თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #25

ქ. თბილისი 2022 წელი, 29 დეკემბერი, 12:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: მამუკა გუგეშაშვილი, მიხეილ კაკაურიძე

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

დავით ჩანქსელიანი - შპს თბილსერვის ჯგუფი - სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტის უფროსი
ოთარ ჩიტიძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე
მაია დევრისაშვილი - კრწანისის რაიონის გამგეობის წარმომადგენელი
ლევან ჟორჟოლიანი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტით გათვალისწინებული „დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა კომპენსაციის" ქვეპროგრამის განხორციელების წესის დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №12-032236223-03 - 28.12.2022)
2.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის დასახლებული ტერიტორიის დაგვა-დასუფთავების და ნარჩენების მართვის მომსახურების ორგანიზების კონკრეტული ფორმის გამოყენებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემის თაობაზე (საკრებულოს №12-032236229-03- 28.12.2022)

3.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს № 12-032236127-03 - 27.12.2022)
4.	„დედაქალაქის მიწათსარგებობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ”ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032236228-03- 28.12.2022)
5.	ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ.07/041) , არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032236230-03- 28.12.2022)
6.	,,შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „ნიუ ბრენდის“ (ს/ნ 400170907) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, IV მ/რ, კორპუსი N12-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.10.07.007.173) მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N668 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №03-032236224 -28.12.2022)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. **“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტით გათვალისწინებული „დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა კომპენსაციის“ ქვეპროგრამის განხორციელების წესის დამტკიცების შესახებ** (საკრებულოს №12-032236223-03 - 28.12.2022)

საკითხი წარმოადგინა კრწანისის რაიონის გამგეობის წარმომადგენელმა მაია დევრისაშვილმა. მისი თქმით, პროექტით ხდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტით გათვალისწინებული „დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა კომპენსაციის“ ქვეპროგრამის განხორციელების წესის დამტკიცება. დადგენილების პროექტის პირველი მუხლით მტკიცდება “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტით გათვალისწინებული „დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა კომპენსაციის“ ქვეპროგრამის განხორციელების წესი“, რომელიც

შესაბამისობაშია „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის ბიუჯეტთან. წესი არეგულირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში დანგრეული ან საცხოვრებლად გამოუსადეგარი სახლების მაცხოვრებელთა, ასევე მძიმე სოციალურ - ეკონომიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე უსახლკაროდ დარჩენილ მოქალაქეთა აუცილებელი საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფისათვის საცხოვრებელი ფართით სარგებლობის ქირის კომპენსაციის გაცემის პირობებს და პროცედურებს. წარმოდგენილი პროექტის თანახმად, იცვლება წესის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის თანახმადაც გამგეობის საბჭო ვალდებული იქნება 3 თვეში ერთხელ შემოწმების ნაცვლად, 4 თვეში ერთხელ შეამოწმოს ის გარემოებები, რაც საფუძვლად დაედო კომპენსაციის გაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას. აღნიშნული ცვლილება განაპირობა არსებულმა მდგომარეობამ, როდესაც ყოველწლიურად მატულობს „დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა კომპენსაციის“ ქვეპროგრამაში მონაწილე პირთა რაოდენობა, რაც ართულებს 3 თვეში ერთხელ მონიტორინგის განხორციელებას. არსებული ვითარების გათვალისწინებით შემოწმების ვადის 3 თვიდან 4 თვემდე გაზრდა უფრო რეალური და განხორციელებადია. პროექტის მე-2 მუხლით ძალადაკარგულად ცხადდება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტით გათვალისწინებული „დანგრეული საცხოვრებელი სახლების მაცხოვრებელთა კომპენსაციის“ ქვეპროგრამის განხორციელების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 დეკემბრის №5-16 დადგენილება. წარმოდგენილი პროექტის მე-3 მუხლის თანახმად, დადგენილება ძალაში შედის 2023 წლის პირველი იანვრიდან.

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.

2. **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის დასახლებული ტერიტორიის დაგვა-დასუფთავების და ნარჩენების მართვის მომსახურების ორგანიზების კონკრეტული ფორმის გამოყენებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისათვის თანხმობის მიცემის თაობაზე** (საკრებულოს №12-032236229-03- 28.12.2022)

საკითხი წარმოადგინა შპს თბილსერვის ჯგუფი - სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ნარჩენების მართვის დეპარტამენტის უფროსმ დავით ჩანქსელიანმა. მისი თქმით, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ვ“ და „ზ“ ქვეპუნქტების, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ და „ლ“ ქვეპუნქტების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N17-46 დადგენილებით დამტკიცებული დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის“ (დანართი 3) პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის, მე-3 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის, მე-5 და მე-6 პუნქტების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 28

დეკემბრის N22.2031.2239 განკარგულების საფუძველზე, თანხმობა მიეცემა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დაგვა-დასუფთავების, წარმოქმნილი საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვება-ტრანსპორტირებისა და მისი გაუვნებლობის მომსახურების ორგანიზება, განახორციელოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული იურიდიული პირის შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ (ს/კ 206267494) მეშვეობით, შემდეგი სამუშაოების მოცულობით: ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქუჩების, მოედნების, შიდა კვარტალური ტერიტორიების, სკვერებისა და პარკების დაგვა-დასუფთავება, მოსახლეობის, ორგანიზაციების, დაწესებულებების, ინდივიდუალური მეწარმეებისა და იურიდიული პირების მიერ წარმოქმნილი მყარი (საყოფაცხოვრებო) ნარჩენების შეგროვება-ტრანსპორტირება, ნაგავსაყრელ პოლიგონზე ნარჩენების განთავსება და გაუვნებლობა, ნარჩენების განთავსების საბოლოო ადგილების მართვა, თოვლცვენის დროს ქუჩებსა და მოედნებზე მარილის მოყრა, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად; ბ) ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავების მოსაკრებლის დარიცხვა-ამოღების ორგანიზება, მონაცემთა ბაზების დროული განახლება, მომხმარებელთა გადამხდელად დარეგისტრირება, არსებულ დარიცხვაში კორექტირების შეტანა, დარიცხვის შეწყვეტა, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთვების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N17-46 დადგენილებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად და დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავების მოსაკრებლის გადამხდელთა მიმართვის შემთხვევაში, მოსაკრებლის გადამხდელთათვის დარიცხული მოსაკრებლის კორექტირება და ასახვა მონაცემთა ბაზაში; გ) „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N17-46 დადგენილების ამოქმედების დღიდან, დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის დავალიანების გადახდის განწილვადება, ამავე დადგენილებით დამტკიცებული „დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის გადახდის ინსტრუქციის“ (დანართი1) მე-6 მუხლის მე-5 და მე-6 პუნქტებით დადგენილი პირობებით; დ) დაწესებულებებთან, ორგანიზაციებთან, ინდივიდუალურ მეწარმეებთან, იურიდიულ და ფიზიკურ პირებთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე ქ. თბილისის მოსახლეობისთვის დედაქალაქის დაგვა-დასუფთავების და ნარჩენების მართვის მომსახურების ტარიფის (საფასური) დავალიანების განწილვადება, არაუგვიანეს 2023 წლის 31 დეკემბრისა; ე) დაგვა-დასუფთავებისა და ნარჩენების მართვის მომსახურების ტარიფის (საფასური) დავალიანების თანხაში დაწესებულებების, ორგანიზაციების, ინდივიდუალური მეწარმეების, იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ გადასახდელი ტარიფის (საფასური) უზუსტობის შემთხვევაში, დაზუსტებული ოდენობის განსაზღვრა დაწესებულებების, ორგანიზაციების, ინდივიდუალური მეწარმეების, იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ მოწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე. დაწესებულებების, ორგანიზაციების, ინდივიდუალური მეწარმეების, იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ დაგვა-დასუფთავებისა და ნარჩენების მართვის მომსახურების ტარიფის (საფასური) დავალიანების ჩარიცხვა განხორციელდეს ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის 100% წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ (ს/კ 206267494) ანგარიშზე.

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.

3. **„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე** (საკრებულოს № 12-032236127-03 - 27.12.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N85-74 დადგენილებით ცვლილება შევიდა „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 წესებში და უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, გათვალისწინებულ იქნა შენობა - ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობანაგებობაში არსებული ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობის მითითების ვალდებულება. აღნიშნული ცვლილების მიზანს წარმოადგენდა, ექსპლუატაციაში მიღებული შენობისთვის პროექტით გათვალისწინებული საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართის შენარჩუნება და მისი შემცირების აკრძალვა საცხოვრებელი ფუნქციის გაზრდის მიზნით. წინამდებარე ცვლილებით ზუსტდება განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული ჩანაწერი, რომელიც გულისხმობს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში მხოლოდ საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართის შენარჩუნების ვალდებულების მითითებას და მისი შემცირების აკრძალვას საცხოვრებელი ფუნქციის გაზრდის მიზნით.

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

4. **„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ”ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე** (საკრებულოს №12-032236228-03-28.12.2022)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-032236228-03-28.12.2022) 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 ჩიტიძემ. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 1 წინადადება კერძოდ:

ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ვახტანგ გორგასლის IX ჩიხი, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.18.775) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებას არ ექნება ფრაგმენტული ხასიათი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 28 დეკემბრის N0122362242 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, წარმოდგენილ საპროექტო არეალზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ვახტანგ გორგასლის IX ჩიხი, N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.18.775) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია; წარმოდგენილი ცვლილებების მიღების შესაბამისად განხორციელდება დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილზე-რუკაზე არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილება 1 ერთეულ შემთხვევაში.

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

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი (საქმე№12-032236228-03. 28.12.2022წ) საკრებულოს დადგენილების პროექტი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39- 18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის 1 წინადადება გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ.07/041) , არსებულ

მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032236230-03- 28.12.2022)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ.07/041) , არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 29 423 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 27 337 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის- 2086 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება გეგმარების შემზღუდავი ზონირებები. კერძოდ: თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლის შეზღუდვის არეალი, სადაც შენობა-ნაგებობების დასაშვები ზღვრული აბსოლიტური სიმაღლე, ზღვის დონიდან განსაზღვრულია 595; 605 მეტრით. ასევე, რკინიგზის 30 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი; სს „თელასის“ მიერ დადგენილი 15 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი; წყალმომარაგების მილის 5 მეტრიანი შეზღუდვის არეალი. სამშენებლო ტერიტორიის დაგეგმარებისას გათვალისწინებულ იქნა არსებული შეზღუდვები, ასევე, მოქმედი რეგულაციებიდან გამომდინარე წარმოდგენილ იქნა საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების - საგანგებო სიტუაციების მართის სამსახურის დადებითი პოზიცია და შეთანხმებული გენგეგმა (MIA 8 22 03563381 – 16/12/2022). ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის N547 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით, ტერიტორია განვითარდება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: ნაკვეთი B1 - სზ-6 – 16 049 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 8 025 კვ.მ. კ-2= 2.5 – 40 125 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 4 815 კვ.მ. სამი 15 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებლი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი. ნაკვეთი B2 - სზ-6 – 4 281 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 2 140 კვ.მ. კ-2= 2.5 – 10 705 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 1 285 კვ.მ. დაშვებულია, როგორც არსებული საოფისე შენობის რეკონსტრუქცია, ასევე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა და ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) დასაშვები სხვა სახეობების განთავსება. მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი. ნაკვეთი B3 - სზ-6 – 3 732 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 1 866 კვ.მ. კ-2= 2,5 – 9 330 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 1 120 კვ.მ. ერთი 12

სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებლი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი. ნაკვეთი B4 - სზ-6 – 2 127 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 1 065 კვ.მ. კ-2= 2,5 – 5 320 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 638 კვ.მ. ერთი 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებლი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი. ნაკვეთი B5 - სზ-6 – 1 148 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 574 კვ.მ. კ-2= 2,5 – 2 870 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 345 კვ.მ. ერთი 9 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებლი სახლი მაქსიმალური სიმაღლე - 50 მ + 1 სართული და მიწისქვეშა ავტოსადგომი. ნაკვეთი B6 - ტზ-1 - 445 კვ.მ. კ-1= – კ-2= – კ-3= 0,1 – 44,5 კვ.მ. საავტომობილო გზა ნაკვეთი B7 - ტზ-1 - 703 კვ.მ. სზ-6 – 223 კვ.მ. სზ-6 კ-1= 0 კ-2= 0 კ-3= 0,3 – 69,9 ტზ-1 კ-1= – კ-2= – კ-3= 0,1 – 70,3 კვ.მ. საავტომობილო გზა 705 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი სივრცე - ტზ-1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 28 დეკემბრის N01223622383 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 28 დეკემბრის N0122362605 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, გიორგი მდივანის ქუჩა N5, N5ა, N9-ში, მოსკოვის გამზირ N31 ა-ში, (ნაკვეთი N7/29), (ნაკვეთი N7/33), ცენტრალურ ისანი-სამგორში (ნაკვ.07/041) , არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.007.019; N01.17.11.007.602; N01.17.11.007.009; N01.17.11.007.006; N01.17.11.007.008; N01.17.11.007.036; N01.17.11.007.007; N01.17.11.007.054; N01.17.11.007.055; N01.17.11.007.065) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032236230-03 28.12.2022წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01223342-67 (N01223544- 67; N01223611489-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. **,,შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) და შპს „ნიუ ბრენდის“ (ს/ნ 400170907) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, IV მ/რ, კორპუსი N12-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.10.07.007.173) მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N668 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ** (საკრებულოს №03-032236224 -28.12.2022)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, მ/წლის 28 დეკემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წერილობით მიმართა ზემოხსენებული კომპანიის დირექტორმა და აღნიშნა, რომ განცხადებაში კომპანიის მხრიდან დაშვებული ტექნიკური ხარვეზის გამო, ვერ განხორციელდა N668 განკარგულებაში შენობა-ნაგებობის სიმაღლესთან დაკავშირებული პრეფერენციის ასახვა, შესაბამისად კომპანია ითხოვს N668 განკარგულებაში ცვლილების განხორციელებას და აღნიშნული საკითხის დაზუსტება/დაკონკრეტება. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის საფუძველზე და შპს ,,ნიუ ბრენდ"-ის (ს/ნ: 400170907) დირექტორის 2022 წლის 28 დეკემბრის N10/03223623-03 წერილის შესაბამისად, შევიდეს ცვლილება ,,შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს ,,ცენტრ პოინტ ჯგუფის" (ს/ნ 204460957) და შპს „ნიუ ბრენდის" (ს/ნ 400170907) მიმართ მისამართზე ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, IV მ/რ, კორპუსი N12-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.10.07.007.173) მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N668 განკარგულებაში და განკარგულების პირველ პუნქტს დაემატოს შემდეგი შინაარსის ა 1 ქვეპუნქტი: ,,ა 1) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე."

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

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

სხდომის თავმჯდომარე რევაზ სოხაძე