; N81.02.94.972) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N170 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილება სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო კოეფიციენტები იქნება ზონით განსაზღვრული პარამეტრების შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა მოხდება 46 საკადასტრო ერთეულად. 45 მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, 1 მიწის ნაკვეთი განკუთვნილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ჯამური ფართი-53 278კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ჯამური ფართი- 7 542 კვ.მ. მაქსიმალური სართულიანობა : 3 სართულიანი; მაქსიმალური სიმაღლე: 12 მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) - 53 278კვ.მ. კ1 - 0,2; კ2 - 0,5; კ3 - 0,8; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 7 542 კვ.მ. კ1 - კ2 - კ3 - 0,1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 30 სექტემბრის N0122273470 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 30 სექტემბრის N01222733140 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგ.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.94.165; N81.02.19.912; N81.02.13.548; N81.02.13.662; N81.02.98.636; N81.02.94.972; N81.02.19.921; N81.02.13.664; N81.02.94.970; N81.02.19.929) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032230152-03 28.10.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0122193852-67 (N 012224017-67; N 01222712828-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. №12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032230428-03 31.10.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N12, N12ა, N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.008.158; N01.14.05.008.217; N01.14.05.008.219; N01.14.05.008.394; N01.14.05.008.393; N01.14.05.008.314; N01.14.05.008.337) საერთო ფართობი შეადგენს 20 720 კვ.მ-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 ივნისის N153 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც გაიზარდა განაშენიანების კ-1 და განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტი. კერძოდ კ-1 კოეფიციენტი 0,4-დან 0,6-ამდე, ხოლო კ-2 3,5-დან 4,1-მდე. ასევე შიდა სავტომობილო გზას დაედო სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). 833,3 კვ.მ. სსზ-1-ის ფართობი შეიცვალა ტზ-1-ით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2020 წლის 30 ივნისის N153 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით, „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების შესაბამისად, წარმოქმნილ ვალდებულებად განსაზღვრული იყო მუნიციპალიტეტისთვის საცხოვრებელი ფართის გადაცემა, რაც შეადგენდა 1005,2 კვ.მ-ს, კერძოდ: არსებული კ-2 საანგარიშო ფართობი 71 994,8 საპროექტო კ-2 საანგარიშო ფართობი 82 046,4 N01221319-67 (N01222155-67; N01222381616-67; N01222693371-67; N0122279705-67; N01222852574-67; N01222922646-67) განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილია 2020 წლის 30 ივნისის N153 განკარგულებით დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი გადმოსაცემი ფართობის დაკორექტირება და 1005,2 კვ.მ.-ის ნაცვლად 974,19 კვ.მ.-ს გადაცემა მუნიციპალიტეტისათვის. აღნიშნული ცვლილების გამომწვევი მიზეზი გახდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 28 აპრილის N126 განკარგულებით დამტკიცებულ კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში დაშვებული ტექნიკური ხარვეზი, რაც გულისხმობს კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის არასწორად დაჯამებას. ჯამურ მაჩვენებელში მითითებული იყო 71 994,8 კვ.მ. თუმცა ცალკეულ სექტორებში დაფიქსირებულ ფართობთა ჯამი შეადგენს 72 266 კვ.მ.-ს. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე წარმოდგენილი დოკუმენტაციით მოთხოვნილია „არსებული კ-2 საანგარიშო ფართობის“ დაკორექტირება და დაზუსტება, რომლის ფართობი შეადგენს 72 304,5 კვ.მ. ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულების შესაბამისად წარმოქმნილი ვალდებულება იანგარიშება შემდეგნაირად: მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი საცხოვრებელი ფართობი შეადგენს 974,19 კვ.მ.-ს არსებული კ-2 საანგარიშო ფართობი 72 304,5 საპროექტო კ-2 საანგარიშო ფართობი 82 046,4 ზემოაღნიშნული განკარგულებიდან გამომდინარე კ-2 საანგარიშო ფართობებს შორის სხვაობა შეადგენს 9 741,9 კვ.მ.-ს, შესაბამისად, მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი ფართობი შეადგენს 974,19 კვ.მ.-ს. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ასევე ეხება A1, A3 და B1 ნაკვეთებს, კერძოდ: A1 - მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ 9 სართულიან საზოგადოებრივ შენობა-ნაგებობას ემატება ერთი სართული. კ-2 კოეფიციენტი რჩება უცვლელი, მცირედით იცვლება მისი საანგარიშო ფართობი. B1 ნაკვეთს აკლდება 47 კვ.მ. სამშენებლო ფართობი რომელიც ემატება A1 ნაკვეთის სამშენებლო მოცულობას. A3 - მიწის ნაკვეთზე ხდება მიწისქვეშა ავტოსადგომის დამატება. შესაბამისად არ იცვლება დადგენილი კ-1, კ-2 და კ-3 კოეფიციენტები. B1 - მიწის ნაკვეთზეც ემატება სპორტული ფუნქციის მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობა. ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული გრგ-ს მიხედვით: მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისათვის ჯამურად ფართობი 20 720 კვ.მ. სსზ-1 – 19 886,9 კვ.მ. ტზ-1 – 833,3 კვ.მ. კ-1=0,6 11 067,7 კვ.მ. კ-1= - კ-2=4,1 82 046,4 კვ.მ. კ-2= - კ-3=0,1 2 423,0 კვ.მ. კ-3= - A-1 ნაკვეთი - 3 423 კვ.მ. - სსზ-1 კ-1=0,6 1 990 კვ.მ. კ-2=4,9 16 645,4 კვ.მ. კ-3=0,0 75 კვ.მ. ფუნქციური დანიშნულება: საზოგადოებრივი 100 % სართულიანობა: 10 სართული. A2 ნაკვეთი - 1 168 კვ.მ. სსზ-1 კ-1=0,0 კვ.მ. კ-2=0,0 კვ.მ. კ-3=0,1 60 კვ.მ. ფუნქციური დანიშნულება: ავტოფარეხი/ავტოსადგომი 100% სართულიანობა: - A3 ნაკვეთი - 1 174 კვ.მ. სსზ-1 სსზ-1 – 1 012,4 კვ.მ. ტზ -1 – 161,6 კვ.მ. კ-1=0,0 კვ.მ. კ-1= - კ-2=0,0 კვ.მ. კ-2= - კ-3=0,0 კვ.მ. კ-3= - ფუნქციური დანიშნულება: ავტოფარეხი/ავტოსადგომი 100 % სართულიანობა: მიწისქვეშა სართული B1 ნაკვეთი - 7 820,3 კვ.მ. სსზ-1 - 7 443,9 კვ.მ. ტზ -1 – 376,4 კვ.მ. კ-1=0,7 5 210,7 კვ.მ. კ-1= - კ-2=4,3 32 292,1 კვ.მ. კ-2= - კ-3=0,2 1 564 კვ.მ. კ-3= - ფუნქციური დანიშნულება: საცხოვრებელი - 96 % საზოგადოებრივ-

საქმიანი - 4 % სართულიანობა: 20 სართული სპორტული დანიშნულების (მიწისქვეშა სართული) B2 ნაკვეთი - 3 619,9 კვ.მ. სსზ-1 სსზ-1 - 3 324,6 კვ.მ. ტზ -1 - 295,3 კვ.მ. კ-1=0,7 2 325 კვ.მ. კ-1= - კ-2=5,0 16 744,4 კვ.მ. კ-2= - კ-3=0,2 723,9 კვ.მ. კ-3= - ფუნქციური დანიშნულება: საცხოვრებელი - 95 % საზოგადოებრივ-საქმიანი - 5 % სართულიანობა: 22 სართული D1 ნაკვეთი - 1 991 კვ.მ. სსზ-1 კ-1=0,4 862 კვ.მ. კ-2=4,1 8 201,5 კვ.მ. კ-3=0,0 0 კვ.მ. ფუნქციური დანიშნულება: საცხოვრებელი 100 % სართულიანობა: 16 სართული D2 ნაკვეთი - 1 524 კვ.მ. სსზ-1 კ-1=0,5 680 კვ.მ. კ-2=5,4 8 163 კვ.მ. კ-3=0,0 0 კვ.მ. ფუნქციური დანიშნულება: საცხოვრებელი 100 % სართულიანობა: 16 სართული.

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

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქ. N12-14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N269 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032230428-03 31.10.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.mts.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01221319-67 (N01222155-67; N01222381616-67; N01222693371-67; N0122279705-67; N01222852574-67; N01222922646-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე.

12. „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის (თბილისის კარიბჭე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 27 სექტემბრის N01/2141 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-03223064-03 - 02.11.202](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, საქართველოს სამხედრო გზა, საქართველოს სამხედრო გზის მიმდებარედ, დავით აღმაშენებლის ხეივანზე N280,282,284,286,288,290,292 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.006.822; N01.72.14.006.280; N01.72.14.006.285; N01.72.14.006.284; N01.72.14.006.283; N01.72.14.006.282; N01.72.14.006.281; N01.72.14.006.548; N01.72.14.006.530) საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 15 849 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),

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის (თბილისის კარიბჭე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 27 სექტემბრის N01/2141 ბრძანებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, საქართველოს სამხედრო გზის მიმდებარედ დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 15 ნოემბრის N01/3483 ბრძანებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 6-ით და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ით. ტერიტორიაზე გათვალისწინებული იყო 5 ბლოკი, რომელთა მაქსიმალური სიმაღლე და სართულიანობა შეადგენდა - სზ-6-ში 62,4 მ.- 18 სართული, ხოლო, სსზ-2-ში 45 მ.-12 სართული. დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: კ1 =0,3 – 5168,2 კვ.მ; კ2 = 2,7 - 42329 კვ.მ; კ3 = 0,2 – 3803,8 კვ.მ; წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით იგეგმება მიწის ნაკვეთების გაერთიანება და მასზე 2 შენობა-ნაგებობის განთავსება, კერძოდ, სსზ-2-ის არეალში შენობა N1 შედგება 2 ბლოკისგან, რომლიდანაც ბლოკი „ა“ აშენებულია, სზ-6-ის არეალში შენობა N 2 შედგება 3 ბლოკისგან. წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით ასევე იზრდება კ1-ის ფართობი 5168,2 კვ.მ-დან 5217 კვ.მ-მდე, მაგრამ კ1 ჯამური კოეფიციენტი უცვლელია. იცვლება საპროექტო შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლეები, კერძოდ: შენობის მაქსიმალური სიმაღლე სზ-6-ის არეალში 84,5 მ.- 25 სართული, ხოლო, სსზ-2-ში 46 მ. კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები ნაკვეთი N1 ფართობით: 15849 კვ.მ კ-1=0,3 (5217 კვ.მ) კ-2=2,7 (42329 კვ.მ) კ-3=0,3 (5100 კვ.მ) საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 10295 კვ.მ. კ-1=0,2 (2500 კვ.მ) კ-2=2,5 (25934 კვ.მ) კ-3=0,4 (4538 კვ.მ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – 5554 კვ.მ. კ-1=0,5 (2717 კვ.მ) კ-2=3,0 (16395 კვ.მ) კ-3=0,1 (562 კვ.მ) „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, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის განსაზღვრულია მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, არანაკლებ 50 კვ.მ.-სა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის N01/3483 (15.11.2011) ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მიხედვით, საცხოვრებელი ფართობია: 24 450 კვ.მ, ხოლო,

წარმოდგენილი გრგ-ს კორექტირებული პროექტით საცხოვრებელი ფართობი შეადგენს 38 911 კვ.მ-ს. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, არანაკლებ 578,44 კვ.მ. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 26 ოქტომბრის N0122299709 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდმის სასწავლო საცდელ მეურნეობაში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის (თბილისის კარიბჭე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 27 სექტემბრის N01/2141 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03223064-03 02.11.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01222033131-67 (N01222592806-67; N01222943256-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

13. ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.477; N72.16.28.090; N72.16.28.089; N72.16.09.129; N72.16.09.956; N72.16.09.952; N72.16.09.124; N72.16.09.545; N72.16.26.379; N72.16.09.546; N72.16.28.010; N72.16.09.122; N72.16.09.598; N72.16.09.587; N72.16.28.189; N72.16.28.188; N72.16.09.527; N72.16.09.126; N72.16.28.276; N72.16.28.275; N72.16.09.135; N72.16.09.476; N72.16.09.125; N72.16.09.547; N72.16.09.119; N72.16.09.951; N72.16.09.133) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032230666-03 02.11.2022](http://www.ms.gov.ge))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.477; N72.16.28.090; N72.16.28.089; N72.16.09.129; N72.16.09.956; N72.16.09.952; N72.16.09.124; N72.16.09.545; N72.16.26.379; N72.16.09.546; N72.16.28.010; N72.16.09.122; N72.16.09.598; N72.16.09.587; N72.16.28.189; N72.16.28.188; N72.16.09.527; N72.16.09.126; N72.16.28.276; N72.16.28.275; N72.16.09.135; N72.16.09.476;

N72.16.09.125; N72.16.09.547; N72.16.09.119; N72.16.09.951; N72.16.09.133) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 58 228კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა. გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სატყეო ზონა. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)- ით, სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სატყეო ზონით. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა 48 საკადასტრო ერთეულად. აქედან, 47 საკადასტრო ერთეულზე დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შესაბამისი რეგლამენტით განვითარება და მათზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება, 1 საკადასტრო ერთეულზე მოეწყობა გზა და განვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), ხოლო, მცირედ ნაწილზე (850კვ.მ.) შენარჩუნდება სატყეო ზონა. ამასთან, საპროექტო არეალში შემალი 6 სისტემური რეგისტრაციის მიწის ნაკვეთი მცირედით დაკორექტირდება. მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალურ ერთბინიან საცხოვრებელ სახლებთან ერთად დაგეგმილია მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული დამხმარე ნაგებობების განთავსება. ასევე, საპროექტო წინადადებით გზისთვის გამოყოფილ მიწის ნაკვეთებზე გათვალისწინებულია ორმხრივი და ერთი ცალმხრივი მოძრაობის მისასვლელი გზის მოწყობა. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 58 228კვ.მ. 1.რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 31093კვ.მ; 2.სისტემური რეგისტრაციების მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 7428კვ.მ; 3.თვითმართველი ერთეულისთვის გადასაცემი მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 7503კვ.მ; 4.გზისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის ფართობი: 11904კვ.მ; 5.დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობი: 300კვ.მ; საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) კ-1=0,5; კ-2=0,8; კ-3=0,4; მაქსიმალური მიწისზედა სართულიანობა - 3 სართული . სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ1 = - ; კ2 = - ; კ3 = 0,1; არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 20 ოქტომბრის N01222931086 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 - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 27 სექტემბრის N01222701525 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 15 ივნისის N61- 01221662794 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 8 იანვრის N012216123-67 (01221306-670; 1220883- 67; 01220445-67; 012200867-67; 01213353679-67;

01213131515-67; 01212707-67) ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ლისში, სოფელ აგარაკში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.09.477; N72.16.28.090; N72.16.28.089; N72.16.09.129; N72.16.09.956; N72.16.09.952; N72.16.09.124; N72.16.09.545; N72.16.26.379; N72.16.09.546; N72.16.28.010; N72.16.09.122; N72.16.09.598; N72.16.09.587; N72.16.28.189; N72.16.28.188; N72.16.09.527; N72.16.09.126; N72.16.28.276; N72.16.28.275; N72.16.09.135; N72.16.09.476; N72.16.09.125; N72.16.09.547; N72.16.09.119; N72.16.09.951; N72.16.09.133) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032230666-03 02.11.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.mts.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01212707-67 (N01213131515-67; N01213353679-67; N012200867-67; N01220445-67; N01220883-67; N01221306-67; N012216123-67; N0122230820-67; N01222651980-67; N01223013- 67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

14. „ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ყოფილ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.338) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N 158 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ([საკრებულოს №12-032230662-03 02.11.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ყოფ. ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.338). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 10 000 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 საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5). „ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ყოფილ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.338) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N514 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. „ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ყოფილ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.338) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022

წლის 15 აპრილის N 158 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიაზე, ერთ მიწის ნაკვეთზე, საცხოვრებელ ზონა 5-ში (სზ-5) დაგეგმილი იყო სამი (8, 8 და 13 სართულიანი) მრავალბინიანის საცხოვრებლის, კომერციული შენობა-ნაგებობის მშენებლობა. დაცულია საცხოვრებელი ზონა-5-ისთვის (სზ-5) დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები. ქალაქთმშენებლობითი მაჩვენებლები დამტკიცებული გრგ-ს მიხედვით: სზ-5 – 10 000 კვ.მ. კ-1 = 0,5 – 5 000 კვ.მ. კ-2 = 2,1 – 21 400კვ.მ. კ-3 = 0,3 – 3 000 კვ.მ 1 ბლოკი - 8 სართული 2 ბლოკი - 8 სართული 3 ბლოკი - 13 სართული ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, კომერციული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დაგეგმილია შენობათა განთავსების მცირედი ცვლილება, ასევე სართულიანობის გადანაწილება. კერძოდ N3 ბლოკს აკლდება ერთი სართული და N1, N2 ბლოკს ემატება 2-2 სართული. დადგენილი პარამეტრები რჩება უცვლელი. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული გრგ-ს მიხედვით: სზ-5 – 10 000 კვ.მ. კ-1 = 0,5 – 5 000 კვ.მ. კ-2 = 2,1 – 21 400კვ.მ. კ-3 = 0,3 – 3 000 კვ.მ 1 ბლოკი - 10 სართული 2 ბლოკი - 10 სართული 3 ბლოკი - 12 სართული ფუნქცია: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, კომერციული.

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

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ყოფილ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.014.338) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N 158 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032230662-03 02.11.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.mts.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01223043288-67 (N01223043755-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე.

15. ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ, ინდივიდუალური და დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისთვის პროექტის დასამუშავებლად გაცემული 2010 წლის 24 თებერვლის N284 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ([საკრებულოს №12-032230661-03 02.11.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N11/11) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.011.064; N01.10.18.011.080; N01.10.18.011.009; N01.10.18.011.010;

N01.10.18.011.081). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 53 603,71 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ, ინდივიდუალური და დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისთვის პროექტის დასამუშავებლად გაიცა 2010 წლის 24 თებერვლის N284 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. აღნიშნულ პროექტში ბოლო ცვლილება განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N299 განკარგულებით. შემოთავაზებული წინადადებით იგეგმება ცვლილების დაკორექტირება, კერძოდ ფუნქციური ზონირების, განაშენიანების კოეფიციენტების, შენობების მოცულობების და გეგმარებითი სტრუქტურის ცვლილება. შეთანხმებული ცვლილებით საპროექტო ტერიტორიაზე დადგენილი იყო საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). ხოლო, ცვლილებით დაგეგმილია ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 5-ის (სზ-5) გავრცელება, დანარჩენ არეალებზე კი საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) გავრცელება. ასევე, ხდება საპროექტო შენობების მოცულობის მატება და განაშენიანების კონფიგურაციის ცვლილება. შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიის 12 მიწის ნაკვეთად გამიჯვნა, შემდეგი კოეფიციენტებით: (ზონების ფართობი მიახლოებითა და შესაძლოა დაზუსტდეს გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 5 951,68 კვ.მ. კ3=0,1 საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) – 2 318,7 კვ.მ. კ1=0,5; კ2=0,8; კ3=0,3. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 40 144,5 კვ.მ. კ1=0,5; კ2=2,1; კ3=0,3. ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) – 5 954,8 კვ.მ. საპროექტო ნაკვეთების სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: ჯამური კ2 კოეფიციენტი არაუმეტეს 1.2 (65 095,6 კვ.მ). ნაკვეთი N1 - ფართობი - 1 053,9 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) - კ1=0,5 კ2=2,1 კ3=0,3 ნაკვეთი N2 - ფართობი - 4 001,3 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0,5, კ-2=2,1, კ-3=0,3 ნაკვეთი N3 - ფართობი - 26 154,1 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 23 896,8 კვ.მ. კ-1=0,5, კ-2=1,5, კ-3=0,3 ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 2 257,3 კვ.მ. კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0,1 ნაკვეთი N4 - ფართობი - 2 913,1 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ-1=0, კ-2=0, კ-3=0,1 ნაკვეთი N5 - ფართობი - 4 244,1 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0,5, კ-2=1,5, კ-3=0,3 ნაკვეთი N6 - ფართობი - 2 614,8 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 1 281,4 კვ.მ. კ-1=0,5, კ2=1,5, კ-3=0,3 ფუნქციური ზონა - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) – 1 333,4 კვ.მ. ნაკვეთი N7 - ფართობი - 3 069,0 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 1 402,5 კვ.მ. კ-1=0,5, კ2=1,5, კ-3=0,3 ფუნქციური ზონა - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) – 1 666,5 კვ.მ. ნაკვეთი N8 - ფართობი - 5 109,8 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 2 154,8 კვ.მ. კ-1=0,5, კ-2=1,5, კ-3=0,3 ფუნქციური ზონა - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) – 2 954,9 კვ.მ. ნაკვეთი N9 - ფართობი - 716,5 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) კ-1=0,5, კ-2=0,8 კ-3=0,3 ნაკვეთი N10 - ფართობი - 693,9 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) კ-1=0,5, კ2=0,8, კ-3=0,3 ნაკვეთი N11 - ფართობი - 908,3 კვ.მ. ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0,5, კ2=0,8, კ-3=0,3 ნაკვეთი N12 - ფართობი - 2 125,0 კვ.მ. ფუნქციური ზონა -

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) კ-1=0.5, კ2=1,5, კ-3=0.3. ავტოსადგომების განთავსება სრულად უნდა მოხდეს მიწისქვეშა ტერიტორიაზე. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N299 განკარგულებით შეთანხმებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 01 ნოემბრის N01223053433 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 31 ოქტომბრის N01223041315 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 28 ოქტომბრის N61-01223013561 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.10.18.011.112 და 01.10.18.011.104 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილის და ასევე დაურეგისტრირებული სივრცის გამოყენება მოხდეს გზის მოსაწყობად და ტერიტორიებს მიენიჭოს შესაბამისი ფუნქციური ზონა.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ, ინდივიდუალური და დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისთვის პროექტის დასამუშავებლად გაცემული 2010 წლის 24 თებერვლის N284 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032230661-03 02.11.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01213622008-67 (N012205427-67; N01220833143-67; N01221318-67; N01221821-67; N01222135-67; N0122238405- 67; N01222763665-67 ; N01222875-67 ; N01223003-67; N012230411-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

16. ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (N01.17.14.003.571; N01.17.14.003.187) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032230669-03 02.11.2022)

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, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე

მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (N01.17.14.003.571; N01.17.14.003.187). მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობია 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 მცირედ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). „ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (N01.17.14.003.571; N01.17.14.003.187) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N459 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია N01.17.14.003.187 საკადასტრო ერთეულზე არსებული ფუნქციური ზონის-სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ით და ტერიტორიის განვითარება ზონის შესაბამისი პარამეტრებით. ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ N01.17.14.003.571 საკადასტრო ერთეულზე დაგეგმილია საპროექტო ნაკვეთში (ს/კ N01.17.14.003.187) შესასვლელი გზის მოწყობა, შესაბამისად, ნაწილობრივ იცვლება ფუნქციური ზონირება, კერძოდ, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით საპროექტო გზის ნაწილში, რასთან დაკავშირებითაც წარმოდგენილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს დადებითი პოზიცია 2022 წლის 31 ოქტომბრის 61-01223042965 წერილით. საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომებით. საპროექტოდ დადგენილია უკანა ეზო, განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი და შენობათა განთავსების არეალი. ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა აუცილებელი საინჟინრო ქსელებით და კომუნიკაციებით, რაც პროექტში დადასტურებულია შესაბამისი უწყებებიდან წარმოდგენილი წერილებით. არსებული ფუნქციური ზონირება : სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 14000,5 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 151 კვ.მ; საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) – 11888 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 309,8 კვ.მ; სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 1953,7 კვ.მ; სზ-6- კ1=0,5, კ2 =2,5, კ3=0,3; ტზ-1- კ1; კ2; კ3=0,1; რზ-2- კ1=0,2; კ2; კ3=0,8; შენობა-ნაგებობის მაქს. სართულიანობა-11 მიწისზედა სართული და 1 მიწისქვეშა სართული; მაქს სიმაღლე 46მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 25 ოქტომბრის N01222982965 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 27 ოქტომბრის N01223001205 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 31 ოქტომბრის N61- 01223042965 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.17.14.003.571 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მისი გამოყენებით მოეწყოს მისასვლელი გზა და არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1 -ით (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (N01.17.14.003.571; N01.17.14.003.187) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

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

17. ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.18.01.004.314; №01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032230672-03 02.11.2022](#))

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, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.18.01.004.314; №01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 25 416 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 25 234 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 182 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). საპროექტო ტერიტორია ხვდება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გეგმით გათვალისწინებული განაშენიანების კონტურს მიღმა და მასზე ვრცელდება მაღალი გეოლოგიური საფრთხის ზონირება. ასევე, ტერიტორიაზე ვრცელდება სეზონური მდინარის შეზღუდვის არეალი. ტერიტორიის განვითარებისას გასათვალისწინებელია საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტოს 2022 წლის 18 აგვისტოს N12/1-1165 წერილითდა დეტალური გეოლოგიით გათვალისწინებული რეკომენდაციები. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). შემოთავაზებული წინადადებით მიწის ნაკვეთები იმიჯნება 9 საკადასტრო ერთეულად. საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 6 საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა. ტერიტორიის განვითარების ფარგლებში იგეგმება საბავშვო სათამაშო მოედნის მოწყობა, ამასთანავე, მოეწყობა ახალი საგზაო ინფრასტრუქტურა. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არეალის ჯამური ფართობი- 25 416 კვ.მ; საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა-9; საპროექტო შენობების რაოდენობა- 6 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; სართულიანობა- მიწისზედა 5 სართული; სიმაღლე - 15მ; სზ 3 კ1-0.5, კ2-1,5, კ3-0.8; ტზ-1

კ1- , კ2- , კ3-0.1; ავტოსადგომების განთავსება სრულად უნდა მოხდეს მიწისქვეშა ტერიტორიაზე. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 21 ოქტომბრის N01222943318 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.18.01.004.314, 01.18.01.002.264 საკადასტრო ერთეულებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 18 ოქტომბრის N0122291265 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 31 ოქტომბრის N61- 01223043732 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.18.01.002.264 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, დაკორექტირდეს ფართის უცვლელად და მასზე გავრცელდეს შესაბამისი ფუნქციური ზონა ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, ხოლო ტერიტორიის ჩრდილოეთით არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, ფუნქციური ზონების დაზუსტება მოხდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე. ზემო აღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.18.01.004.314; №01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

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

18. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.19.717; №81.02.19.556; №81.02.19.555; №81.02.13.765) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032230670-03 02.11.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.19.717; №81.02.19.556; №81.02.19.555; №81.02.13.765) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის

ჯამური ფართობია დაახლოებით 21342 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 20 222 კვ.მ; ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - დაახლოებით 1,120 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). გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 21 342 კვ.მ; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 21; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 18; შენობების რაოდენობა - 18 საცხოვრებელი სახლი; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სართული; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთი - 1 676 კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, რომლის ფართობიც შეადგენს დაახლოებით 1,120 კვ.მ -ს, ასევე იგეგმება გზის მოწყობა და მისი სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) განვითარება. სამშენებლოდ შეზღუდული, სკვერისთვის განკუთვნილი სარეკრეაციო სივრცის ფართობი - 2,300 კვ.მ; რზ-2 კ1-0.2, კ2-, კ3-0.8 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 14 სექტემბრის N01222571801 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 - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 25 ოქტომბრის N0122298894 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 11 აგვისტოს N61- 0122232554 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სტატუსი და განვითარდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 5 ივლისის N01221861966-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №81.02.19.717; №81.02.19.556; №81.02.19.555; №81.02.13.765) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

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

19. ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, №32გ; ვაშლიჯვრის დასახლება, გელოვანის ქუჩა №6 და №6-ის მიმდებარედ; გელოვანის ქუჩა №6, ნაკვეთი №01.10.10.022.019-ის მიმდებარედ; ვაშლიჯვრის დასახლება, ნაკვეთი №002/009-ის მიმდებარედ; ციალა გაბაშვილის ქუჩა №10-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი მარშალ გელოვანის გამზირი №6; №6-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი №2072) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.10.10.022.331; №01.10.10.022.336-ის ნაწილი; №01.10.10.022.116) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტისდამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-0322269231-03 26.09.2022](#))

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, მარშალ გელოვანის გამზირი, N32გ; ვაშლიჯვრის დასახლება, გელოვანის ქუჩა №6 და №6-ის მიმდებარედ; გელოვანის ქუჩა N6, ნაკვეთი №01.10.10.022.019-ის მიმდებარედ; ვაშლიჯვრის დასახლება, ნაკვეთი №002/009-ის მიმდებარედ; ციალა გაბაშვილის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი მარშალ გელოვანის გამზირი N6; N6-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი N2072) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.022.331; N 01.10.10.022.336-ის ნაწილი; N 01.10.10.022.116) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობია დაახლოებით 6982 კვ.მ, აღნიშნული შესაძლებელია დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე. „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), სარეკრეაციო ზონა 2 (ზ-2) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3), ხოლო, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით უმეტეს ნაწილზე შემოათავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 2 (რზ-2), მცირე ნაწილზე - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით საპროექტო ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო წინადადებით იგეგმება მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.022.331) საზღვრების კორექტირება ფართის უცვლელად და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება. ასევე, საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია საავტომობილო გამჭოლი გზის მოწყობა ტროტუარებით, რომელიც დააკავშირებს სამხრეთ-აღმოსავლეთ მხრიდან მარშალ გელოვანის გამზირს ჩრდილო-აღმოსავლეთ მხარეს ვასო გომიაშვილის ქუჩასთან, ი.ფარჯიანის და ვ.თოფურიძის ქუჩების გავლით. საპროექტო გზაზე სრულად გავრცელდება ფუნქციური ზონა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო არეალში არსებულ გამწვანებულ ტერიტორიაზე მოეწყობა ბავშვთა გასართობი მოედანი. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ფართობი დაახლოებით 6982 კვ.მ; აღნიშნული შესაძლებელია დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე. საპროექტო შენობა: 3. სართულიანობა: 2-15 სართული; კ-1 - 0,5 კ-2 - 2,5 კ-3 - 0,3 ბავშვთა გასართობი მოედნისთვის განკუთვნილი ტერიტორია: 300კვ.მ; მიწისქვეშა და მიწისზედა ატოსადგომების რაოდენობა: მიწისქვეშა 75 და მიწისზედა 15. არსებული

ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (ზ-2) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3), ხოლო, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით უმეტეს ნაწილზე შემოათავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 2 (რზ-2), მცირე ნაწილზე - ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 14 სექტემბრის N01222571845 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა N01.10.10.022.331 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 12 სექტემბრის N01222552300 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 19 სექტემბრის N61-01222623492 წერილის თანახმად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.10.10.022.336; 01.10.10.022.116; 01.10.11.001.445; 01.10.10.022.305 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ფუნქცია და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 9 სექტემბერს N0122252556-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი, N32გ; ვაშლიჯვრის დასახლება, გელოვანის ქუჩა №6 და №6-ის მიმდებარედ; გელოვანის ქუჩა N6, ნაკვეთი №01.10.10.022.019-ის მიმდებარედ; ვაშლიჯვრის დასახლება, ნაკვეთი №002/009-ის მიმდებარედ; ცილა გაბაშვილის ქუჩა N10-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი მარშალ გელოვანის გამზირი N6; N6-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი N2072) არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.10.10.022.331; N 01.10.10.022.336-ის ნაწილი; N 01.10.10.022.116) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-0322269231-03 26.09.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01213442964-67 (N01213562374-67; N01220412931-67; N012206288-67; N01221603707-67; N01222103292-67; N0122252556-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

20. ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. N 34 (ს/კ 01.18.09.004.059) - არსებული დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 404541812) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების შეთანხმების შესახებ“ (საკრებულოს №12-032230665-03 - 02.11.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. N 34 (ს/კ 01.18.09.004.059) - არსებული დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 404541812) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 2 ნოემბრის N22.1696.1820 განკარგულების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს (კ-2) – 24.53; მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში მისანიჭებელი - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) -24.53 საანგარიშო ფართობიდან (45 622 მ²) ნაწილი, (10 000 კვ.მ) გამოყენებულ/ გადატანილ იქნას მისამართზე - ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ. #9ა, ბ, გ, ე (ს/კ 01.17.12.003.183 და 01.17.12.003.255) - არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, მშენებლობის განვითარების მიზნით; ამასთან, სარეალიზაციო ფასთა სხვაობის გათვალისწინებით გადასატანი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი განისაზღვროს არაუმეტეს - 13 310 კვ.მ-ით (მიწის ნაკვეთზე: ს/კ 01.17.12.003.183 – არაუმეტეს 3,615.33 კვ.მ-ით; მიწის ნაკვეთზე: ს/კ 01.17.12.003.255 - 9,694.67კვ.მ - ით); მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34 (ს/კ 01.18.09.004.059) - შეთანხმდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის - არაუმეტეს 35 622 კვ.მ -ის ფარგლებში. ამასთან, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს (კ-2) – 19.15 -ით; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 დეკემბრის N94 განკარგულებით და ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები (დაზარალებულებისთვის გადასაცემი ფართები) შესრულებულ იქნას მისამართზე - ქ. თბილისი, გორგასლის ქ. 34 (ს/კ 01.18.09.004.059); მისამართზე - ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ. N 9 ე (ს/კ) 01.17.12.003.183) არსებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს (კ-2) - 4,9-ით, ხოლო, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვროს იმ მოცულობის გათვალისწინებით, რაც ფაქტობრივი მდგომარებით არ არის ათვისებული; მისამართზე - ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ. N9ა,ბ,გ, (ს/კ: 01.17.12.003.255) არსებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს - არაუმეტეს 5,91-ით. მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) განისაზღვროს არსებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ზონირების შესაბამისად. მიწის ნაკვეთზე ამჟამად არსებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) – 4,6 იმ ნაწილს, რომლის სრულად ან ნაწილობრივ ათვისებაც შესაძლებელი იქნება ქალაქთმშენებლობითი ან/და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცების ეტაპზე, დაემატოს (კ-2) - 1,31 (განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი არაუმეტეს - 9 694,67 კვ.მ). მაგალითად, თუ ქალაქთმშენებლობითი ან/და სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების ეტაპზე მოხდება (კ-2) 4,6-დან პირობითად - (კ-2) 4,0 კოეფიციენტის ათვისება, იმ მოცულობას, რომლის ათვისებაც ზემოხსენებული ეტაპების მსვლელობისას, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვით შესაძლებელი იქნება, დაემატოს (კ-2) – 1.31 (განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი არაუმეტეს - 9 694,67 კვ.მ-ს

ფარგლებში); განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 01.17.12.003.183) და (ს/კ 01.17.12.003.255) არ იქნას გათვალისწინებული - გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის რეგულირების სხივის განმსაზღვრელი ნორმები; თ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.17.12.003.183) ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; მისამართზე - ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ. #9ა, ბ, გ, (ს/კ 01.17.12.003.255) - განსახორციელებელი მშენებლობის მიმართ, გავრცელდეს ასევე „ქ. თბილისში, გორგასლის ქ. 34-შ (ს/კ. #01.18.09.004.059) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ. 404541812) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 დეკემბრის #94 განკარგულების პირველი პუნქტის „ე“-„ლ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული მოთხოვნები (ამასთან, ამავე პუნქტით გათვალისწინებული საბანკო გარანტიის ოდენობა, ორივე მიწის შემთხვევაში რჩება უცვლელი ოდენობით); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 დეკემბრის N94 განკარგულებით და ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების გარდა, აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებთან მიმართებაში (მისამართებზე, ქ. თბილისი: გორგასლის ქ. 34 (ს/კ 01.18.09.004.059), მოსკოვის გამზ. #9ე (ს/კ) 01.17.12.003.183) და მოსკოვის გამზ. #9ა, ბ, გ, (ს/კ 01.17.12.003.255)), სხვა პირთა მიმართ ფართის ან ფულადი სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურების შემთხვევაში, შესაბამისი ვალდებულებები შესრულებულ იქნას დაინტერესებული პირის - შპს „მეტი დეველოპმენტის“ (ს/ნ 404541812) მიერ; მისამართზე - ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ. #9ა, ბ, გ, (ს/კ 01.17.12.003.255) მშენებლობის ნებართვის გაცემის ერთ-ერთ წინაპირობად განისაზღვროს: ეს მიწა (ს/კ 01.17.12.003.255) უნდა იყოს უფლებრივად უნაკლო საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის და ყადაღა/აკრძალვის ნაწილში; მისამართებზე - ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზ. N 9ა,ბ,გ,ე (ს/კ 01.17.12.003.183 და 01.17.12.003.255) მშენებლობის ნებართვების გაცემის ერთ-ერთ წინაპირობად განისაზღვროს: დაინტერესებული პირი - შპს „მეტი დეველოპმენტისათვის“ (ს/ნ 404541812) ამ მიწებზე უნებართვო/სანებართვო პირობების დარღვევით განხორციელებული მშენებლობისათვის, ან სხვა სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმ(ებ)ის გადახდა.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

21. ქ. თბილისი, იასაძის ქ. N 4 (ს/კ 01.10.11.001.116) - არსებული დაუმთავრებელი სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის შპს „გელოვანის“ (ს/კ 405411157) მიმართ დამატებითი/ დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032230665-03 - 02.11.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა.

კომისიამ იმსჯელა: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „გელოვანის“ (ს/კ 405411157) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N20.1444.1784, 7.12.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N 405, 15.12.2020) მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, იასამნის ქ N 4 (ს/კ 01.10.11.001.116) - შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე: მისამართზე - ქ. თბილისი, იასამნის ქ. N4 (ს/კ 01.10.11.001.116) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „დაკიდებული ბაღების“ (ს/კ 212272869) და შპს „გელოვანის“ (ს/კ 405411157) მიმართ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, შპს „გელოვანის“ (ს/კ 405411157) მიმართ არსებული ვალდებულება უპირობო და გამოუხმობადი საბანკო გარანტიის წარმოდგენის ნაწილში, გაუქმდეს; ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შემუშავებული და დამტკიცებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად, სარეალიზაციო ფართების განკარგვა და უფლებრივად დატვირთვა დასაშვებია მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობის საფუძველზე, დაინტერესებულ პირსა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს შორის გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულებით, რომლითაც განისაზღვრება სარეალიზაციო ფართების განკარგვის საკითხი. კერძოდ: კომპანიას მე-6-მე-11 სართულებზე არსებული ფართების განკარგვის და უფლებრივად დატვირთვის უფლება წარმოეშობა 5 სართულის (კომერციული ან/და საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი ფართებით დატვირთული სართულის) არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობამდე აშენების შემდეგ; შენობა-ნაგებობის მე-11 სართულის არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობამდე აშენების შემდგომ, კომპანიას წარმოეშობა მე-12-მე-18 სართულებზე არსებული ფართების განკარგვის და უფლებრივად დატვირთვის უფლება; შენობა-ნაგებობის მე-18 სართულის არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობამდე აშენების შემდგომ, კომპანიას წარმოეშობა მე-18 სართულის შემდგომ სართულებზე არსებული ფართების განკარგვის და უფლებრივად დატვირთვის უფლება; შენობა-ნაგებობის ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ.ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ 5 სართულზე განთავსებული ფართების განკარგვის და უფლებრივად დატვირთვის უფლება კომპანიას წარმოეშობა მთლიანი შენობა-ნაგებობის არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობამდე აშენების შემდგომ, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ამ ფართების განკარგვა ხდება ამ მშენებლობაში დასაკმაყოფილებელ დაზარალებულებზე. ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართებზე - ქ. თბილისი, იასამნის ქ N 4 (ს/კ 01.10.11.001.116) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით, მოამზადოს და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებულ უნდა იქნას საჯარო რეესტრში და ფიქსირდებოდეს შესაბამისი უძრავი ნივთების ამონაწერებში. აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს და შეზღუდვა დარეგისტრირებულ იქნას მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, თუმცა არაუგვიანეს ნებართვის საფუძველზე ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება (შეზღუდვის რეგისტრაცია) განისაზღვრება შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის პირობად. ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობების შესრულება დადასტურებულ უნდა იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით, რომელიც გაცემულ უნდა იქნას სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

22. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დილომი 2021“ - ის (ს/ნ 405463724) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ([საკრებულოს №12-032230665-03 - 02.11.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დილომი 2021“ - ის (ს/ნ 405463724) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 2 ნოემბრის N 22.1691.1825 განკარგულების საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დილომი 2021“ - ის (ს/ნ 405463724) მიმართ მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩა, N46, (ს/კ N01.10.06.001.205, ფართობი - 5700 კვ.მ.) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებით, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.2- დან- 5.1- მდე; კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე: სიმაღლის და მიჯნის განმსაზღვრელი რეგულაციები, ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი ნორმები; შპს „დილომი 2021“ - მა (ს/ნ 405463724) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 465 365 (ოთხას სამოცდახუთი ათას სამას სამოცდახუთი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეთივეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; შპს „დილომი 2021“ - მა (ს/ნ 405463724) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განხორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

23. შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დომუს დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405547047) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032230665-03 - 02.11.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დომუს დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405547047) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 2 ნოემბრის N22.1693.1823 განკარგულების საფუძველზე, კომისიამ იმსჯელა: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დომუს დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405547047) მიმართ მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14,

(ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ზ. ფალიაშვილის N7 (ს/კ: N01.14.11.009.035, ფართობი 1120 კვ.მ.) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 5.8 -დან 6.2- მდე; კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; შპს „დომუს დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405547047) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 225 932 (ორას ოცდახუთი ათას ცხრაას ოცდათორმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; შპს „დომუს დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405547047) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. შპს „დომუს დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405547047) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე; შპს „დომუს დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405547047) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს მისამართზე - ქ. თბილისი, ზ. ფალიაშვილის N7 (ს/კ: N01.14.11.009.035) - არსებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეთა თანხმობები, ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული მხარდამჭერი ღონისძიებების შესახებ. აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

24. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დომუსის“ (ს/ნ 405116342) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ([საკრებულოს №12-032230665-03 - 02.11.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. კომისიამ იმსჯელა : მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „დომუსის“ (ს/ნ 405116342) მიმართ მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ფალიაშვილის ქ, N114, ქალაქი თბილისი, ფალიაშვილის ქ N 116 (ს/კ: N01.14.11.023.099) - არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებით, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 5.6-დან 6.2- მდე; შპს „დომუსმა“ (ს/ნ 405116342) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 235 779 (ორას ოცდათხუთმეტი ათას შვიდას სამოცდაცხრამეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითევი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; შპს „დომუსმა“ (ს/ნ 405116342) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. შპს „დომუსმა“ (ს/ნ 405116342) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის

სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

25. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ემ ბილდინგ კომპანის“ (ს/ნ 206318046) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ([საკრებულოს №12-032230665-03 - 02.11.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. კომისიამ იმსჯელა: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ემ ბილდინგ კომპანის“ (ს/ნ 206318046) მიმართ მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე -ქ. თბილისი, ანაპის 414-ე დივიზიის ქუჩა, N30 ბ-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.12.02.020.019, ფართობი - 2278 კვ.მ.) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) - ის გადამეტება 3,9-დან 4,2- მდე; კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე: შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი ნორმები, ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი რეგულაციები; გ) შპს „ემ ბილდინგ კომპანიმ“ (ს/ნ 206318046) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 51 694 (ორმოცდათერთმეტი ათას ექვსას ოთხმოცდათოთხმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დიღომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დიღომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16

დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; შპს „ეიმ ბილდინგ კომპანიმ“ (ს/ნ 206318046) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. შპს „ეიმ ბილდინგ კომპანიმ“ (ს/ნ 206318046) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

26. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „პროგრეს ბილდ გრუპის“ (ს/ნ 405423581) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ([საკრებულოს №12-032230665-03 - 02.11.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. კომისიამ იმსჯელა: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „პროგრეს ბილდ გრუპის“ (ს/ნ 405423581) მიმართ მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრამის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი ფატმანის ქ. N8-ში მდებარე (ს/კ 01.72.14.035.040, ფართობი: 1250 კვ.მ.) სამშენებლო ობიექტთან მიმართებით, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.1 -დან 2.6- მდე; შპს „პროგრეს ბილდ გრუპმა“ (ს/ნ 405423581) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 50 000 (ორმოცდაათი ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს

გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეთივეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; შპს „პროგრეს ბილდ გრუპმა“ (ს/ნ 405423581) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განხორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. შპს „პროგრეს ბილდ გრუპმა“ (ს/ნ 405423581) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

27. „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სამეფო მშენებლობას“ (ს/ნ 405391491) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ([საკრებულოს №12-032230665-03 - 02.11.2022](#))

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჯოლიანმა. კომისიამ იმსჯელა: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სამეფო მშენებლობას“ (ს/ნ 405391491) მიმართ მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების

დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა - არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში (ს/კ: N01.14.06.006.036, ფართობი - 4631.00 კვ.მ.) შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 4.6- დან- 5.3- მდე; არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე: სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები; შპს „სამეფო მშენებლობამ“ (ს/ნ 405391491) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 367 863 (სამას სამოცდაშვიდი ათას რვაას სამოცდასამი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეთივეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; შპს „სამეფო მშენებლობამ“ (ს/ნ 405391491) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

28. „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ჯსჯ გრუპის“ (ს/ნ 405382562) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032230665-03 - 02.11.2022)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. კომისიამ იმსჯელა: მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ჯსჯ

გრუპის“ (ს/ნ 405382562) მიმართ მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - - ქალაქი თბილისი, ვლადიმერ მაიაკოვსკის ქუჩა N1ა/ქალაქი თბილისი ვლადიმერ მაიაკოვსკის ქუჩა N3/ქალაქი თბილისი სლავა მეტრეველის ქუჩა N9 - მდებარე (ს/კ: N01.13.07.019.049, ფართობი - 5563 კვ.მ.) სამშენებლო ობიექტთან მიმართებით, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5 -დან 2.8- მდე; კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; შპს „ჯსჯ გრუპმა“ (ს/ნ 405382562) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 315 756 (სამას თხუთმეტი ათას შვიდას ორმოცდათექვსმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დიღომი დისტრიქტ აფართემენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დიღომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; შპს „ჯსჯ გრუპმა“ (ს/ნ 405382562) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. შპს „ჯსჯ გრუპმა“ (ს/ნ 405382562) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე; შპს „ჯსჯ გრუპმა“ (ს/ნ 405382562) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვლადიმერ მაიაკოვსკის ქუჩა N1ა/ქალაქი თბილისი ვლადიმერ მაიაკოვსკის ქუჩა N3/ ქალაქი თბილისი სლავა მეტრეველის ქუჩა N9, (ს/კ: N01.13.07.019.049, ფართობი - 5563 კვ.მ.) - არსებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეთა თანხმობები, ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული მხარდამჭერი ღონისძიებების შესახებ.

აღნიშნულ პროექტზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავა კომისიის წევრმა ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა.

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