

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #22

ქ. თბილისი

2022 წელი, 24 ნოემბერი, 17:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: მამუკა გუგეშაშვილი, ზაზა თავაძე

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ირაკლი თავართქილაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი
თემურ ბოლოთაშვილი - ქ. თბილისის მერია, სსიპ-თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის უფროსი

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

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	„ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი №13-ის მიმდებარედ, №01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთისა და №01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (წინა საკადასტრო კოდი: №01.10.06.001.261) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/ მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის უფლებამონაცვლე, შპს „აზგრიდ ქონსტრაქშენისთვის“ (ს/ნ. 405542024), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-032232249-03 18.11.2022)

2.	ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, მასივი 3, კვარტალი 7, კორპუსი 12-ში (ს/კ №01.19.20.024.030) მდებარე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა/ები/ავტოსადგომი/ები) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032232248-03 18.11.2022)
3.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-50 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032232695-03 - 22.11.2022)
4.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №12-032232695-03 - 22.11.2022)
5.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0322326106-03 - 22.11.2022)
6.	დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032231383-03 09.11.2022; №12-032232065-03 16.11.2022; №12-032232162-03 17.11.2022; №12-0322326105-03 - 22.11.2022; №12-0322326104-03 - 22.11.2022; №12-0322326107-03 - 22.11.2022 №12-032232163-03 17.11.2022; №12-0322326103-03 - 22.11.2022)
7.	„ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ოქროყანას მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.15.01.004.012) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N325 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032231898-03 -14.11.2022)
8.	„ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი №26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა №30; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპ. №26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. №112-2, ნაკვ. №112-1; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.001.229; №01.10.06.001.002; №01.10.06.001.125; №01.10.06.001.126; №01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №415 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032232216-03 18.11.2022)
9.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.03.652) ინდივიდუალური სააგარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 5 ივნისის №1392 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032232217-03 18.11.2022)

10.	ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N42-ში; ქალაქი თბილისში, ბერი გაბრიელსალოსის გამზირი N118; N118ა; N116ბ; N116; N124ა; N116ა; N 124-ში, არსებულმიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.029.043; N01.17.11.029.035;N01.17.11.029.028; N01.17.11.029.037; N01.17.11.029.030; N01.17.11.029.013;N01.17.11.029.038; N01.17.11.029.046) მრავალფუნქციური კომპლექსისგანაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032231916-03- 15.11.2022)
11.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა №29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.39.101; №81.02.96.844; №81.02.96.845; №81.02.96.843) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032232173-03 17.11.2022)
12.	ქალაქ თბილისში, გახოკიდის ქუჩა №79-ში; ქალაქ თბილისში გახოკიდის ქუჩა №79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.19.19.003.235; №01.19.19.003.236; №01.19.19.003.237; №01.19.19.003.238; №01.19.19.003.363) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032232221-03 18.11.2022)
13.	ქალაქ თბილისში, ბაღდადის ქუჩა №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.026.002) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032232220-03 18.11.2022)
14.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.919; N72.16.18.959) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N426 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032232594-03 - 21.11.2022)
15.	ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.007.041) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322326110-03 - 22.11.2022)
16.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ერედვის ქუჩა, N87, N81, N89, N85, N83, N91; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ფატმანის ქუჩა N96, N100, N98, N84, N94, N92-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.178, N01.72.14.038.116, N01.72.14.038.657, N01.72.14.038.520, N01.72.14.038.117, N01.72.14.038.118, N01.72.14.038.972, N01.72.14.038.522, N01.72.14.038.368, N01.72.14.038.521, N01.72.14.056.128, N01.72.14.056.129, N01.72.14.038.112, N01.72.14.038.915) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322326114-03 -22.11.2022)
17.	“ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.916; N81.02.19.639; N81.02.19.917; N81.02.00.333; N81.02.95.377; N81.02.97.939; N81.02.19.638) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322326115-03 -22.11.2022)

18.	„ქ. თბილისში, ასათიანის ქ. №10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.15.014.012), მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 5 ნოემბრის №3105 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322326116-03 -22.11.2022)
19.	„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)
20.	„ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ანნა 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)
21.	შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „აურადეველოპმენტის“ (ს/ნ 405563117) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322326113-03 -22.11.2022)

კომისიის თავმჯდომარე ბატონი რევაზ სოხაძე მიესალმა კომისიის წევრებს და სხდომა გახსნილად გამოაცხადა და შენიშვნის სახით ითხოვა დღის წესრიგში ორი პროექტის დამატება, რომელიც ტექნიკური ხარვეზიდან გამომდინარე იყო გამორჩენილი (დღის წესრიგის მე-19 და მე-20 საკითხი).

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. „ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი №13-ის მიმდებარედ, №01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთისა და №01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (წინა საკადასტრო კოდი: №01.10.06.001.261) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოორპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის უფლებამონაცვლე, შპს „აბგრეიდ ქონსტრაქშენისთვის“ (ს/ნ. 405542024), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-032232249-03 18.11.2022)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიული ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს ე.წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის - ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისათვის (შემდგომში - „კოოპერატივის წევრები“) განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებ-გვერდის (www.tbilisi.gov.ge) საშუალებით 2019 წლის 8 თებერვლიდან 2019 წლის 8 მარტის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“), რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი N13-ის მიმდებარედ, N01.10.06.001.261 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 16 885 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის პრივატიზება, მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობა და აშენებულ შენობა-ნაგებობაში განსაზღვრული ოდენობის ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) კოოპერატივის წევრებისათვის საკუთრებაში გადაცემა (შემდგომში - „სამშენებლო პროექტი“), მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე უარის თქმის სანაცვლოდ. ინტერესთა გამოხატვის პირობების თანახმად, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა არაუმეტეს 3.6-ით, ხოლო ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე სუბიექტების მიერ გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება - 5 500 კვ.მ-თ.

აღნიშნული ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში განაცხადების წარმოდგენისათვის განსაზღვრულ ვადაში შპს „ენსი გრუპმა“ (ს/კ 405186365) 2019 წლის 11 თებერვლის N10/01190422298-61 განცხადებით წარმოადგინა წინადადება, ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტიდან სააგენტოსთვის / კოოპერატივის წევრებისთვის / სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირებისთვის გადასაცემი სამშენებლო ფართი - 5 500 კვ.მ ოდენობით (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) ამასთან, კომპანიის მიერ წარმოდგენილი იყო ინტერესთა გამოხატვის პირობებით განსაზღვრული დოკუმენტაცია.

ყოველივე ზემოთხსენებულიდან გამომდინარე, სააგენტოს 2019 წლის 22 მარტის N61-01190812396 წერილის საფუძველზე, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „ენსი გრუპი“ (ს/კ: 405186365) - (სააგენტოს 2020 წლის 25 ივნისის N61-01201772972 წერილის საფუძველზე უფლებამონაცვლედ განისაზღვრა - შპს „ენსი დეველოპმენტ“ (ს/კ: 405385925), ხოლო აღნიშნულის უფლებამონაცვლედ, მხარეთა შეთანხმებისა და სააგენტოს 2022 წლის 21 ივნისის N61-01221721655 წერილის საფუძველზე, განისაზღვრა - შპს „აბგრეიდ ქონსტრაქშენი“ (ს/ნ: 405542024)), (შემდგომში - „კომპანია“).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 1 მაისის №19.487.636 და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 23 ივლისის N218 განკარგულებების შესაბამისად, განხორციელდა უძრავი ქონების - ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებული 16885 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N01.10.06.001.261) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზება. აღნიშნული განკარგულებების საფუძველზე, 2019 წლის 13-

15 აგვისტოს მხარეთა შორის გაფორმდა ხელშეკრულებები, რომლის თანახმადაც, N01.10.06.001.261 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი თანასაკუთრებაში გადაეცა 80 (ოთხმოცი) პირს (მათ შორის, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრ/მათ უფლებამონაცვლე 16 (თექვსმეტი) პირს).

აღსანიშნავია, რომ მითითებული პირების მიერ კომპანიისათვის ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის პროცესი გაჭიანურდა, რამაც შესაბამისად გამოიწვია სამშენებლო პროექტის განხორციელების შეფერხება. ვინაიდან, მუნიციპალიტეტი პასუხისმგებელია კოოპერატივის წევრების უძრავი ქონების უზრუნველყოფაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 9 დეკემბრის N21.1641.1852 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N60 განკარგულებების საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მითითებული მიწის ნაკვეთიდან კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაზარალებული 16 (თექვსმეტი) პირის გამოყოფისა და მათთვის სხვა მიწის ნაკვეთის გადაცემის თაობაზე, იმ პირობით, რომ ისინი ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იტყოდნენ უარს და საკუთრებაში დაუბრუნებდნენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს. აღნიშნულთან დაკავშირებითაც კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულმა თექვსმეტივე პირმა განაცხადა თანხმობა. შესაბამისად, მითითებული განკარგულებებისა და 2021 წლის 29 დეკემბრის ხელშეკრულების საფუძველზე, მათ საკუთრებაში გადაეცათ ქ. თბილისში, პეტრიწის ქუჩის მიმდებარედ, N01.10.06.001.263 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან შესაბამისი წილები, ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებული 16885 კვ. მ. მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: N01.10.06.001.261) მათი კუთვნილი წილი კი, შესაბამის მოთხოვნებთან და უფლებებთან ერთად, საკუთრებაში გადაეცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს. შესაბამისად, N01.10.06.001.261 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი განისაზღვრა 3688 კვ.მ მიწის ნაკვეთის უფლებამონაცვლედ. დღეის მდგომარეობით, N01.10.06.001.261 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი გამოიჯნულია ხუთ ნაწილად, საიდანაც, 3000 კვ.მ (ს.კ: N01.10.06.001.292) წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას, ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაშია N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3115 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 688 კვ.მ. რაც შეეხება გამოიჯნის შედეგად წარმოქმნილ სხვა საკადასტრო ერთეულებს, უნდა აღინიშნოს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 1 მაისის №19.487.636 და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 23 ივლისის N218 განკარგულებებით განსაზღვრულმა დანარჩენმა პირებმა მათი კუთვნილი მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში გადასცეს კომპანიას და დღეის მდგომარეობით, ყველა მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის უფლებამონაცვლის - შპს „აზგრიდ კონსტრაქშენის“ საკუთრების უფლება.

რაც შეეხება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ მისაღებ საცხოვრებელ ფართს თეთრი კარკასის მდგომარეობით, აღსანიშნავია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კუთვნილი და წარმოდგენილი პროექტით კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი ფართი განსაზღვრულია 1340 კვ.მ-ით (შემდგომში - „გადასაცემი ფართი“), საიდანაც 1200 კვ.მ წარმოადგენს ზემოაღნიშნული 16 კოოპერატივის წევრის კუთვნილს ფართს, რომლის მიმდებარედ განისაზღვრა მუნიციპალიტეტი, ხოლო 140 კვ.მ წარმოადგენს ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ გადმოსაცემი 5500 კვ.მ-იდან კოოპერატივის წევრებისა და სხვა პირების დაკმაყოფილების შემდეგ დარჩენილ ფართს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი პროექტით მუნიციპალიტეტი განკარგავს მის საკუთრებაში არსებულ ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთებს და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ გადმოსაცემ ფართზე მოთხოვნის უფლებას გადასცემს განკარგულებით განსაზღვრულ კოოპერატივის წევრებს,

მიზანშეწონილია განიმარტოს, რომ კოოპერატივის წევრების დაკმაყოფილებისას რიგითობის განმსაზღვრელი კრიტერიუმები დადგენილია „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 დეკემბრის N18.996.1373 განკარგულებით. კერძოდ, მითითებული განკარგულების პირველი პუნქტის თანახმად, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ კოოპერატივების წევრთა დაკმაყოფილების პროცესში უნდა იხელმძღვანელოს ორი კრიტერიუმით, სსიპ - სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სარეიტინგო ქულით (შემდგომში - „სარეიტინგო ქულა“) ან/და ტერიტორიულობის პრინციპით. სარეიტინგო ქულის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ყველაზე დაბალი სარეიტინგო ქულის მქონე პირს, ტერიტორიულობის პრინციპი კი გულისხმობს იმას, რომ უპირატესობა ენიჭება პირს, რომელსაც უნდა აშენებოდა კოოპერატიული საცხოვრებელი ბინა იმავე რაიონში, სადაც, კონკრეტული პროექტის ფარგლებში, მუნიციპალიტეტი მოიაზრებს დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილებას. ამავე განკარგულების მე-3 პუნქტი ადგენს გამონაკლისსაც და განსაზღვრავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა უფლებამოსილია, შესაბამისი დასაბუთების შემთხვევაში, დაზარალებულ პირთა რიგითობა განსაზღვროს ამ ორი კრიტერიუმის გათვალისწინების გარეშეც.

მოცემულ შემთხვევაში, განკარგულების დანართებში მითითებული კოოპერატივის წევრების სიის ფორმირება განხორციელდა სარეიტინგო ქულების გათვალისწინებით. კერძოდ, წარმოდგენილი პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია სხვადასხვა კოოპერატივის იმ წევრების დაკმაყოფილება (20 პირი), რომელთაც, სიის ფორმირების ეტაპისათვის სააგენტოში წარდგენილი ჰქონდათ სრულყოფილი დოკუმენტაცია და სხვებთან შედარებით დაბალი სარეიტინგო ქულის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

ამ განკარგულების დანართებით გათვალისწინებულ პირთათვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) ოდენობა განსაზღვრულია საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიერ, თითოეულ საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივზე კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობის შედეგად წარმოქმნილი დავალიანების მდგომარეობის შესწავლისას შედგენილი აქტების საფუძველზე, ხოლო მათთვის გადასაცემი მიწის ნაკვეთის ფართობი განსაზღვრულია გადასაცემი საცხოვრებელი ფართების პროპორციულად.

განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრული სიის ფორმირებისას, ასევე, გათვალისწინებულ იქნა კოოპერატივების წევრთა მიერ მისაღები ფართების ოდენობა, რაც არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებაა, იმდენად, რამდენადაც ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული კონკრეტული პროექტის ფარგლებში, შესაძლებელია დაზარალებულ პირთათვის ჯამში მხოლოდ ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ შემოთავაზებული ოდენობის ფართის გადაცემა. შესაბამისად, სიის ფორმირებისას სააგენტო შეზღუდულია კონკრეტული ოდენობის ფართით, ვინაიდან, კოოპერატივის წევრების მიერ მისაღები ფართი ჯამურად უნდა შეადგენდეს ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული ფართის ოდენობას. დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების პროცესში, აღნიშნული, გარკვეულწილად, განაპირობებს მათი რიგითობის განსაზღვრას. გადასაცემი ფართის ჯამური ოდენობის კონკრეტული რიცხვით შეზღუდვის გამო, საჭირო გახდა რამდენიმე კოოპერატივის

წევრისათვის გადასაცემი ინდივიდუალური ფართის შემცირება არაუმეტეს 1 კვ.მ-ით, რათა თითოეული მათგანის მიერ მისაღები ინდივიდუალური ფართი არ ყოფილიყო გადასაცემი ფართის ჯამურ ოდენობაზე მეტი.

განკარგულების დანართებით გათვალისწინებულმა კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი განცხადებების საფუძველზე, დაადასტურეს, რომ თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან ამ განკარგულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთზე განვითარებულ სამშენებლო პროექტში კონკრეტული ფართის უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით. წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია N629 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრის - დავით რამიშვილის (პ.ნ: 01001042866) უძრავი ქონებით უზრუნველყოფა. აღნიშნულ კოოპერატივთან დაკავშირებით, უნდა აღინიშნოს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 იანვრის (საქმე N3/122-16; მოსარჩელე - ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „ფეიქარი-629“) კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64), N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა საკუთრებაში გადაეცა ბმა „ფეიქარი-629“-ს, რომელიც წარმოადგენს N629 კოოპერატივის უფლებამონაცვლეს. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, ბმა „ფეიქარი-629“-ის საკუთრებაში დარეგისტრირდა, როგორც N629 კოოპერატივისათვის გამოყოფილი ქონება. ამასთან, საჯარო რეესტრის 2020 წლის 13 ოქტომბრის N882020758225 ამონაწერის თანახმად, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად, გარდა ხსენებული სასამართლოს გადაწყვეტილებისა, მითითებულია ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 10 დეკემბრის N30.16.741 გადაწყვეტილება, რომლითაც კაპიტალური მშენებლობის სამმართველოს თბილისის აბრეშუმის საწარმოო გაერთიანებასთან შექმნილ საბინაო სამშენებლო კოოპერატივს, ორი 16 სართულიანი სახლის ასაშენებლად, ავჭალის გზატკეცილზე გამოეყო მიწის ნაკვეთი. რეგისტრაციის საფუძველად, ასევე მითითებულია ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1989 წლის 4 მაისის N09.13.213 გადაწყვეტილება, რომლითაც დასტურდება, რომ საქართველოს მსუბუქი მრეწველობის სამინისტროსა და აბრეშუმის საფეიქრო სამკერვალო საწარმოო გაერთიანებასთან შეიქმნა საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი რიგითი ნომრით 629. შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ბმა „ფეიქარი-629“-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია წარმოადგენს აღნიშნული კოოპერატივის წინაშე ნაკისრი სახელმწიფო საშინაო ვალის დაფარულად მიჩნევის წინაპირობას.

ამდენად, ვინაიდან, წარმოდგენილი განკარგულების დანართი N1-ის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული N629 კოოპერატივის წევრს - დავით რამიშვილს (პ.ნ: 01001042866) კოოპერატიული ბინათმშენებლობიდან გამომდინარე, საკუთრებაში აქვს მიღებული უძრავი ქონება, მის მიერ სააგენტოში წარმოდგენილი იქნა ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა, რომლითაც, ქ. თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებული N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდან განსაზღვრული წილის საკუთრებაში მიღების სანაცვლოდ, მოგვიანებით, კომპანიის მიერ, ამავე მიწის ნაკვეთზე განვითარებულ სამშენებლო პროექტში შესაბამისი ფართის (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მისთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით,

უარს ამბობს ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64), N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან (შენობა-ნაგებობიდან) მის კუთვნილ წილზე და აღნიშნულ ქონებას კანონმდებლობით დადგენილი წესით, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცემს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, წარმოდგენილი პროექტით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო თანხმობას აცხადებს ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი N13-ის მიმდებარედ, N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთისა და N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთის (წინა საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.261) განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრულ პირთათვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაცემის საკითხსა და ხელშეკრულების პროექტს, განკარგულების დანართი N2-ის შესაბამისად.

კომისიამ იმსჯელა და პროექტი გადაიდო დამატებითი შესწავლის მიზნით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს პროექტი აღნიშნული შენიშვნებით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე.

2. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, მასივი 3, კვარტალი 7, კორპუსი 12-ში (ს/კ. №01.19.20.024.030) მდებარე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა/ები/ავტოსადგომი/ები) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032232248-03 18.11.2022)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებით დამტკიცებულ იქნა წესი (შემდგომში - „ჩანაცვლების წესი“), რომლითაც განისაზღვრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პირობები და პროცედურა.

ჩანაცვლების წესის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პროექტის განმახორციელებელ პირად განისაზღვრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „თბილისის განვითარების ფონდი“ (ს/ნ 404384974) (შემდგომში - „განვითარების ფონდი“).

შესაბამისად, ჩანაცვლების წესის მიხედვით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, მასივი 3, კვარტალი 7, კორპუსი 12-ის(ს/კ: 01.19.20.024.030) (შემდგომში - „მიწის ნაკვეთი“) ჩანაცვლების მიზნით, განვითარების ფონდის მიერ გამოცხადდა ტენდერი და გამოვლინდა გამარჯვებული პირი, რომელთანაც გაფორმდა 2022 წლის 22 სექტემბრის №GEO-22-09-63 „სახელმწიფო შესყიდვების ხელშეკრულება“ (შემდგომში - „შესყიდვის ხელშეკრულება“) საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობისა და „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

შესყიდვის ხელშეკრულებით განისაზღვრა, რომ მიწის ნაკვეთზე განხორციელდება არსებული 4 (ოთხი) სართულიანი ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის დემონტაჟი და მის ნაცვლად აშენდება ახალი 10 (ათი) სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი. ამასთან, ახალი საცხოვრებელი კორპუსის 10 (ათი) სართულზე მოეწყობა 90 (ოთხმოცდაათი) ერთეული საცხოვრებელი ბინა, აქედან 36 (ოცდათექვსმეტი) ერთეული გარემონტებული სახით გადაეცემათ მესაკუთრეებს, ხოლო 54 (ორმოცდაათოთხმეტი) ერთეული ბინა (თეთრი კარკასის კონდიციაში შეფასებით) და 7 (შვიდი) ერთეული მიწისქვეშა ავტოსადგომი, რომელიც დარეგისტრირდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად.

შესყიდვის ხელშეკრულებით მიხედვით, ასევე, განსაზღვრულია, რომ ტენდერში გამარჯვებულ პირთან ანგარიშსწორება განხორციელდება ფულით ან/და ნატურით, როგორც უნაღდო ანგარიშწორების გზით, თანხის ჩარიცხვით მიმწოდებლის მიერ წარმოდგენილ საბანკო რეკვიზიტზე, ისე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული 54 (ორმოცდაათოთხმეტი) ერთეული ბინებითა და 7 (შვიდი) ერთეული მიწისქვეშა ავტოსადგომის მიმწოდებლის საკუთრებაში გადაცემის გზით.

აღსანიშნავია, რომ ჩანაცვლების წესის მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ავარიული სახლის ჩანაცვლების შედეგად წარმოშობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად აღრიცხული უძრავი ქონების განკარგვას, პროექტის განმახორციელებლის წერილობითი მიმართვის შემდეგ, კანონმდებლობით განსაზღვრული წესის შესაბამისად, უზრუნველყოფს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში „სააგენტო“), მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

აღსანიშნავია, რომ ნატურით ანგარიშსწორების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი შენობა-ნაგებობიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური უძრავი ქონების (ბინები/ავტოსადგომები) ტენდერში გამარჯვებულ პირისათვის გადაცემა განხორციელდება ეტაპობრივად, შესრულებული სამუშაოების შესაბამისი ღირებულების ქონების გადაცემით. კერძოდ, განვითარების ფონდი, სააგენტოს წარუდგენს ტენდერში გამარჯვებული პირის მიერ განხორციელებული სამუშაოების დამადასტურებელ დოკუმენტს (ფორმა N2) და მოთხოვნას აღნიშნული სამუშაოების ღირებულების შესაბამისი ინდივიდუალური უძრავი ქონების ტენდერში გამარჯვებული პირისათვის გადაცემის შესახებ. მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თითოეული ინდივიდუალური უძრავი ნივთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით გადაცემას, ესაჭიროება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და საკრებულოს შესაბამისი გადაწყვეტილება, ხოლო ხელშეკრულების გაფორმებისთვის განსაზღვრულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების მიღებიდან 3 (სამი) თვის ვადა, 3 თვის ვადაში ხელშეკრულების გაუფორმებლობა კი წარმოადგენს პრივატიზების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილებს ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველს. შესაბამისად, ჩანაცვლების პროექტის მაქსიმალურად მჭიდრო ვადებში და ეფექტურად განხორციელების მიზნით, წარმოდგენილი პროექტით, განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთზე აშენებული შენობა-ნაგებობიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური უძრავი ქონების (ბინები/ავტოსადგომები) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შემდეგი სქემა: წარმოდგენილი პროექტით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო გასცემს ზოგად თანხმობას მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებასთან დაკავშირებით, ხოლო, შემდგომ, თითოეული კონკრეტული უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებას, განვითარების ფონდის მიმართვის საფუძველზე, მიიღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

მთავრობა. ამასთან, სააგენტოს მიერ შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმების ვადად განისაზღვრება თითოეულ ინდივიდუალურ უძრავ ნივთთან დაკავშირებით, განვითარების ფონდის მიმართვის დღიდან 3 (სამი) თვე.

აღსანიშნავია, ასევე, რომ წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრება მიწის ნაკვეთზე ავარიული სახლის ჩანაცვლებისას სახელმწიფო შესყიდვის გამოცხადების დროისათვის სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის შესაბამისად დადგენილი ღირებულება და აღნიშნული ჩაითვლება გადახდილად მშენებლობის განმახორციელებელი პირის მიერქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ შესრულებული სამუშაოს ღირებულების შესაბამისი ოდენობით. ამასთან, ქონების შემძენი ვალდებულია გადაიხადოს შესაბამისი ხელშეკრულებით გადაცემული ქონების ღირებულებასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ შესრულებული სამუშაოს ღირებულებას შორის სხვაობა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) 1 კვ.მ-ზე სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით დადგენილი ოდენობით.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკრებულოს თანხმობას აძლევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, მასივი 3, კვარტალი 7, კორპუსი 12-ში (ს/კ: 01.19.20.024.030) მდებარე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“.

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

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

3. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-50 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032232695-03 - 22.11.2022)

საკითხი წარმოადგინა ქ. თბილისის მერია, სსიპ-თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის უფროსმა თემურ ბოლოთაშვილმა. მისი თქმით, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-50 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მომზადება განაპირობა „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონში განხორციელებულმა ცვლილებებმა. კერძოდ, „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ საქართველოს კანონით (სსმ ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, გამოქვეყნების თარიღი: 14/11/2022, სარეგისტრაციო კოდი:

210020010.05.001.020651) განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, მოსაკრებლის ოდენობა (ახალასაშენებელი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის უცვლელად დარჩა – 4 ლარამდე, საკურორტო ზონაში სამრეწველო ობიექტის მშენებლობისთვის გაიზარდა 11 ლარამდე, ხოლო, ყველა სხვა მშენებლობისთვის გაიზარდა 10 ლარამდე. ასევე, განისაზღვრა მოსაკრებლის ოდენობა 2025 წლამდე. კერძოდ, საკურორტო ზონაში სამრეწველო ობიექტის მშენებლობისთვის მოსაკრებლის ოდენობა 2023 წლის 1 იანვრიდან 2024 წლის 1 იანვრამდე არ უნდა აღემატებოდეს 7 ლარს, ხოლო 2024 წლის 1 იანვრიდან 2025 წლის 1 იანვრამდე – 9 ლარს. ამასთან, ყველა სხვა მშენებლობისთვის მოსაკრებლის ოდენობა 2023 წლის 1 იანვრიდან 2024 წლის 1 იანვრამდე არ უნდა აღემატებოდეს 6 ლარს, ხოლო 2024 წლის 1 იანვრიდან 2025 წლის 1 იანვრამდე – 8 ლარს. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ საქართველოს კანონში განხორციელებული ცვლილებების ასახვას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რადიაციული ან ბირთვული ობიექტების მშენებლობისა) ნებართვისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციაში. რაც შეეხება დადგენილ საფასურებს აღნიშნული განპირობებულია სამშენებლო/სანებართვო დოკუმენტაციის შემოწმების, მშენებლობის ზედამხედველობის და განხორციელებული მშენებლობის სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის დადგენის დროს გაზრდილ ადმინისტრაციულ დანახარჯებთან.

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

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

4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №12-032232695-03 - 22.11.2022)

საკითხი წარმოადგინა ქ. თბილისის მერია, სსიპ-თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის უფროსმა თემურ ბოლოთაშვილმა. მისი თქმით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ დაჩქარებული მომსახურების გაწევისა და მასზე დაწესებული საფასურის გადახდის რეგულირების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მომზადება განაპირობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის შრომითი რესურსების და ადმინისტრაციული დანახარჯების ოპტიმიზაციის საჭიროებამ. აღნიშნული პროექტის მიღება ხელს შეუწყობს სამსახურის მიერ დაჩქარებული წესით მომსახურების გაწევას. წინამდებარე საკრებულოს დადგენილების პროექტი ითვალისწინებს არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაწეული დაჩქარებული მომსახურებისთვის საფასურის გაზრდას, ვინაიდან 2014 წლის 12 დეკემბერს მიღებული დადგენილება აღარ არის რელევანტური დღევანდელი მდგომარეობით არსებულ

შრომით და მატერიალურ რესურსებთან, კერძოდ, სამშენებლო/სანებართვო დოკუმენტაციის შემოწმების პროცესის დროს მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი როგორც განმცხადებლის მიერ წარმოსადგენი დოკუმენტაციის რაოდენობა და მათი მოცულობა, ასევე, არქიტექტურის სამსახურის მიერ განსახილველი დოკუმენტაციის შემადგენლობა, რაც ართულებს სამსახურის მიერ დაჩქარებული წესით მომსახურების გაწევას.

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

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

5. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0322326106-03 - 22.11.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების 2019 წლის 20 მარტამდე დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე დაინტერესებული პირი ვალდებულია შეათანხმოს არქიტექტურული პროექტი არაუგვიანეს 2021 წლის 31 დეკემბრისა. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ვადაში არ მოხდა არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა მიიჩნევა ძალადაკარგულად. აღნიშნული რეგულირება არ ვრცელდება იმ განაშენიანების რეგულირების გეგმებზე, რომელთა კორექტირება განხორციელებულია ამ პუნქტის ამოქმედებამდე არაუმეტეს 1 წლის განმავლობაში, ან კორექტირების მიზნით ადმინისტრაციული წარმოება დაწყებულია 2021 წლის 31 დეკემბრამდე და ჯერ არ დასრულებულა. აღნიშნულ შემთხვევაში, განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე არქიტექტურული პროექტი უნდა შეთანხმდეს არაუგვიანეს 2022 წლის 31 დეკემბრისა. ვინაიდან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების მიზნით დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოება შესაძლებელია მოიცავდეს ხანგრძლივ ვადას (სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს მონაწილეობა, ტერიტორიაზე არსებული ხაზობრივი ნაგებობების მესაკუთრება პოზიციები და ა.შ) წარმოდგენილი ცვლილებით იცვლება განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების საბოლოო თარიღი და ნაცვლად 2022 წლის 31 დეკემბრისა ფიქსირდება - 2023 წლის 31 დეკემბერი. განაშენიანების რეგულირების მე-16 მუხლში შესატანი ცვლილება წარმოადგენს ტექნიკური ხასიათის ცვლილებას. აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ და „ს“ ქვეპუნქტებში ** ნიშნის ნაცვლად უნდა იყოს მითითებული მხოლოდ *, ვინაიდან, რეგლამენტში მითითებულია მხოლოდ წარმოდგენილი აღნიშვნა.

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

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

6. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032231383-03 09.11.2022; №12-032232065-03 16.11.2022; №12-032232162-03 17.11.2022; №12-0322326105-03 - 22.11.2022; №12-0322326104-03 - 22.11.2022; №12-0322326107-03 - 22.11.2022 №12-032232163-03 17.11.2022; №12-0322326103-03 - 22.11.2022)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032231383-03 09.11.2022; №12-032232065-03 16.11.2022; №12-032232162-03 17.11.2022; №12-0322326105-03 - 22.11.2022; №12-0322326104-03 - 22.11.2022; №12-0322326107-03 - 22.11.2022 №12-032232163-03 17.11.2022; №12-0322326103-03 - 22.11.2022) 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 წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტყემ. 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 20 წინადადება და პროექტში შესატანი ცალკეული ცვლილებები, კერძოდ:

№12-032231383-03 09.11.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, კოჯორის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება N01.15.07.020.052 საკადასტრო ერთეულზე ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით სრულად სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელებას გულისხმობს. N01.15.07.020.051 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 1-ისა (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით განსაზღვრული ზონირების კონტურის დაცვით, თუმცა იმ განსხვავებით, რომ ნაცვლად სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) გავრცელებდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 30 მაისის N18-0122150749 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული ფენის მოხსნა.

საქმისწარმოებისას დადგინდა, რომ N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051 საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები მესაკუთრეების მიერ შესყიდულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისგან, ხე-ნარგავების შენარჩუნების პირობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო, 2022 წლის 3 ნოემბრის N61-01223071535 წერილის მიხედვით, არ არის წინააღმდეგი ქალაქ თბილისში, კოჯორის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051) გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) შეიცვალოს სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2), მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და მის ნაცვლად გავრცელდეს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოჯორის გზატკეცილის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.07.020.052 და N01.15.07.020.051) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) გავრცელება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.196) ნაწილსა და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 24 ოქტომბრის N01222972589წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, მხოლოდ N01.14.08.011.196 საკადასტრო ერთეულზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა, ხოლო რაც შეეხება მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას, სამსახურს მასზე ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილად არ მიაჩნია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, 2022 წლის 3 ნოემბრის N61-01223073054 წერილის მიხედვით, დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.196-ის მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა, მიზანშეწონილად არ მიაჩნია. შესაბამისად, სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა ხორციელდება მხოლოდ ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე N01.14.08.011.196 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.08.011.196) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სკოლის ქ. N18ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.008.060-ის მიმდებარედ) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო

სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N0122308819 წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მისასვლელ გზას მიმდებარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისთვის და არ ქმნის სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიან ქსელს. შესაბამისად, მოთხოვნილ მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმება არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას სამომავლოდ, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების კუთხით. მოთხოვნილი 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 საპროექტი ტერიტორიის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სკოლის ქ. N18ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.008.060-ის ნაწილზე) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირ N89/24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.006.054) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული 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: N60-01222973285 24.10.2022) რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზე ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე N89/24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.13.08.006.054) ნაწილზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალის ფენის მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ამასთან, N01.13.08.006.054 საკადასტრო ერთეულზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ფართის ნაწილი განიკარგა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ, შესაბამისად მოთხოვნილ იქნა პოზიცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსგან, კომპეტენციის ფარგლებში, ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით. 2022 წლის 18 ოქტომბრის N61-01222912873 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 12 ოქტომბრის N01222851295 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალის 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 საპროექტი მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, N01.13.08.006.053 საკადასტრო

ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზირი, N89/24- ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდეი: N01.13.08.006.054; N01.13.08.006.053) ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, 25-ე კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.115) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორია შემოსაზღვრულია საცხოვრებელი (მრავალბინიანი) სახლებით და სამხრეთით მოქმედი საბავშვო ბაღით. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.040) მომიჯნავე ტერიტორიის ნაწილზე, საპროექტო ტერიტორიის მსგავსად ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), რომელიც გავრცელებულია მასზე არსებული სამრეწველო საქმიანობის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე დღეს არსებული მდგომარეობით ფუნქციონირებს შპს „აგრო ინვესტი“. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ფუნქციური ზონის ცვლილება მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.19.15.008.115) ერთად ხორციელდება ტერიტორიის იმ ნაწილზე, რომელზე არსებული შენობა-ნაგებობაც არ არის შესაბამისობაში მასზე გავრცელებული ფუნქციურ ზონაში დასაშვებ სახეობებთან. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენა, რომელიც რჩება უცვლელად.

№12-032232065-03 16.11.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, გარდაბნის გზატკეცილი, მე-60 კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.32.006.024; N01.19.32.006.025; 01.19.32.006.026) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ამასთან, აღნიშნული არეალი განაშენიანებული საცხოვრებელი ფუნქციით, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, N01.19.32.006.013, N01.19.32.006.012 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია უშუალოდ ემიჯნება სარკინიგზო ხაზებს, კანონმდებლობის შესაბამისად მოთხოვნილ იქნა სააქციო საზოგადოების „საქართველოს რკინიგზა“(ს/კ: 202886010) თანხმობა ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხთან დაკავშირებით, რომელიც 2022 წლის 3 ნოემბრის N4739 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, შესაძლებლად მიიჩნევს ფუნქციური ზონის ცვლილებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო

სამსახური, 2022 წლის 12 ოქტომბრის N18-01222851459 წერილის შესაბამისად, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2022 წლის 14 ნოემბრის N01223181199 წერილის მიხედვით, აღნიშნული ტერიტორია ფაქტობრივად ათვისებულია არასატრანსპორტო ფუნქციით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გარდაბნის გზატკეცილი, მე-60 კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.32.006.024; N01.19.32.006.025; N01.19.32.006.026; N01.19.32.006.013; N01.19.32.006.012) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N32; ქალაქი თბილისი, დ/ დილომი, I და III მიკრო/რაიონებს შორის, ყოფ. ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.182; N01.10.06.022.004; N01.10.06.022.005) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) დასატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 21 ოქტომბრის N01222941696 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია ფაქტობრივად მოიცავს გზისა და გზის მომიჯნავე გამწვანებული ზოლის მონაკვეთებს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს ზემოაღნიშნული ტერიტორიის პრივატიზებას. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N32; ქალაქი თბილისი, დ/დილომი, I და III მიკრო/რაიონებს შორის, ყოფ. ტელევიზორების ქარხნის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.182; N01.10.06.022.004; N01.10.06.022.005) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) დასატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილებამისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, წურწუმიასა და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.050.029, ნაკვეთი 50/026) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო 2022 წლის 15 ნოემბრის N01223193012 წერილის შესაბამისად სატრანსპორტო ქვეზონის მოხსნას მიზანშეწონილად მიიჩნევს მხოლოდ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სწორხაზოვან, 3 მეტრი სიგანის მქონე მონაკვეთზე, რომელსაც არ გააჩნია მნიშვნელოვანი სატრანსპორტო ფუნქცია და მისი გაუქმება არ აისახება უარყოფითად განსახილველ და მიმდებარე ტერიტორიაზე სამომავლოდ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების კუთხით. ჯეროვანი საგზაო კავშირის უზრუნველყოფისათვის, მიზანშეწონილია, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დარჩენილ ნაწილზე, საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრის უკიდურეს ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი. *მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.*

ა) ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.571; N01.17.14.003.187) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N587 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.571; N01.17.14.003.187) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.19.929; 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) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, თბილისში, 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 მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N586 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.929; 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) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ლისზე და სოფელ აგარაკში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.09.719; N72.16.09.782; N72.16.09.781; N72.16.27.010; N72.16.27.009; N72.16.27.039; N72.16.27.179; N72.16.27.187; N72.16.09.584; N72.16.09.500; N72.16.09.597; N72.16.09.585; N72.16.09.602; N72.16.09.603; N72.16.27.232; N72.16.27.231-ის ნაწილზე; N72.16.27.180-ის ნაწილზე; N72.16.27.167-ის ნაწილზე) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „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 სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N583 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისზე და სოფელ აგარაკში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.09.719; N72.16.09.782; N72.16.09.781; N72.16.27.010; N72.16.27.009; N72.16.27.039; N72.16.27.179; N72.16.27.187; N72.16.09.584; N72.16.09.500; N72.16.09.597; N72.16.09.585; N72.16.09.602; N72.16.09.603; N72.16.27.232; N72.16.27.231-ის ნაწილზე; N72.16.27.180-ის ნაწილზე; N72.16.27.167-ის ნაწილზე) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.123) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.123) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N584 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. აღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში, საპროექტო არეალსა და არსებულ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) შორის დარჩენილი საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და მცირე ნაწილზე - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში ვაკის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.009.122; N01.14.05.009.123) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.19.222; N81.02.19.235; N81.02.19.133; N81.02.19.282; N81.02.19.283; N81.02.19.250) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, დიდგორის რაიონში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის „წავკისის ველი“-ს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტისშეთანხმების შესახებ“ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 7 ივნისის N01/107 ბრძანება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.19.222; N81.02.19.235; N81.02.19.133; N81.02.19.282; N81.02.19.283; N81.02.19.250) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

№12-0322326105-03 - 22.11.2022;

ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N280; N282; N284; N286; N288; N290; N292; ქალაქი თბილისში, საქართველოს სამხედრო გზა, მიმდებარედ, (ნაკვეთი 06/548); ქალაქი თბილისში, საქართველოს სამხედრო გზაზე (ნაკვეთი 06/530) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 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) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე, თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიღმის 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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N588 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N280; N282; N284; N286; N288; N290; N292; ქალაქი თბილისში, საქართველოს სამხედრო გზა, მიმდებარედ, (ნაკვეთი 06/548); ქალაქი თბილისში, საქართველოს სამხედრო გზაზე (ნაკვეთი 06/530) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 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) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

№12-0322326104-03 - 22.11.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში, ავშნიანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.275) ნაწილზე მოთხოვნილია ძირითადი რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის გავრცელება. საპროექტო ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ) და სატყეო ზონა, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით კი განსაზღვრულია სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. ვინაიდან, N72.13.42.275 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე არეალზე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა (სზ) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა, ფრაგმენტული ცვლილებისგან თავის არიდების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ხორციელდება ძირითადი რუკით სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით

განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის გავრცელება ასევე N72.13.42.215; N72.13.42.037; N72.13.42.450 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 17 ნოემბრის N18-01223213198 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, დანართით წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სატყეო ფენის მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის გავრცელება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში, ავშნიანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.42.275) ნაწილზე და მიმდებარე არეალზე (N72.13.42.215; N72.13.42.037; N72.13.42.450 საკადასტრო ერთეულების ნაწილი და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორია) ძირითადი რუკით სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის გავრცელება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ძოწის ქუჩა N31-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.01.002.153) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილებების ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისში, ძოწის ქუჩა N31 მიმდებარედ მდებარე N01.14.01.002.153 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 18 ნოემბრის N01223223242 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის სამხრეთ-დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატყეო ზონა. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ხორციელდება N01.14.01.002.153 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთ-დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის ფენის მოხსნა. *მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.*

გ) ქალაქ თბილისში, დიდ ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.08.16.553) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 18 ნოემბრის N01223223256 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის ჩრდილოეთით, N81.08.16.400 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილზე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება

ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენა. აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ხორციელდება N81.08.16.400 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილზე თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენის მოხსნა. *მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.*

დ) ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N185-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.001.070) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს არსებული მაღაზიის რეკონსტრუქცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 25 ოქტომბრის N01222983161 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის დასავლეთით და სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა. აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ხორციელდება N01.13.02.001.070 საკადასტროს დასავლეთით და სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. შემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N185-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.001.070) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N31-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.012; ნაკვეთი: 04/012) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. N01.11.03.004.012 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). რაც თავის მხრივ აიხსნება იმით, რომ მიწის ნაკვეთი მოქცეულია პირველ რიგში ლიბანის ქუჩის მხრიდან შესაბამისად, ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია მოქცეულია გეგმარებით კარკასში (გკ). დედაქალაქის ცენტრალურ, შუალედურ და პერიფერიულ ზონებში, ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის, სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების კონცენტრაციის, ტერიტორიების გამოყენების ინტენსივობის, არქიტექტურულ-ქალაქთმშენებლობითი ანსამბლებისა და მოცულობითი აქცენტების, საზოგადოებრივი ცენტრების - აქტიური საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი გარემოს არსებობის ნიშნით გამოყოფილი სტრუქტურული

ელემენტში, რომელიც ყალიბდება საერთო საქალაქო მნიშვნელობის უწყვეტი და რეგულირებადი, აგრეთვე რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო ან/და საქვეითო გზების ან ქუჩების გასწვრივ და რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს ნაკვეთების პირველ რიგს, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 24 ოქტომბრის N01222973453 წერილის შესაბამისად, თანახმაა განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთდასავლეთით მიწის ნაკვეთსა და ლიბანის ქუჩას შორის დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით, მცირე ნაწილზე რჩება სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენის მოხსნა. წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და შემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლიბანის ქუჩა N31-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.03.004.012; ნაკვეთი: 04/012) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება.

№12-0322326107-03 - 22.11.2022

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 14 სექტემბრის N22.1421.1561 განკარგულებით მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.58.036.001; N01.72.58.011.004; N01.72.58.011.001; N72.16.28.231, N72.16.22.249) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სატყეო ზონისა და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სატყეო ზონითა და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანების გავრცელება. ვინაიდან შემცირდა ფუნქციური ზონის ცვლილების საპროექტო არეალი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 2022 წლის 11 ნოემბრის N01223153464-67 განცხადებით დაზუსტდა მოთხოვნა. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-12 პუნქტის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტით მოწონებული მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანის შესახებ პროექტი ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარედგინება დასამტკიცებლად, კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ცვლილება უნდა შევიდესქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 14 სექტემბრის N22.1421.1561 განკარგულებაშიდა პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი:N01.72.58.011.006; N72.16.22.249; N01.72.58.011.007-ისნაწილზე) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), სატყეო ზონისა და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სატყეო ზონითა და საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც“;

№12-032232163-03 17.11.2022;

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილება ეხება „შემდეგი რიგის საქალაქო პარკი მტკვრის ჭალებში - ფონიჭალა“ არეალს. ქ.თბილისში, სამგორის რაიონში მდებარე 81372 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.19.33.019.283) პირდაპირი განკარგვის წესით, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით გადაეცა სსიპ - "კულტურის, სპორტის და ახალგაზრდულ საქმეთა სააგენტოს" მასზე სპორტული მოედნებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობის მიზნით. შესაბამისად, N01.19.33.019.283; N01.19.33.004.124; N01.19.33.019.275 და N01.19.33.019.280 (ნაწილის) საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებული ტერიტორიებზე, აღარ იგეგმება სარეკრეაციო სივრცეების მოწყობა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 26 სექტემბრის N61-01222693165 წერილით, მოთხოვნილ იქნასაპროექტო არეალზე (საკადასტრო კოდეზი: N01.19.33.019.283, N01.19.33.004.124; N01.19.33.019.275 და N01.19.33.019.280-ის ნაწილი) სარეკრეაციო საპარკო არეალის მოხსნა, რათა შემდგომში შესაძლებელი იყოს უძრავ ქონებაზე მუნიციპალიტეტის მიერ მისთვის მინიჭებული სხვა უფლებამოსილებების განხორციელება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 26 ოქტომბრის N18-0122299535 წერილის შესაბამისად, თანახმაა საპროექტო არეალზე (საკადასტრო კოდეზი: N01.19.33.019.283, N01.19.33.004.124; N01.19.33.019.275 და N01.19.33.019.280-ის ნაწილი) მოიხსნას სარეკრეაციო საპარკო არეალი. ზემო აღნიშნულის შესაბამისად, წარმოდგენილი წერილების საფუძველზე, მიზანშეწონილია განხორციელდეს „შემდეგი რიგის საქალაქო პარკი მტკვრის ჭალებში - ფონიჭალა“ არეალის საზღვრების კორექტირება.

№12-0322326103-03 - 22.11.2022

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილება ეხება შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკით განსაზღვრულ ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიის არეალს. მოქმედი რედაქციის შესაბამისად, ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიის არეალში A“ არეალზე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმებით, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით: ა.ა)

ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება განხორციელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განსაზღვრული არეალების ფარგლებში, სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) ან/და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) რეგლამენტების შესაბამისად. წარმოდგენილი ცვლილების მიხედვით, ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება განხორციელდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განსაზღვრული არეალების ფარგლებში არა მხოლოდ სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) ან/და სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3) რეგლამენტების შესაბამისად, ვინაიდან, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, აღნიშნული ტერიტორიის განვითარება დასაშვებია კულტურული, საგანმანათლებლო, სპორტულ - გამაჯანსაღებელი, სავაჭრო ფუნქციითაც.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და 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 20 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, ზ/თქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. „ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ოქროყანას მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.15.01.004.012) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N325 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032231898-03 - 14.11.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისში ოქროყანის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.01.004.019; N01.15.01.004.022; N01.15.01.004.017; N01.15.01.004.018; N01.15.01.004.020; N01.15.01.004.021; N01.15.01.004.024; N01.15.01.004.023). საპროექტო არეალის ფართობი: 20 000 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 3 (სზ-3). „ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ოქროყანას მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.15.01.004.012) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 10 ივნისის N154 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. „ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ოქროყანას მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.15.01.004.012) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის

დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N325 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. აღნიშნულ პროექტში კორექტირება განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 დეკემბრის N407 განკარგულებით, რომლის მიხედვითაც, საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) შეიცვალა საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) და ინდივიდუალური საცხოვრებელი განაშენიანების ნაცვლად დადგინდა დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის, ეკოუბნის მშენებლობა. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 15 დეკემბრის N407 განკარგულებით დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით: სზ-3 – 20 000 კვ.მ. კ1 – 0,5 – 10 000 კვ.მ. კ2 – 1,5 – 30 000 კვ.მ. კ3 – 0,3 – 6 000 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ. 4 სართული. შემოთავაზებული საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.15.01.004.019; N01.15.01.004.022; N01.15.01.004.017; N01.15.01.004.018; N01.15.01.004.020; N01.15.01.004.021; N01.15.01.004.024; N01.15.01.004.023) გაერთიანება ერთ საკადასტრო ერთეულად. ასევე, წარმოდგენილი კორექტირებით იცვლება დადგენილი განაშენიანება და შენობათა განთავსება. დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით დაგეგმილი 8 შენობა-ნაგებობის ნაცვლად ტერიტორიაზე განთავსდება 6 დაბალი ინტენსივობის 4-5 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. არ იცვლება დადგენილი ფუნქციური ზონირებასაცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე -15 მეტრი. საპროექტო პარამეტრები: სზ-3 – 20 000 კვ.მ. კ1 – 0,5 – 10 000 კვ.მ. კ2 – 1,5 – 30 000 კვ.მ. კ3 – 0,3 – 6 300 კვ.მ. მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ. 4-5 სართული. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ისტორიული ლანდშაფტის დამცავ ზონაში, საკითხი განსახილველად გადაგზავნილ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე, სადაც შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება (ოქმი N24 04.08.2022წ.). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 7 ნოემბრის N01223113730 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 31 ოქტომბრის N01223042885 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, ოქროყანას მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.15.01.004.012) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N325 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032231898-03 14.11.2022წ);

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.mts.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01223013592-67 (N01223083792-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. „ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი №26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა №30; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპ. №26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. №112-2, ნაკვ. №112-1; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.001.229; №01.10.06.001.002; №01.10.06.001.125; №01.10.06.001.126; №01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №415 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032232216-03 18.11.2022)

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, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი №26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა №30; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპ. №26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. №112-2, ნაკვ. №112-1; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.001.229; №01.10.06.001.002; №01.10.06.001.125; №01.10.06.001.126; №01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი შეადგენს 16 875კვ.მ-ს. „ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი №26- ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა №30; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპ. №26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. №112-2, ნაკვ. №112-1; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.001.229; №01.10.06.001.002; №01.10.06.001.125; №01.10.06.001.126; №01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №415 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით იცვლება საპროექტო არეალში შემავალ №01.10.06.001.002 საკადასტრო ერთეულზე არსებული შენობა N3-ის სართულიანობა და იგი 12 სართულის ნაცვლად იქნება 14 სართული, ისე რომ არ შეცვლილა ტერიტორიაზე დადგენილი კ-2 კოეფიციენტის მნიშვნელობა და კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი. ასევე, ხდება სექტორ N1 ზე არსებული საფეხმავლო ინფრასტრუქტურის, საპარკინგე ადგილებისა და გამწვანებული თარგების მცირედი ცვლილება. ამასთან, კორექტირება ეხება მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობის პროცენტულ გადანაწილებას, კერძოდ, ავტოსადგომების

რაოდენობა სულ - 282, აქედან მიწისქვეშა-198 ერთეული (70,3%), ხოლო, მიწისზედა-84 ერთეული (29,7%). ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 16 ნოემბრის N0122320315 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, დიდი დიღმის დასახლებაში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, კორპუსი №26-ის მიმდებარედ, პეტრე იბერის ქუჩა №30; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, დ. თავდადებულის კორპ. №26-ის მიმდებარედ, ნაკვ. №112-2, ნაკვ. №112-1; ქალაქი თბილისი, დიდი დიღმის დასახლება, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.10.06.001.229; №01.10.06.001.002; №01.10.06.001.125; №01.10.06.001.126; №01.10.06.001.278) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის №415 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 032232216-03 18.11.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.mts.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01222782875-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.03.652) ინდივიდუალური სააგარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 5 ივნისის №1392 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032232217-03 18.11.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 81.02.27.144; 81.02.27.148; 81.02.27.129; 81.02.27.107; 81.02.27.108; 81.02.27.109; 81.02.27.127; 81.02.27.110; 81.02.27.287; 81.02.27.150; 81.02.27.151; 81.02.27.152; 81.02.27.153; 81.02.27.154; 81.02.27.155; 81.02.27.156; 81.02.27.157; 81.02.27.158; 81.02.27.159; 81.02.27.106; 81.02.27.160; 81.02.27.161; 81.02.27.138; 81.02.27.139; 81.02.27.140; 81.02.27.286; 81.02.27.163; 81.02.27.164; 81.02.27.165; 81.02.27.166; 81.02.27.167; 81.02.27.136; 81.02.27.117; 81.02.27.121; 81.02.27.124; 81.02.27.125; 81.02.27.118; 81.02.27.114; 81.02.27.868; 81.02.27.170; 81.02.27.171; 81.02.27.172; 81.02.27.173; 81.02.27.174; 81.02.27.175; 81.02.27.176;

81.02.27.177; 81.02.27.178; 81.02.27.179; 81.02.27.180; 81.02.27.131; 81.02.27.182; 81.02.27.181;
81.02.27.884; 81.02.27.123; 81.02.27.126; 81.02.27.120; 81.02.27.119; 81.02.27.871; 81.02.27.184;
81.02.27.185; 81.02.27.186; 81.02.27.187; 81.02.27.188; 81.02.27.189; 81.02.27.190; 81.02.27.191;
81.02.27.192; 81.02.27.193; 81.02.27.194; 81.02.27.135; 81.02.27.122; 81.02.27.115; 81.02.27.113;
81.02.27.128; 81.02.27.116; 81.02.27.112; 81.02.27.098; 81.02.27.195; 81.02.27.196; 81.02.27.197;
81.02.27.198; 81.02.27.199; 81.02.27.200; 81.02.27.201; 81.02.27.202; 81.02.27.203; 81.02.27.204;
81.02.27.205; 81.02.27.133; 81.02.27.142; 81.02.27.141; 81.02.27.132; 81.02.27.875; 81.02.27.105;
81.02.27.207; 81.02.27.206; 81.02.27.208; 81.02.27.209; 81.02.27.210; 81.02.27.211; 81.02.27.212;
81.02.27.143; 81.02.27.137; 81.02.27.134; 81.02.27.214; 81.02.27.213; 81.02.27.215; 81.02.27.216;
81.02.27.217; 81.02.27.218; 81.02.27.219; 81.02.27.878; 81.02.27.096; 81.02.27.220; 81.02.27.103;
81.02.27.097; 81.02.27.221; 81.02.27.222; 81.02.27.223; 81.02.27.224; 81.02.27.225; 81.02.27.226;
81.02.27.227; 81.02.27.228; 81.02.27.229; 81.02.27.230; 81.02.27.231; 81.02.27.232; 81.02.27.877;
81.02.27.234; 81.02.27.873; 81.02.27.237; 81.02.27.168). საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 60
001 კვ.მ. „ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:
№81.02.03.652) ინდივიდუალური სააგარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის
2014 წლის 5 ივნისის №1392 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების
გეგმის პროექტი. „ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო
კოდი: №81.02.03.652) ინდივიდუალური სააგარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის
2014 წლის 5 ივნისის №1392 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების
გეგმის ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს 2020 წლის 30 ივნისის №154 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების
რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტი. წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით
ცვლილება ეხება I, IV, V, VI სექტორებს, ასევე, II და III სექტორებში იცვლება რამოდენიმე მიწის
ნაკვეთის საზღვრები ფართის უცვლელად. I სექტორში იზრდება მიწის ნაკვეთების ფართობები,
კერძოდ, 200-200 კვ.მ. ნაკვეთების ნაცვლად ხდება 470 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთები და
ნაკვეთებზე განთავსდება, როგორც ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ასევე
სასტუმროები. იზრდება კ-2 კოეფიციენტი 0,8-დან 1,0-მდე. ასევე, იზრდება შენობა-ნაგებობის
მაქსიმალური სიმაღლე 7,2 მეტრიდან 15 მეტრამდე. IV სექტორში ნარჩუნდება 600 კვ.მ.
ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთები, იცვლება ფუნქცია და მხოლოდ ინდივიდუალური
საცხოვრებელი სახლების ნაცვლად განთავსდება, როგორც ინდივიდუალური საცხოვრებელი
სახლები, ასევე სასტუმროები. იზრდება კ-1 კოეფიციენტი 0,1-დან 0,5- მდე, კ-2 კოეფიციენტი -
0,3-დან 0,8-მდე, ხოლო, კ-3 კოეფიციენტი - 0,3 -დან 0,4-მდე. V სექტორში მცირედით იცვლება
მიწის ნაკვეთების ფართობები და 200 კვ.მ-ს ნაცვლად ხდება 235 კვ.მ. ამ სექტორშიც იცვლება
ფუნქცია და მხოლოდ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ნაცვლად განთავსდება
სასტუმროებიც. N101 ნაკვეთზე განთავსდება საზოგადოებრივი ცენტრი. იზრდება კ-2
კოეფიციენტი 0,7-დან 1,3-მდე. VI სექტორში ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის ნაცვლად
განთავსდება სასტუმრო. იზრდება კ-3 კოეფიციენტი 0,3-დან 0,6 მდე. VI სექტორზე დადგენილია
ორი ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 3 რზ-3 და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).
სატრანსპორტო ზონისათვის ცალკეა დადგენილი კ-3 კოეფიციენტი. არსებულ სექტორებს
ემატება VII სექტორი, რომელიც გამოყოფილია საავტომობილო გზისთვის და მასზე
გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები
კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით სექტორებზე: სექტორი I - სზ-

4 კ-1= 0,4 კ-2= 1,0 კ-3= 0,3 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები სასტუმრო 2 სრული მიწისზედა სართული მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ. სექტორი II- სზ-1 კ-1= 0,2 კ-2= 0,4 კ-3= 0,3 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები 2 სრული მიწისზედა სართული მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ. სექტორი III- სზ-4 კ-1= 0,3 კ-2= 0,7 კ-3= 0,3 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები 2 სრული მიწისზედა სართული მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ. სექტორი IV- სზ-1 კ-1= 0,5 კ-2= 0,8 კ-3= 0,4 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები სასტუმრო, საზოგადოებრივი ცენტრი 3 სრული მიწისზედა სართული მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ. სექტორი V- სზ-4 კ-1= 0,3 კ-2= 1,3 კ-3= 0,3 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები სასტუმრო 3 სრული მიწისზედა სართული მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ. სექტორი VI- რზ-3 კ-1= 0,2 კ-2= 0,5 კ-3= 0,6 სასტუმრო 3 სრული მიწისზედა სართული, 1 მიწისქვეშა მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ. ტზ-1 კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 სექტორი VII- ტზ-1 კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,1 ჯამური მაჩვენებლები 60 001 კვ.მ. ტერიტორიაზე: კ-1=0,3 (18 288,5 კვ.მ) კ-2= 0,6 (35 965,3 კვ.მ.). კ-3=0,3 (21,868.3 კვ.მ.) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 10 ნოემბრის N01223141581 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა 81.02.27.287, 81.02.27.127, 81.02.27.110, 81.02.27.150, 81.02.27.158 საკადასტრო ერთეულებზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 24 მაისის N01221443775 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.02.03.652) ინდივიდუალური საგარაკე უბნისა და ბავშვთა დასასვენებელი ბანაკის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2014 წლის 5 ივნისის №1392 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032232217-03 18.11.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01212372190-67 (N01213083158-67; N01213442162-67; N0122024974-67; N01220893641-67; N01221362732-67; N01221993118-67; N01222082616-67; N0122241209-67; N01222502784-67; N01222832123-67; N01223043168-67; N01223123525-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N42-ში; ქალაქი თბილისში, ბერი გაბრიელსალოსის გამზირი N118; N118ა; N116ბ; N116; N124ა; N116ა; N 124-ში, არსებულმიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.029.043; N01.17.11.029.035; N01.17.11.029.028; N01.17.11.029.037; N01.17.11.029.030; N01.17.11.029.013;N01.17.11.029.038; N01.17.11.029.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის

გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032231916-03- 15.11.2022)

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, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N42-ში; ქალაქი თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N118; N118ა; N116ბ; N116; N124ა; N116ა; N 124- ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.029.043; N01.17.11.029.035; N01.17.11.029.028; N01.17.11.029.037; N01.17.11.029.030; N01.17.11.029.013; N01.17.11.029.038; N01.17.11.029.046). საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 82 742 კვ.მ. კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და მცირედ ნაწილზე- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია შიდა კვარტალური გამწვანება. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით საპროექტო ტერიტორია განვითარდება საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა (სსზ-1)-ით; საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6); სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის დაყოფა 7 სექტორად. ასევე, მრავალფუნქციური კომპლექსის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ფუნქციით - 90% (37 796 კვ/მ) და კომერციული ფუნქციით- 10% (4 200 კვ.მ). შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არეალის ჯამური ფართობი: 82 742 კვ.მ; საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 7 საპროექტო შენობების რაოდენობა - 8 (რვა); განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2 - 2.3 = საპროექტო (190 523 კვ.მ); სართულიანობა: ერთი შენობა- 32; ერთი შენობა-16; ორი შენობა - 10; ერთი შენობა- 12; ერთი შენობა -13; ორი შენობა-15; გამწვანებული, ღია სივრცეების და ბავშვთა გასართობი ზონების ფართობი- 35 700 კვ.მ; სექტორი N2 (რზ-2) ფართობი-6 980 კვ.მ. მიწისქვეშა ავტოსადგომები რაოდენობა (სავარაუდო): 1242; ავტოსადგომების განთავსება სრულად უნდა მოხდეს მიწისქვეშა ტერიტორიაზე. არსებული ფუნქციური ზონირება - სამრეწველო ზონა 1 (ს-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ-1); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1). „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.

მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით (ფართობი დაზუსტდეს გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 9 ნოემბრის N0122313259 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 8 ნოემბრის N01223121859 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ზოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N42-ში; ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N118; N118ა; N116ბ; N116; N124ა; N116ა; N 124-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.029.043; N01.17.11.029.035; N01.17.11.029.028; N01.17.11.029.037; N01.17.11.029.030; N01.17.11.029.013; N01.17.11.029.038; N01.17.11.029.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032231916-03 15.11.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.msa.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01222382330-67 (N01222853437-67; N01223073580- 67; N01223123547-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა №29-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.39.101; №81.02.96.844; №81.02.96.845; №81.02.96.843) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032232173-03 17.11.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, სერვიტუტით. ხოლო, 4854კვ.მ-ზე შენარჩუნდება მოქმედი ფუნქციური ზონა -საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 5509 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 5. საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ფართობი: 4854 კვ.მ; განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2= 0,8; გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,4; შენობების რაოდენობა - 4; სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 3 სართული; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 655 კვ.მ; კ1 = - კ2 = - ; კ3 = 0,1 ; არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის

საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 10 ნოემბრის N01223143364 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 81.02.96.845, 81.02.96.844, 81.02.96.843, 81.02.39.101 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 8 ივლისის N01221893028 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

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

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში; ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში, მუხრან-თელეთის ქუჩა N29- ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.39.101; N81.02.96.844; N81.02.96.845; N81.02.96.843) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032232173-03 17.11.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01221312579-67 (N01221512-67; N01221872689-67; N01222232039- 67; N012223228-67; N01222652763-67; N01222801377-67; N01223081821-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე.

12. ქალაქ თბილისში, გახოკიდის ქუჩა №79-ში; ქალაქ თბილისში გახოკიდის ქუჩა №79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.19.19.003.235; №01.19.19.003.236; №01.19.19.003.237; №01.19.19.003.238; №01.19.19.003.363) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032232221-03 18.11.2022)

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, გახოკიდის ქუჩა N79-ში; ქალაქ თბილისში გახოკიდის ქუჩა N79-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.003.235; N01.19.19.003.236; N01.19.19.003.237; N01.19.19.003.238; N01.19.19.003.363) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 11 208კვ.მ. (ფართობი დაზუსტდეს გრგ-ს შეთანხმების 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 ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6-ით

(სზ-6); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ითა და სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 2 8-10სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის მშენებლობა და 2 ბავშვთა სათამაშო მოედნის (64-64 კვ.მ) მოწყობა. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 11 208კვ.მ. (ფართობი დაზუსტდეს გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე) სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 5 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6): განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2= 2,5; გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3; სართულიანობა: 8-10 სართული; საპროექტო შენობების რაოდენობა - 2 (ორი); მიწისქვეშა ავტოსადგომები რაოდენობა (სავარაუდო): 123; ავტოსადგომების განთავსება სრულად უნდა მოხდეს მიწისქვეშა ტერიტორიაზე. არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 15 ნოემბრის N01223193679 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.19.19.003.363, 01.19.19.003.238, 01.19.19.003.236, 01.19.19.003.237, 01.19.19.003.235 საკადასტრო ერთეულებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 14 ნოემბრის N01223183550 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 10 ნოემბრის N61-01223143141 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.19.19.003.363 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, გამოყენებულ იქნეს გზისა და გამწვანების მოწყობისთვის, მიენიჭოს შესაბამისი ზონირება და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 10 ივლისს N012219140-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, გაბოკიდის ქუჩა N79-ში; ქალაქ თბილისში გაბოკიდის ქუჩა N79-ის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.003.235; N01.19.19.003.236; N01.19.19.003.237; N01.19.19.003.238; N01.19.19.003.363) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032232221-03 18.11.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N012219140-67 (N01222381430-67; N01222692733-67; N01223123343-67; N01223153313-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

13. ქალაქ თბილისში, ზაღდადის ქუჩა №12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.026.002) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032232220-03 18.11.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ზაღდადის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.026.002). საპროექტო არეალის ფართობია 8 400 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). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით საპროექტო ტერიტორია განვითარდება საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)-ით. ტერიტორიაზე დაგეგმილია 2 მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობა და ბავშვთა გასართობი სათამაშო მოედნის მოწყობა. მრავალფუნქციური კომპლექსის განვითარება დაგეგმილია შემდეგი ფუნქციით: 1. სასტუმროს ფუნქცია- ჯამური ფართობი-17 388 კვ/მ (45%); 2. სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის (აპარტოტელი, ვრცელდება საცხოვრებლის რეგლამენტი) ფუნქცია-ჯამური ფართობი -17 388 კვ/მ (45%); 3. კომერციული ფუნქცია- ჯამური ფართობი -3 864 კვ/მ (10%); შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: არეალის ჯამური ფართობი: 8 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1; განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=4,6; გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3; სართულიანობა - 21-22 სართული; საპროექტო შენობების რაოდენობა- 2 (ორი); მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა (სავარაუდო): 130; ავტოსადგომების განთავსება სრულად უნდა მოხდეს მიწისქვეშა ტერიტორიაზე. არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). „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. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით (ფართობი დაზუსტდეს გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის

2022 წლის 1 ნოემბრის N01223053446 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 25 ოქტომბრის N0122298830 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ბაღდადის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.026.002) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032232220-03 18.11.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.mts.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N012227499-67 (N012226776-67; N01222921686-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

14. ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.919; N72.16.18.959) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N426 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032232594-03 - 21.11.2022)

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, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №72.16.18.944; №72.16.18.470; №72.16.18.471; №72.16.18.469; №72.16.18.472; №72.16.18.468; №72.16.18.465; №72.16.18.473; №72.16.18.474; №72.16.18.466; №72.16.18.464; №72.16.18.467). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 15 200 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.919; N72.16.18.959) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N426 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიაზე 4 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლისა და 1 სპორტულგამაჯასაღებელი სივრცის დამატება, ასევე, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობა და მასზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)- ითა და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 15 200 კვ.მ; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 15; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) -18; განაშენიანების კოეფიციენტი კ1=0.5; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ2=0.8; გამწვანების კოეფიციენტი კ3=0.4; შენობების რაოდენობა - 15; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი -3 202 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 28 ოქტომბრის N0122301402 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 18 ოქტომბრის N0122291278 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგ.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს კომისიის წევრმა ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაბემ.

კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, სოფელ ზემო ლისზე, თელეების მიწაზე; ქალაქ თბილისში, ლისზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N72.16.18.919; N72.16.18.959) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N426 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032232594-03 21.11.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01222153312-67 (N01222573012-67 ; N0122264355-67 ; N0122290882-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

15. ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.007.041) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის

განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების
თაობაზე (საკრებულოს №12-0322326110-03 - 22.11.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელირებულ ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.007.041). მიწის ნაკვეთის 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3). ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია სრულად განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 3 9-12სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის მშენებლობა. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ფართობი: 10 000 კვ.მ. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6): განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2= 2,5; გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3; საპროექტო შენობების რაოდენობა - 3; სართულიანობა: 2 შენობა- 12 სართული (მიწისზედა); 1 შენობა- 9 სართული (მიწისზედა); მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა: 142 (სავარაუდო); არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 18 ნოემბრის N01223221225 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა №01.10.10.007.041 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 21 ნოემბრის N01223252160 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილის ქუჩა N36-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.10.007.041) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

16. „ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ერედვის ქუჩა, N87, N81, N89, N85, N83, N91; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ფატმანის ქუჩა N96, N100, N98, N84, N94, N92-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.178, N01.72.14.038.116, N01.72.14.038.657, N01.72.14.038.520,

N01.72.14.038.117, N01.72.14.038.118, N01.72.14.038.972, N01.72.14.038.522,
 N01.72.14.038.368, N01.72.14.038.521, N01.72.14.056.128, N01.72.14.056.129,
 N01.72.14.038.112, N01.72.14.038.915) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების
 კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“
 (საკრებულოს №12-0322326114-03 -22.11.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელირებულ ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ერედვის ქუჩა, N87, N81, N89, N85, N83, N91; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ფატმანის ქუჩა N96, N100, N98, N84, N94, N92-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.178, N01.72.14.038.116, N01.72.14.038.657, N01.72.14.038.520, N01.72.14.038.117, N01.72.14.038.118, N01.72.14.038.972, N01.72.14.038.522, N01.72.14.038.368, N01.72.14.038.521, N01.72.14.056.128, N01.72.14.056.129, N01.72.14.038.112, N01.72.14.038.915). საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 16 778 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ) და მცირედ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ერედვის ქუჩა N87, N83, N85, N81, N84, N94, N100, N98, N96, N92, N84, N91, N89-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.116, N01.72.14.038.118, N01.72.14.038.117, N01.72.14.038.657, N01.72.14.056.129, N01.72.14.038.112, N01.72.14.038.368, N01.72.14.038.521, N01.72.14.038.522, N01.72.14.038.915, N01.72.14.038.178, N01.72.14.056.128, N01.72.14.038.972, N01.72.14.038.520) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს N376 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). შემოთავაზებული წინადადებით დაგეგმილია საპროექტო ტერიტორიის დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანება. ტერიტორია დაყოფილია 6 სექტორად, სადაც დაგეგმილია 4, 5 და 6 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და N1 სექტორში ასევე 1 სართულიანი კომერციული ობიექტის განთავსება. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: N1 ნაკვეთი - 7321კვ.მ. სზ - 5 - 7 259 კვ.მ. ტზ - 1 - 62 კვ.მ. სზ - 5 - 7 259 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 3 629,5 კვ.მ. კ-2= 2,1 - 15 566,5 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 2 177,7 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი / კომერციული; სართულიანობა - 6 მიწისზედა / 1 მიწისქვეშა; კომერციული - 1 მიწისზედა სართული; მაქსიმალური სიმაღლე - 23,30 მეტრი მიწის დონიდან; ტზ - 1 - 62 კვ.მ. კ-1= - ; კ-2= - ; კ-3= 0,1 - 6,2 კვ.მ. N2 ნაკვეთი - სზ - 5 - 1580კვ.მ. კ-1= 0,5 - 790,0 კვ.მ. კ-2= 2,1 - 3 388,2 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 474,0 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; სართულიანობა - 6 მიწისზედა / 1 მიწისქვეშა; მაქსიმალური სიმაღლე - 23,30 მეტრი მიწის დონიდან. N3 ნაკვეთი - სზ - 5 - 3500 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 1 750,0 კვ.მ. კ-2= 2,1 - 7 505,5 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 1 050,0 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; სართულიანობა - 4-5 მიწისზედა / 1 მიწისქვეშა; მაქსიმალური სიმაღლე - 20 მეტრი მიწის დონიდან. N4 ნაკვეთი - სზ - 5 - 600 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 300,0 კვ.მ. კ-2= 2,1 - 1 286,7 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 180,0 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; სართულიანობა - 5 მიწისზედა; მაქსიმალური

სიმაღლე - 20,20 მეტრი მიწის დონიდან. N5 ნაკვეთი - სზ - 5 - 1500 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 750,0 კვ.მ. კ-2= 2,1 - 3 216,7 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 450,0 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; სართულიანობა - 6 მიწისზედა / 1 მიწისქვეშა; მაქსიმალური სიმაღლე - 23,30 მეტრი მიწის დონიდან. N6 ნაკვეთი - სზ - 5 - 2277 კვ.მ. კ-1= 0,5 - 1 138,5 კვ.მ. კ-2= 2,1 - 4 882,9 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 683,1 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; სართულიანობა - 6 მიწისზედა / 1 მიწისქვეშა; მაქსიმალური სიმაღლე - 23,30 მეტრი მიწის დონიდან. არსებული ფუნქციური ზონირება - ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 15 ნოემბრის N012231922 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 - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 15 ნოემბრის N01223193503 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილოში, ერედვის ქუჩა, N87, N81, N89, N85, N83, N91; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილოში, ფატმანის ქუჩა N96, N100, N98, N84, N94, N92-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.038.178, N01.72.14.038.116, N01.72.14.038.657, N01.72.14.038.520, N01.72.14.038.117, N01.72.14.038.118, N01.72.14.038.972, N01.72.14.038.522, N01.72.14.038.368, N01.72.14.038.521, N01.72.14.056.128, N01.72.14.056.129, N01.72.14.038.112, N01.72.14.038.915) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

17. "ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.916; N81.02.19.639; N81.02.19.917; N81.02.00.333; N81.02.95.377; N81.02.97.939; N81.02.19.638) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0322326115-03 -22.11.2022)

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, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.916; N81.02.19.639; N81.02.19.917; N81.02.00.333; N81.02.95.377; N81.02.97.939; N81.02.19.638) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის სრული ფართობი: 55 273. 10 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 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: N81.02.19.916; N81.02.19.639; N81.02.19.917; N81.02.00.333; N81.02.95.377; N81.02.97.939; N81.02.19.638) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N169 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა მოხდება 51 საკადასტრო ერთეულად. 48 მიწის ნაკვეთზე განთავსდება ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, 1 ნაკვეთზე გათვალისწინებულია კომერციული დანიშნულების ობიექტი (მაღაზია). ხოლო 2 ნაკვეთი განკუთვნილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არაუმეტეს 3 სართული. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 55 273.1 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 2-ის ფართობი - 49652.2 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1-ის ფართობი- 5620. 9 კვ.მ. კერძო საკუთრება (52 333. 00 კვ.მ); დაურეგისტრირებელი (2200.1 კვ.მ); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება (740 კვ.მ); განაშენიანების კოეფიციენტი:კ-1=0,2; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=0,8; საორიენტაციო (23009.00 კვ.მ); მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,8; (39721.0 კვ.მ); არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 17 ნოემბრის N01223213216 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა 81.02.19.639, 81.02.19.916, 81.02.97.939, 81.02.95.377, 81.02.19.917, 81.02.00.333 საკადასტრო ერთეულებზე და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 21 ნოემბრის N01223254023წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.916; N81.02.19.639; N81.02.19.917; N81.02.00.333; N81.02.95.377; N81.02.97.939; N81.02.19.638) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

18. „ქ. თბილისში, ასათიანის ქ. №10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.15.014.012), მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთახმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 5 ნოემბრის №3105 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322326116-03 - 22.11.2022)

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, ასათიანის ქუჩა N10-ში (ნაკვ. №14/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.15.014.025; N01.10.15.014.021; N01.10.15.014.020; N01.10.15.014.014; N01.10.15.014.024). ტერიტორიის საერთო ფართობია 37 540 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). „ქ. თბილისში, ასათიანის ქ. №10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.15.014.012), მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთახმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 5 ნოემბრის №3105 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტით ცვლილება ეხება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის 7 სექტორს (სექტორები 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10) და მათ შესაბამის ორ საკადასტრო ერთეულს (ს/კ N01.10.15.014.024- 20160 კვ.მ; N01.10.15.014.020- 2894 კვ.მ), ხოლო, დანარჩენ სექტორებს ცვლილებები არ ეხება. ძირითადი ცვლილება ეხება N01.10.15.014.024 საკადასტრო ერთეულს, N01.10.15.014.020 საკადასტრო ერთეულზე კი იცვლება მიწის ნაკვეთის საზღვრები. საპროექტო წინადადებით იგეგმება სექტორების გადანომვრა, მიწის ნაკვეთების საზღვრებისა და ფართობების ცვლილება. იმ საკადასტრო ერთეულებზე, სადაც დასრულებულია ან მიმდინარეობს მშენებლობა საკადასტრო ერთეულები რჩება უცვლელი, აღნიშნული საკადასტრო ერთეულებია: N01.10.15.014.014, N01.10.15.014.025, N01.10.15.014.015. ასევე, გრგ-ს ცვლილების პროექტით საშუალო კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებელი გრგ-ს მთელ ტერიტორიაზე ხდება 2,6, ნაცვლად 4,0-ისა. შესაბამისად, საპროექტო კ-2-ის საანგარიშო ფართობი გარე კონტურში მნიშვნელოვნად ნაკლებია დამტკიცებულ გრგ-ს იგივე მაჩვენებელთან შედარებით, კერძოდ, დაკლებულია სიმჭიდროვე და გაზრდილია გამწვანებული ტერიტორიების ფართობი. აგრეთვე, მნიშვნელოვნად გაზრდილია გამწვანებული ტერიტორიების ფართობი. საპროექტო წინადადებისა და დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად გადაინომრა სექტორები, კერძოდ, არსებული 10 სექტორი დაიყო 8 საპროექტო სექტორად და თავიდან გადაინომრა: 1 და 5-ე სექტორი და მათი შესაბამისი საკადასტრო ერთეულები (ს/კ N01.10.15.014.014, N01.10.15.014.025) დარჩა უცვლელი; სექტორი 2 - ს/კ 01.10.15.014.015, რომელიც იყო მე-9 სექტორი გადაინომრა მე-2 სექტორად (მისი საკადასტრო საზღვრები და ფართობი არ იცვლება); საპროექტო სექტორი 3 - პარკის ტერიტორია - არსებულ სექტორ 2-ს მიუერთდა არსებული მე-3 და მე-10 სექტორების ნაწილი და გაერთიანდა; საპროექტო სექტორი 4 - არსებულ სექტორ 4-ს მიუერთდა არსებული მე-3 და მე-10 სექტორების ნაწილი და გაერთიანდა; საპროექტო სექტორი 6 - არსებული სექტორები: 6, 7, 8 და

ასევე, მე-10 სექტორის ნაწილი გაერთიანდა და გახდა მე-6 სექტორი; სექტორი 7 - სატრანსფორმატოროსთვის განკუთვნილი ს/კ01.10.15.014.021 დაინომრა მე-7 სექტორად და მიემატა ფართობი არსებული შენობის (სატრანსფორმატოროს) გათვალისწინებით (ფართობი = 94 კვ.მ). სექტორი 8 - არსებულ სექტორ 6-დან გამოიყო ტერიტორია (90 კვ.მ) სატრანსფორმატოროსთვის და გახდა მე-8 სექტორი. გრგ-ს ცვლილების პროექტით დაგეგმილი ექვსი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ნაცვლად აშენდება მხოლოდ ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (მე-6 სექტორში), რის შედეგადაც მნიშვნელოვნად დაიკლებს ასაშენებელი ფართობის მაჩვენებელი და შესაბამისად, მოსახლეობის საპროექტო სიმჭიდროვე; სექტორი 2 და სექტორი 3 წარმოადგენენ გამწვანებულ ტერიტორიებს, სადაც დასაშვებია საპარკო ბილიკებისა თუ სხვა საპარკო და სარეკრეაციო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ობიექტების განთავსება, აქედან გამომდინარე, ამ სექტორებისთვის განისაზღვრა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის გამწვანების კ-3 კოეფიციენტი. საპროექტო სექტორ 6-ში ზაქარიადის ქუჩიდან შემავალ საავტომობილო გზის კონტურზე განისაზღვრა სატრანსპორტო ზონა 1; სექტორ 1-ში არსებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში ბინებისა და ავტოსადგომების სხვაობა შეადგენს 64 ერთეულ ავტოსადგომს, ვინაიდან ბინების რაოდენობაა 171 ბ., ხოლო ავტოსადგომებისა 235 ა/ს. აქედან გამომდინარე, საპროექტო სექტორ 6-სთვის, კანონმდებლობით მოთხოვნილი ავტოსადგომების რაოდენობა, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდება სექტორი 1-ში არსებული ავტოსადგომების რეზერვით, რაც შეადგენს 64 ავტოსადგომს. საპროექტო სექტორ 6-ში საპროექტო/ არსებული გზის ნაწილი დაიტვირთება პირობიანი საჯარო სერვიტუტით სექტორ 1-ში არსებულ ავტოსადგომებამდე მისასვლელის გზის გაჩენის მიზნით. განაშენიანების რეგულირების გეგმის მთლიანი საპროექტო არეალის 1 კვადრატული მეტრით დაკლება გამოწვეულია თავდაპირველი საკადასტრო ერთეულის (N01.10.15.014.012) გამიჯვნით დამტკიცებული გრგ პროექტის მიხედვით. ვინაიდან, გასამიჯნი/საპროექტო მიწის ნაკვეთების ზომებისა და ფართობის დამრგვალება (მეათელები მრგვალდება) იწვევს ფართობის უმნიშვნელო ცვლილებას, რაც შეადგენს 1 კვ.მ-ს. საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); კორექტირებული საპროექტო წინადადების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: მიწის ნაკვ. N2 (სექტორი N2) – 1 090 კვ.მ საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა - 1 (სსზ-1) კ-3=0,3; მიწის ნაკვ. N3 (სექტორი N3) – 1 090 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა - 6 (სზ-6) კ-3=0,8; მიწის ნაკვ. N4 (სექტორი N4) – 5 472 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა - 6 (სზ-6) კ-1=0,2 ; კ-2=0,5; კ-3=0,4 მიწის ნაკვ. N6 (სექტორი N6) – 10 933 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა - 6 (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) კ-1=0,2 ; კ-2=3,0; კ-3=0,4 მიწის ნაკვ. N7 (სექტორი N7) – 94 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა - 6 (სზ-6) კ-1=0,8 ; კ-2=0,8; კ-3=0,1 მიწის ნაკვ. N8 (სექტორი N8) – 90 კვ.მ საცხოვრებელი ზონა - 6 (სზ-6) კ-1=0,7 ; კ-2=0,7; კ-3=0,2 შენობა-ნაგებობა სართულიანობა : 2-4 და 30-31 სართული; მაქსიმალური სიმაღლე : 15მ – 106/109.5 მეტრი: ჯამური კოეფიციენტები: განაშენიანების კოეფიციენტია - კ-1=0.2 (7 780 კვ.მ) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტია - კ-2=2.6 (97 604 კვ.მ) გამწვანების ფართობი: კ-3=0.4 (15 334 კვ.მ). ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 21 ნოემბრის N01223251178 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქ. თბილისში, ასათიანის ქ. №10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.15.014.012),

მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთახმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერის 2012 წლის 5 ნოემბრის №3105 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

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

19. „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 მოდელიემ 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 საცხოვრებელის, 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 – 21 400 კვ.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: სუ-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.

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

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.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01223043288-67 (N01223043755-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

20. „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 მოდელიემ ოთარ ჩიტიძემ. 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 საავტომობილო 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 მუნიციპალიტეტისათვის 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.

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

კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ 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 საკითხი (საქმე №12-032230428-03 31.10.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01221319-67 (N01222155-67; N01222381616-67; N01222693371-67; N0122279705-67; N01222852574-67; N01222922646-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

21. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „აურადეველოპმენტის“ (ს/ნ 405563117) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0322326113-03 - 22.11.2022)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - 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 „აურადეველოპმენტის“ (ს/ნ 405563117) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 22 ნოემბრის N22.1802.1947 განკარგულების საფუძველზე კომისიამ იმსჯელა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „აურადეველოპმენტის“ (ს/ნ 405563117) 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, ფერდობი ნუცუბიძე, მე2, მე-3, მე-4 მ/რ-ის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის გზის ზემოთ (ნაკვ. 15/119) - მდებარე მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.14.16.015.257, ფართობი: 1200 კვ.მ.) მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 1.5 -დან 2.5-მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; გ) შპს „აურადეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405563117) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 188 000 (ას-ოთხმოცდარვა 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 „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „აურადეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405563117) ამ პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ე) ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

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

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე

რევაზ სოხაძე

რ. სოხაძე