

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #26

ქ. თბილისი

2023 წელი, 27 იანვარი, 11:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ზაზა თავაძე, საბა ბუაძე, მამუკა გუგუშაშვილი (03-0323026204 – 26/01/2023), ნინო წულაძე (03-032302684 – 26/01/2023)

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

ქვარა ჩართოლანი - ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდის დირექტორის მოადგილე
ირაკლი თავართქილაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსი
ნინო ზაგაშვილი - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე
ლევან ჟორჟოლიანი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე
ოთარ ჩიტიძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა №3, სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე №01.19.19.005.225 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 5397 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/ მათი უფლებამონაცვლეებისთვის დაინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ჯიერქონსტრაქშენისთვის“ (ს/ნ. 405581375) კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-032302462-03 24.01.2023)

2.	ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონში მდებარე კორპუსი №33 (ს/კ. №01.19.39.009.070), კორპუსი №34, (ს/კ.№01.19.39.009.007), კორპუსი №35 (ს/კ. №01.19.39.009.034), კორპუსი №36 (ს/კ.№01.19.39.009.088) და კორპუსი №37-თან (ს/კ. №01.19.39.009.092) დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე (საკრებულოს №12-0323011109-03 11.01.2023)
3.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0323025181-03-25.01.2023)
4.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0322364120-03 30.12.2022; №12-032302082-03 20.01.2023; №12-03230231-03 - 23.01.2023; №12-0323025104-03 25.01.2023; №12-032220211-03 - 21.07.2022 (გადადებული „ბ“ პოზიცია); 12-032230647-03 - 02.11.2022 (გადადებული „ე“ პოზიცია); 12-03230266-03- 26.01.2023)
5.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.753; №81.02.21.728; №81.02.21.729; №81.02.21.730; №81.02.21.731; №81.02.21.732; №81.02.21.733; №81.02.21.734; №81.02.21.752) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032302463-03 24.01.2023)
6.	ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა №165-ში; ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.39.008.001; N01.19.39.006.210 –ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032302464-03 24.01.2023)
7.	ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.01.01.888) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032301043-03 10.01.2023)
8.	ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ალექსანდრე ცომაიას ქუჩა N5; N9-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ივანე გიგინეიშვილის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.01.02.595; N81.01.02.580; N81.01.02.618; N81.01.02.819; N81.01.02.590; N81.01.02.880; N81.01.02.581; N81.01.02.879; N81.01.02.857; N81.01.02.599; N81.01.02.945; N81.01.02.818) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N444 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03230268-03-26.01.2023)

9.	ქ. თბილისში, გახოკიდის ქუჩა N4-ში, N6-ის მიმდებარედარსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.005; N01.19.19.005.079) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმისგეგმარებითი დავალების პროექტისდამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03230267-03-26.01.2023)
10.	ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა №36-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.003.089) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03230264-03-26.01.2023)
11.	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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N624 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03230265-03-26.01.2023)
12.	„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 №12-032302539-03- 25.01.2023)
13.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „აშფორდ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405384463) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03230261-03-26.01.2023)
14.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტის“ (ს/ნ 404438649) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე “ (საკრებულოს №12-03230261-03-26.01.2023)
15.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „გმ გრუპის“ (ს/ნ 406305252) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03230261-03- 26.01.2023)

16.	ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N16 (ს/კ: N01.10.06.001.234) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ი.ბ.ა. „დიდგორი 2006“-ის (ს/ნ 205137449) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03230261-03- 26.01.2023)
17.	შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ვილასეტის“ (ს/ნ 200258577) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03230261-03- 26.01.2023)
18.	შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „მოლი პლიუსის“ (ს/ნ 406284248) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03230261-03- 26.01.2023)
19.	შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების ფარგლებში შპს შპს „სანამის“ (ს/ნ 402191150) მიმართ მისამართზე - 1. ქ. თბილისი, სოხუმის ქ. 6 - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.005, ფართობი 588 კვ.მ); 2. ქ. თბილისი, ევდოშვილის გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი ქ. 25- არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.002, ფართობი - 843 კვ.მ); 3. ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზირი/ვახუშტი ბაგრატიონის ქ. N35/52-არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.014; ფართობი 2814 კვ.მ) - მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებული მხარდაჭერი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03230261-03- 26.01.2023)
20.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ლატისის“ (ს/ნ 404556119) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0323026128-03- 26.01.2023)

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა №3, სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე №01.19.19.005.225 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 5397 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/ მათი

უფლებამონაცვლებისთვის დაინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის - შპს „ჯიერქონსტრაქშენისთვის“ (ს/ნ. 405581375) კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების შესახებ (საკრებულოს №12-032302462-03 24.01.2023)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს ე.წ. ყოფილი კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის - ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირებისათვის (შემდგომში - „კოოპერატივის წევრები“) განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური ვებგვერდის (www.tbilisi.gov.ge) საშუალებით 2022 წლის 4 ნოემბრიდან 2022 წლის 2 დეკემბრის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა (შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“), რომლის მიზანსაც წარმოადგენდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის მიერ ქ. თბილისში, აბაშვილის ქუჩა N3, სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე N01.19.19.005.225 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5397 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 მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ2) განისაზღვრა არაუმეტეს 4.2-ით, ხოლო ინტერესთა გამოხატვაში მონაწილე სუბიექტების მიერ გადასაცემი ფართის მინიმალური შეთავაზება - 2 300 კვ.მ-თ. აღნიშნული ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში განაცხადების წარმოდგენისათვის განსაზღვრულ ვადაში სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა 2 (ორი) დაინტერესებული პირის განცხადება, ამასთან, "ჯიერ ქონსტრაქშენის" (ს/ნ: 405581375) მიერ წარმოდგენილი საინვესტიციო წინადადება, ინტერესთა გამოხატვის ფარგლებში განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტიდან სააგენტოსთვის / კოოპერატივის წევრებისთვის / სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სხვა პირებისთვის გადასაცემი სამშენებლო ფართი - 3300 კვ. მ ოდენობით (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) - უპირატესი იყო სხვა დაინტერესებული სუბიექტის მიერ წარმოდგენილ წინადადებასთან მიმართებით. ყოველივე ზემოთხსენებულიდან გამომდინარე, სააგენტოს 2022 წლის 7 დეკემბრის № 61- 01223411804 წერილის საფუძველზე, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს "ჯიერ ქონსტრაქშენი" (ს/ნ: 405581375) (შემდგომში - „კომპანია“). მიზანშეწონილია განიმარტოს, რომ კოოპერატივის წევრების დაკმაყოფილებისას რიგითობის განმსაზღვრელი კრიტერიუმები დადგენილია „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 დეკემბრის N18.996.1373 განკარგულებით. კერძოდ, მითითებული განკარგულების პირველი პუნქტის თანახმად, სსიპ – ქონების მართვის სააგენტომ კოოპერატივების წევრთა დაკმაყოფილების პროცესში უნდა იხელმძღვანელოს ორი კრიტერიუმით, სსიპ – სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიერ განსაზღვრული სარეიტინგო ქულით (შემდგომში - „სარეიტინგო ქულა“) ან/და ტერიტორიულობის პრინციპით. სარეიტინგო ქულის შემთხვევაში, უპირატესობა ენიჭება ყველაზე დაბალი სარეიტინგო ქულის მქონე პირს, ტერიტორიულობის პრინციპი კი გულისხმობს იმას, რომ უპირატესობა ენიჭება პირს, რომელსაც უნდა აშენებოდა კოოპერატიული საცხოვრებელი ბინა იმავე რაიონში, სადაც, კონკრეტული პროექტის ფარგლებში, მუნიციპალიტეტი მოიაზრებს დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილებას. ამავე განკარგულების მე-3 პუნქტი ადგენს გამონაკლისსაც და განსაზღვრავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა უფლებამოსილია, შესაბამისი დასაბუთების შემთხვევაში, დაზარალებულ პირთა რიგითობა განსაზღვროს ამ ორი კრიტერიუმის გათვალისწინების გარეშე. მოცემულ შემთხვევაში, განკარგულების დანართებში მითითებული კოოპერატივის წევრების სიის ფორმირება განხორციელდა სარეიტინგო ქულების გათვალისწინებით. კერძოდ, წარმოდგენილი პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია სხვადასხვა კოოპერატივის იმ წევრების დაკმაყოფილება (45 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 2 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 საბინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან ამ განკარგულების დანართი N1-ით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი, მოგვიანებით კომპანიის მიერ მიწის ნაკვეთზე განვითარებულ სამშენებლო პროექტში კონკრეტული ფართის

უძრავი ქონების (საცხოვრებელი ბინა თეთრი კარკასის მდგომარეობით) მათთვის გადაცემის შესაძლებლობის გათვალისწინებით. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, წარმოდგენილი პროექტით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო თანხმობას აცხადებს ქალაქ თბილისში, აბაშვილის ქუჩა N3, სამხედრო ქალაქის ტერიტორიაზე N01.19.19.005.225 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 5397 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის განკარგულების დანართი N1-ით განსაზღვრულ პირთათვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადაცემის საკითხსა და ხელშეკრულების პროექტზე, განკარგულების დანართი N2-ის შესაბამისად.

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

- 2. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონში მდებარე კორპუსი №33 (ს/კ. №01.19.39.009.070), კორპუსი №34, (ს/კ.№01.19.39.009.007), კორპუსი №35 (ს/კ. №01.19.39.009.034), კორპუსი №36 (ს/კ.№01.19.39.009.088) და კორპუსი №37-თან (ს/კ. №01.19.39.009.092) დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე [\(საკრებულოს №12-0323011109-03 11.01.2023\)](#)**

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსმა ირაკლი თავართქილაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის 26 კომისრის სახელობის რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის, ქალაქ თბილისის საქარხნო რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის და თბილისის რაიონების გამგეობების მიერ სხვადასხვა წლებში მიღებულია გადაწყვეტილებები (შემდგომში - „გადაწყვეტილებები“), რომელთა მიხედვითაც, ფიზიკურ პირებს გამოეყოთ ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონში მდებარე კორპუსი N33 (ს/კ 01.19.39.009.070)/კორპუსი N34, (ს/კ 01.19.39.009.007)/კორპუსი N35 (ს/კ 01.19.39.009.034)/კორპუსი N36 (ს/კ 01.19.39.009.088) და კორპუსი N37 (ს/კ 01.19.39.009.092)-ში (შემდგომში - „წითელი აგურების კორპუსები“) აშენებული/ასაშენებელი საცხოვრებელი ფართები. აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული პირების ნაწილს ფართები გამოეყო იმ გარემოების გამო, რომ გადაწყვეტილებების გამოცემამდე მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი კორპუსები ექვემდებარებოდა დანგრევას, ნაწილს კი გამოეყო საბინაო პირობების გაუმჯობესების მიზნით. ზემოხსენებული გადაწყვეტილებების ნაწილის საფუძველზე ვერ მოხდა აღნიშნული პირებისათვის საკუთრების უფლების გადაცემა მითითებულ ფართებზე. კერძოდ, გადაწყვეტილებების გამოცემის დროისთვის, წითელი აგურების კორპუსები იყო მშენებარე და აღნიშნულიდან გამომდინარე, გადაწყვეტილებების მიღებისთანავე ვერ მოხერხდა გამოყოფილი ფართების ფიზიკური პირებისათვის საკუთრებაში გადაცემა, ხოლო, მშენებლობის დასრულებამდე, დროთა განმავლობაში, ხსენებულ კორპუსებში თვითნებურად შესახლდნენ ფიზიკური პირები, რომლებმაც დაიკავეს ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებებში გათვალისწინებული ფართები. ასევე მოახდინეს ფართების ნაწილის დემონტაჟი ან/და სხვა ფართებთან გაერთიანება. აღსანიშნავია ისიც, რომ დღეის მდგომარეობით, გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებული ფართების ნაწილი არ არის აშენებული და დასრულებული. ყოველივე აღნიშნული კი ქმნის გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებული ფართების იდენტიფიცირების პრობლემას. მიუხედავად გადაწყვეტილებებში მითითებული პირების მიერ არაერთი მცდელობისა, დაეკავებინათ და საკუთრებაში დაერეგისტრირებინათ მათთვის გამოყოფილი

ფართები, აღნიშნული ვერ განხორციელდა სწორედ თვითნებურად შესახლებული პირების მიერ ხელის შეშლის გამო. აღნიშნული გარემოებების საფუძველზე, ხსენებულ პირებს შორის არსებობს კონფლიქტური და დაძაბული სიტუაციები.

აღსანიშნავია, რომ მხოლოდ გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებულმა რამდენიმე პირმამოახერხა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ, კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ საფუძველზე მოეხდინა ფართის პრივატიზება და შემდგომ საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“) რეგისტრაცია. მიუხედავად საჯარო რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირებული საკუთრების უფლებისა, აღნიშნული პირები მაინც ვერ ახერხებენ კუთვნილი ფართების ფლობას თვითნებურად შესახლებული პირების მიერ ხელის შეშლის გამო და ილაზხებამათი, როგორც მესაკუთრეების კანონიერი ინტერესები. გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებული პირების დიდმა ნაწილმა ვერ მოახერხა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, ვინაიდან როგორც უკვე აღინიშნა, მათთვის გამოყოფილ ფართებში ცხოვრობენ თვითნებურად შესახლებული პირები. გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებული პირების ნაწილმა კიდევ სხვადასხვა მიზეზთა გამო ვერ მოახდინა გამოყოფილი ფართების საკუთრებაში რეგისტრაცია, კერძოდ, ფართების/კორპუსების ნაწილი არ არის აშენებული და დასრულებული, ხოლო მათი ნაწილი დემონტირებულია ან/და გაერთიანებულია სხვა ფართებთან, აღნიშნული გარემოებების გამო, ასევე, არის ფართების იდენტიფიცირების პრობლემა.

ასევე, აღსანიშნავია, რომ ის პირები ვისაც წლების განმავლობაში დაკავებული აქვთ წითელი აგურების კორპუსებში მდებარე ფართები და უდასტურდებათ მითითებული ფართების ხანგრძლივად ფლობის ფაქტი, მოცემულ უძრავ ქონებებზე გაცემული ზემოხსენებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის არსებობის გამო, ვერ ახდენენ საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, კანონით დადგენილი ფორმით.

ყოველივე ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის პრობლემა არსებობს როგორც გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებული პირებისთვის, ასევე იმ პირებისთვისაც, ვინც წლების განმავლობაში ფაქტობრივად ფლობს აღნიშნულ ფართებს და ცხოვრობს წითელი აგურების კორპუსებში.

აღსანიშნავია, რომ როგორც გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებულ პირებს, ასევე წითელი აგურების კორპუსებში თვითნებურად შესახლებულ პირებს არაერთხელ მიუმართავთ შესაბამისი გამგეობისთვის პრობლემის მოგვარებისა და მათთვის ფართების საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნით, თუმცა ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით ხსენებული საკითხები წლების განმავლობაში რჩებოდა მოუგვარებელი.

ასევე, აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებული პირების ნაწილმა დარღვეული უფლების აღდგენის მოთხოვნით მიმართა საქართველოს საერთო სასამართლოებს და სასამართლო დავების ნაწილი მიმდინარეა, ხოლო ნაწილზე არსებობს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებები, რომლის საფუძველზეც დაინტერესებულმა პირმა მოიპოვა საკუთრების უფლება გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებულ ბინაზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის ერთ-ერთ უმთავრეს პრიორიტეტს წარმოადგენს კანონით დადგენილი ფორმით იმ პირთათვის საკუთრების უფლების გადაცემა, ვინც წლების

განმავლობაში ფლობს კონკრეტულ ფართს და რაიმე მიზეზის გამო ვერ ახდენს აღნიშნულ ფართზე საკუთრების უფლების მოპოვებას.გამომდინარე იქიდან, რომ მუნიციპალიტეტის ორგანოები მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე ქონებრივ უფლებებს ახორციელებენ მოსახლეობის ინტერესების გათვალისწინებით, მოცემულ შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის მიზანია გადაწყვიტოს როგორც ზემოაღნიშნულ უფლების დამდგენ დოკუმენტებში მითითებული პირების საკუთრების უფლების კანონით დადგენილი წესით რეგისტრაციის, ასევე მითითებულ ფართებში უნებართვოდ შეჭრილი იმ პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საკითხი, რომლებიც ხანგრძლივად ფლობენ და სარგებლობენ აღნიშნული ფართებით და ეს ფაქტი დასტურდება შესაბამისი დოკუმენტაციით.აღნიშნულიდან გამომდინარე, თვითნებურად შესახლებული პირების საკითხის მოგვარების მიზნით, საჭიროა, თავდაპირველად დაკმაყოფილდნენ ის პირები ვისზეც არის გაცემული შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი გადაწყვეტილებები. მხოლოდ აღნიშნული პრობლემის გადაჭრის შემდგომ იქნება შესაძლებელი იმ პირთა საკითხის გადაწყვეტა, ვინც წლების განმავლობაში ფაქტობრივად ფლობს წითელ აგურებში არსებულ ფართებს.

ხსენებული პრობლემის მოგვარების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ (შემდგომში - „სააგენტო“) მოიძია ქალაქ თბილისის 26 კომისრის სახელობის რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის, ქალაქ თბილისის საქარხნო რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის და თბილისის რაიონების გამგეობების მიერ სხვადასხვა წლებში მიღებული გადაწყვეტილებები და მათთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია. მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზეგამოავლინა იმ პირთა ნაწილი, ვისაც აღნიშნული გადაწყვეტილებებით უნდა გადასცემოდათ შესაბამისი ფართები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი გამოთქვამს მზაობას იმ პირებს, ვინც შესაბამის თანხმობას განაცხადებს მუნიციპალიტეტის შეთავაზებაზე, საკუთრებაში გადასცეს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სხვა ფართი, გადაწყვეტილებებით განსაზღვრული წითელი აგურების კორპუსებში მდებარე ბინების სანაცვლოდ და იმ პირობით, რომ ისინი უარს იტყვიან აღნიშნული გადაწყვეტილებებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებით სხვა ნებისმიერ შესაძლო მოთხოვნაზე, საჩივარზე, სარჩელსა ან/და პრეტენზიაზე, ასევე ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების, სახელმწიფოს ან/და ნებისმიერი სხვა პირის მიმართ.აღნიშნული პირების დაკმაყოფილების შემდგომ, შესაძლებელი გახდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ განხილულ იქნას საკითხი წითელი აგურების კორპუსებში, თვითნებურად შესახლებული პირებისთვის, მათ მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართების, კანონით დადგენილი ფორმით საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 30 დეკემბრის N22.2101.2251 განკარგულების საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს: ,დაევალოს სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას: ა) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონში მდებარე კორპუსი N33 (ს/კ 01.19.39.009.070), კორპუსი N34, (ს/კ 01.19.39.009.007), კორპუსი N35 (ს/კ 01.19.39.009.034), კორპუსი N36 (ს/კ 01.19.39.009.088) და კორპუსი N37-თან (ს/კ 01.19.39.009.092) დაკავშირებით გამოცემული - ქალაქ თბილისის 26 კომისრის სახელობის რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის, ქალაქ თბილისის საქარხნო რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის და თბილისის რაიონების გამგეობების გადაწყვეტილებებით

გათვალისწინებულ მოთხოვნის უფლების მქონე პირებს, შესთავაზოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართების კანონით დადგენილი ფორმითპირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზება იმ პირობით, რომ აღნიშნული პირები:

ა.ა) ხსენებული გადაწყვეტილებების, ასევე, არსებობის შემთხვევაში, სასამართლოს შესაბამისი გადაწყვეტილებების საფუძველზე მათთვის მიკუთვნებულ ფართებზე მოთხოვნის უფლებას უსასყიდლოდ დაუთმობენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს. ა.ბ) უარს იტყვიან ხსენებული გადაწყვეტილებებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებით სხვა ნებისმიერ შესაძლო მოთხოვნაზე, საჩივარზე, სარჩელსა ან/და პრეტენზიაზე, ასევე ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების, სახელმწიფოს ან/და ნებისმიერი სხვა პირის მიმართ. ა.გ) უარს იტყვიან ხსენებული გადაწყვეტილებებით მინიჭებული უფლების რეალიზებასთან დაკავშირებით, რომელიმე ადმინისტრაციულ ორგანოში/სასამართლოში წარდგენილ საჩივარზე/სარჩელზე. ბ) წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული პირების მიერ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ამავე პუნქტით გათვალისწინებულ პირველად შეთავაზებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, განმეორებით შესთავაზოს აღნიშნულ პირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ალტერნატიული ფართები იმ შემთხვევაში, თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში ექნება შესაბამისი ფართ(ებ)ი. გ) წინამდებარე განკარგულების „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული საკითხების დარეგულირების შემდგომ, განიხილოს ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონში მდებარე კორპუსი N33 (ს/კ 01.19.39.009.070), კორპუსი N34, (ს/კ 01.19.39.009.007), კორპუსი N35 (ს/კ 01.19.39.009.034), კორპუსი N36 (ს/კ 01.19.39.009.088) და კორპუსი N37-ში (ს/კ 01.19.39.009.092) არსებული თვითნებურად დაკავებული ფართების შესაბამისი ფაქტობრივი მოსარგებლეებისათვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხი, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

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

3. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-0323025181-03-25.01.2023)

საკითხი წარმოადგინა ა(ა)იპ თბილისის განვითარების ფონდის დირექტორის მოადგილე ქვარა ჩართოლანმა. მისი თქმით, წარმოდგენილი პროექტით წესის მე-5 მუხლს ემატება მე-2 და მე-3 პუნქტები, რომელთა თანახმად, დაინტერესებულ პირთა ნაწილობრივი თანხმობის პირობებშიც იქნება შესაძლებელი ჩანაცვლებასთან დაკავშირებული ღონისძიებების განხორციელება. კერძოდ, პროექტის განმახორციელებელს ეძლევა საშუალება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის თანხმობით, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე აწარმოოს სამშენებლო სამუშაოები შემდგომში სხვადასხვა ავარიული საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრეთა დასაკმაყოფილებლად. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ცვლილება განიცადა წესის მე-8 მუხლის პირველმა პუნქტმა, სადაც აღინიშნა ავარიული საცხოვრებელი სახლის სხვა ტერიტორიაზე ჩანაცვლების შესაძლებლობის შესახებ. წესის მე-8 მუხლში მე-7 პუნქტის დამატებით, დადგინდაუკვე დემონტირებულ ან/და დანგრეულ ავარიულ შენობა-ნაგებობაში

დაინტერესებულ პირთათვის გადასაცემი ფართების განსაზღვრის კრიტერიუმები. ამავდროულად, პროგრამის მიმდინარეობამ აშკარა გახადა კომერციული ფართების კომპენსირების აუცილებლობა, რის გამოც, შეიცვალა წესის მე-10 მუხლის მე-3 პუნქტი. იმ ფართებთან დაკავშირებით, რომელთა გამოყენებაც ხდება საცხოვრებელი დანიშნულებით, დაინტერესებულ პირთა ბინის ქირის კომპენსაციით უზრუნველყოფისაკითხებს აწესრიგებს „დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა კომპენსაციის“ ქვეპროგრამის განხორციელების წესი. წესის მე-10 მუხლის მე-4 პუნქტში მოცემული ახალი რედაქცია აწესებს გამონაკლისს ქვეპროგრამის განხორციელების პროცედურიდან. კერძოდ, ავარიული საცხოვრებელი სახლის ჩანაცვლებისას დაინტერესებული პირის ან მისი ოჯახის წევრის სხვა საცხოვრებლად ვარგისი უძრავი ქონებისა და დროებითი საცხოვრებელი ფართით სარგებლობისთვის ქირის გადახდის საშუალების არსებობის საკითხი, ისევე როგორც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე რეგისტრირებული მისამართის არარსებობა აღარ იქნება განხილული კომპენსაციის გაცემის დამაბრკოლებელ გარემოებად. ზოგადად, „დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა კომპენსაციის“ ქვეპროგრამის განხორციელების წესი ბინის ქირის კომპენსაციის გაცემას ალტერნატიული ფართის ქირავნობის ხელშეკრულების წარდგენას უკავშირებს, თუმცა, ავარიული საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში, წესში ცვლილების შეტანის თაობაზე წარმოდგენილი პროექტის მე-10 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი რაიონის გამგეობებს უფლება ეძლევათ ასეთი ხელშეკრულების წარდგენის გარეშე, ყოველთვიური ბინის ქირის კომპენსაციის სახით ყოველთვიურად გასცენ ფულადი თანხა 500 ლარის ოდენობით. ხოლო, კომერციული ფართების კომპენსირებას, ამავე ოდენობით, უზრუნველყოფს პროექტის განმახორციელებელი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „თბილისის განვითარების ფონდი“ (ს/ნ 404384974), წესის მე-10 მუხლს დამატებული მე-6 პუნქტის შესაბამისად. რაც შეეხება, წესის მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტის ცვლილებას, აღნიშნული ატარებს მხოლოდ რედაქციულ ხასიათს.

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 №12-0322364120-03 30.12.2022; №12-032302082-03 20.01.2023; №12-03230231-03 - 23.01.2023; №12-0323025104-03 25.01.2023; №12-032220211-03 - 21.07.2022 (გადადებული „ბ“ პოზიცია); 12-032230647-03 - 02.11.2022 (გადადებული „ე“ პოზიცია); 12-03230266-03- 26.01.2023)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-0322364120-03 30.12.2022; №12-032302082-03 20.01.2023; №12-03230231-03 - 23.01.2023; №12-0323025104-03 25.01.2023; №12-032220211-03 - 21.07.2022 (გადადებული „ბ“ პოზიცია); 12-032230647-03 - 02.11.2022 (გადადებული „ე“ პოზიცია); 12-03230266-03- 26.01.2023) 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 ჩიტაძემ. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 1 წინადადება კერძოდ:

№12-0322364120-03 30.12.2022;

ა) ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N82-ის მიმდებარედ, ბაგების მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.10.001.100) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 20 დეკემბრის N01223543258 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა. საპროექტო ტერიტორიაზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N82-ის მიმდებარედ, ბაგების მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.10.001.100) ნაწილზე სატყეო ზონის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ლუარსაბ ანდრონიკაშვილის ქუჩა N78ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.039.592) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. არსებულ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის და სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიანი და სწორხაზოვანი კონტურის შენარჩუნების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტი მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ლუარსაბ ანდრონიკაშვილის ქუჩა N78ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.039.592) ნაწილზე, მიმდებარედ არსებულ N01.72.14.039.515, N01.72.14.039.591, N01.72.14.056.023 საკადასტრო ერთეულების ნაწილებზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, რკინიგზის სადგურ ველში II ტრესტის სამშენებლო სამმართველოს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ქვემო ალექსეევკა, რკინიგზის სადგური „ველის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.31.010.032; N01.19.31.010.046) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 23

დეკემბრის N01223572351 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). არსებულ მდგომარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის და სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიანი და სწორხაზოვანი კონტურის შენარჩუნების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტი მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (გრუნტის გზაზე) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რკინიგზის სადგურ ველში II ტრესტის სამშენებლო სამმართველოს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ქვემო ალექსეევკა, რკინიგზის სადგური „ველის“ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.31.010.032; N01.19.31.010.046) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ითა (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N115-ის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.009.003) მიმდებარე ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. N01.18.09.009.003 საკადასტრო კოდიით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიაზე სკვერის მოწყობა, რომელიც მოთხოვნილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კრწანისის რაიონის გამგეობის მიერ 2022 წლის 17 აგვისტოს N39-01222292279 წერილით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 2 დეკემბრის N01223363454 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის აღმოფხვის მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ არსებული N01.81.03.041.001 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. აღნიშნული სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 8 დეკემბრის N22.1846.2004 განკარგულებით და დასამტკიცებლად წარედგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს. საკითხი განიხილა თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ და მიიღო გადაწყვეტილება რეკომენდაციით მიმართოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას (2022 წლის 22 დეკემბრის N03-0322356151 წერილი) მოხდეს ხელახალი ინიცირება და განხორციელდეს პირობადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. კერძოდ, პირობად განისაზღვროს - ფუნქციური ზონის ცვლილება მხოლოდ სკვერის მოწყობის მიზნით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გორგასლის ქუჩა N115-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.009.003) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და N01.81.03.041.001 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე

სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება, სკვერის მოწყობის მიზნით, მისაღება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ე) ქალაქ თბილისში, ფონიჭალა, ღოდობერიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.022.037; N01.18.13.021.005) ნაწილზე და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 27 დეკემბრის N01223612498 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენის მოხსნა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფონიჭალა, ღოდობერიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.022.037; N01.18.13.021.005) ნაწილზე და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული შიდა კვარტალური (ურბანული) გამწვანებული ფენის მოხსნა მისაღება;

№12-032302082-03 20.01.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მეურნეობაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.08.312.003) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 13 იანვრის N01230132452წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 17 იანვრის N01230171676წერილის შესაბამისად განსახილველი მიწის ნაკვეთის სამხრეთ მიჯნაზე ფიქსირდება შპს „ საქართველოს მელიორაციის“ (204524568) სასარგებლოდ სერვიტუტით დატვირთული მონაკვეთი, რომლისთვისაც მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევაში, არ იარსებებს კავშირი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება არ არის მიზანშეწონილი. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილის მეურნეობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.08.312.003) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

ბ) ქალაქ თბილისში, დავით ნიშნიანძის ქუჩა N33ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.007.050) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.007.050) ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს სასტუმრო კომპლექსის განთავსება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 13 იანვრის N01230132617წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო

ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 6 დეკემბრის N61-01223404377 წერილის შესაბამისად N01.12.02.007.050 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, წარმოადგენს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ განკარგულ ქონებას, შესაბამისად, ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი N01.12.02.007.050 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) დამოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იმ პირობით, რომ დაინტერესებული მხარე დაფარავს ფუნქციური ზონის ცვლილებითა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნით განპირობებულ ფასთა შორის არსებულ სხვაობას, რომელიც დადგინდება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში, ხარვეზის სახით N01.12.02.007.015 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე, ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, N01.12.02.007.015 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით ნიშნიანიძის ქუჩა N33ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.02.007.050) და მიმდებარედ არსებული N01.12.02.007.015 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე, სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია ფასთა შორის არსებული სხვაობის გადახდის პირობით;

გ) ქალაქ თბილისში, გერცელ ბააზოვის ქუჩა 21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.04.018.065) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე ფუნქციური ზონის ცვლილება. ზონის ცვლილების არეალს მოიცავს N01.18.04.018.069; N01.18.04.018.025; N01.18.04.018.014; N01.18.04.018.088, N01.18.04.018.066, N01.18.04.018.035, N01.18.04.018.019, N01.18.04.018.072, N01.18.04.018.012, N01.18.04.018.085, N01.18.04.018.067, N01.18.04.016.068, N01.18.04.016.013, N01.18.04.016.034, N01.18.04.016.044, N01.18.04.016.058, N01.18.04.016.057 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია. ზემოაღნიშნულ არეალზე, სატყეო ზონის (1354კვ.მ), სატრანსპორტო ზონა1-ისა (ტზ-1) (103კვ.მ) და საცხოვრებელი ზონა3-ის (სზ-3) (9კვ.მ) საცხოვრებელი ზონა3-ით (სზ-3) (1202კვ.მ), სატყეო ზონითა (100კვ.მ) და სატრანსპორტო ზონა1 -ით (ტზ-1) (164კვ.მ) ცვლილების ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნის საკითხთან დაკავშირებით დადებით პოზიციას აფიქსირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 27 დეკემბრის N18-01223612453 წერილით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების 2023 წლის 18 იანვრის N01221471009- 67 წერილის შესაბამისად, მოთხოვნილი ცვლილებით ხდებოდაქობრივი მდგომარეობის ასახვა, აგრეთვე, მოთხოვნილი ზონის ცვლილება შესაბამისობაშია N01.18.04.018.065 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზებისქემასთან. ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 20 დეკემბრის N60-01223541523 წერილის შესაბამისად, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად აღნიშნული საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N40 15.12.2022წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, გერცელ ბააზოვის ქუჩა N21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი:N01.18.04.018.065) მიმდებარე არეალზე ფუნქციური ზონის, კერძოდ, სატყეო ზონის, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) და სატყეო ზონით ცვლილების და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გერცელ ბააზოვის ქუჩა 21-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.04.018.065) ნაწილზე ასევე, N01.18.04.018.069; N01.18.04.018.025; N01.18.04.018.014; N01.18.04.018.088, N01.18.04.018.066, N01.18.04.018.035, N01.18.04.018.019, N01.18.04.018.072, N01.18.04.018.012, N01.18.04.018.085, N01.18.04.018.067, N01.18.04.016.068, N01.18.04.016.013, N01.18.04.016.034, N01.18.04.016.044, N01.18.04.016.058, N01.18.04.016.057 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზესატყეო ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3)საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), სატყეო ზონითა და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

დ) ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.001.680) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 3-ით ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს N01.17.02.001.680 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის

განკარგვას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 28 დეკემბრის N012236297 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2(რზ-2) და ლანდშაფტურსარეკრეაციო ზონა (ლსზ). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2022 წლის 29 დეკემბრის N0122363359წერილის შესაბამისად, თანახმაა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არსებული სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ხოლო, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით მდებარე გზაზე გავრცელებული სატრანსპორტო ქვეზონის პარამეტრის შენარჩუნების მიზნით, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დარჩეს უცვლელი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ზონის ცვლილების შემდგომ წარმოქმნილი ხარზვევის გასწორების მიზნით N01.17.02.001.041 და N01.17.02.001.040 საკადასტრო ერთეულებსადა მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ხოციელდება სატრანსპორტო ზონა 2-ისა (ტზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.02.001.680) სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2), სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 3-ით ცვლილება, ასევე, N01.17.02.001.041 და N01.17.02.001.040 საკადასტრო ერთეულებსადა მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 2-ისა (ტზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ე) ქალაქ თბილისში, ორხევის დასახლება, ახვლედიანის II ჩიხი, N10-ისმიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.18.003.028) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირი - ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში განიხილავს N01.19.18.003.028 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის განკარგვას შემდგომში სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) განვითარების მიზნობრიობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, სამრეწველო ზონა 2(ს-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) იცვლება საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში დარჩენილი ხარვევის გასწორების მიზნით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ორხევის დასახლება, ახვლედიანის II ჩიხი, N10-ისმიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.18.003.028) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია; ვ) ქალაქ თბილისში, შავთელის ქუჩა N13/ქალაქი თბილისი, შავთელის ქუჩა N13-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.015.024) ნაწილზე მოთხოვნილია

სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს არსებული შენობის, მარიონეტების თეატრის, რეკონსტრუქცია წარმოადგენს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 26 დეკემბრის N012235870 წერილის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ქვეზონა ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის ნაწილზე. შესაბამისად, მოცემულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1- ს (ტზ-1) არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია ან/და აღნიშნული ფუნქციით განვითარების პერსპექტივა. ვინაიდან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.015.024) ექცევა ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო საქმიანობასთან დაკავშირებული ქმედებები რეგულირდება კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონით, ზემოაღნიშნული დადგენილებითა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებითა და წესებით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, „საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი „კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9-34 დადგენილების თანახმად, 2022 წლის 15 დეკემბრის N01223491354-67 განცხადების ფარგლებში ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხი არსებული შენობის რეკონსტრუქციის მიზნით, განსახილველად წარედგინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს. საბჭოს გადაწყვეტილების საფუძველზე (2022 წლის 22 დეკემბრის N41 ოქმი), ქ. თბილისში, იოანე შავთელის ქუჩა N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.015.024) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) - ის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, იოანე შავთელის ქუჩა N13/ქალაქი თბილისი, შავთელის ქუჩა N13-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.03.015.024) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, სამღერეთის ქ. N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.094.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია

სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.12.14.094.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების ცვლილება და ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შესაბამისობაში მოყვანა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 18 იანვრის N0123018779 წერილის მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ინტერაქტიული რუკის მონაცემებისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი ღობის ნაწილზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამღერეთის ქ. N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.094.004) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღება;

თ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.171.013; N01.20.01.171.011-ის ნაწილი) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატყეო ზონით ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 23 დეკემბრის N01223571362 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.171.013; N01.20.01.171.011-ის ნაწილი) საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატყეო ზონით ცვლილება მისაღება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც.

№12-03230231-03 - 23.01.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.064; N01.10.18.011.080; N01.10.18.011.009; N01.10.18.011.010; 01.10.18.011.081) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 3 სექტემბრის N318960 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N660 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. 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 N01.10.18.011.115 და N01.10.18.011.104 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) და სატყეო ზონის, საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონით (ლსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.064; N01.10.18.011.080; N01.10.18.011.009;

N01.10.18.011.010; 01.10.18.011.081) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და N01.10.18.011.115, N01.10.18.011.104 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) და სატყეო ზონის, საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონით (ლსზ) და სატრანსპორტო ზონა 1- ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია; ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ბ) ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052; N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052; N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N652 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქინძმარაულის ქუჩა N12; ქალაქი თბილისი, ჭიჭინაძის ქუჩა, თარგი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.012.052; N01.19.33.012.014; N01.19.33.012.011) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ლისი; მცხეთა; სიმონ ავალიანის ქუჩა, N23; N25; N25ა; N27; N23ა; N 25გ; N25ბ; N19ა; N19ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.32.008; N72.16.23.156; N72.16.23.776; N72.16.23.155; N72.16.23.753; N72.16.23.110; N72.16.23.775; N72.16.15.884; N72.16.23.754; N72.16.15.885; N72.16.32.037; N72.16.23.109; N72.16.15.883; N72.16.32.048; N72.16.32.035; N72.16.23.097; N72.16.32.047; N72.16.32.036; N72.16.32.009) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, სიმონ ავალიანის ქუჩა, N19ა, N19ბ, N23, N23ა, N25, N25ა, N25ბ, N25გ, N27-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.32.008; N72.16.32.037; N72.16.32.036; N72.16.15.883; N72.16.32.035; N72.16.23.097; N72.16.32.047; N72.16.32.048; N72.16.32.009; N72.16.23.155; N72.16.23.776; N72.16.23.775; N72.16.23.109; N72.16.15.884; N72.16.15.885; N72.16.23.754; N72.16.23.110; N72.16.23.753; N72.16.23.156) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N653

განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში; ლისი; მცხეთა; სიმონ ავალიანის ქუჩა, N23; N25; N25ა; N27; N23ა; N 25გ; N25ბ; N19ა; N19ბ ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N72.16.32.008; N72.16.23.156; N72.16.23.776; N72.16.23.155; N72.16.23.753; N72.16.23.110; N72.16.23.775; N72.16.15.884; N72.16.23.754; N72.16.15.885; N72.16.32.037; N72.16.23.109; N72.16.15.883; N72.16.32.048; N72.16.32.035; N72.16.23.097; N72.16.32.047; N72.16.32.036; N72.16.32.009) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელი წავკისი, ამაღლების I შესახვევი, N3; N7ა; N 9ბ; N9; N9ა ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.743, N81.02.02.513, N81.02.02.471, N81.02.02.377, N81.02.02.949) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, ამაღლების I შესახვევი N7ა, N3, N9ა, N9, N9ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.743, N81.02.02.513, N81.02.02.471, N81.02.02.377, N81.02.02.949) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N656 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი წავკისი, ამაღლების I შესახვევი, N3; N7ა; N9ბ; N9; N9ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.02.743, N81.02.02.513, N81.02.02.471, N81.02.02.377, N81.02.02.949) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.21.326; N81.02.21.067; N81.02.21.983; N81.02.21.319) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.326; N81.02.21.067; N81.02.21.983; N81.02.21.319) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე „ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N657 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.326; N81.02.21.067; N81.02.21.983; N81.02.21.319) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.594; N72.16.15.678; N72.16.23.429; N72.16.23.465; N72.16.23.466; N72.16.15.680; N72.16.15.683; N72.16.15.679; N72.16.23.032; N72.16.23.593; N72.16.15.814; N72.16.23.063; N72.16.23.596; N72.16.23.595; N72.16.23.062) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.594;

N72.16.15.678; N72.16.23.429; N72.16.23.465; N72.16.23.466; N72.16.15.680; N72.16.15.683; N72.16.15.679; N72.16.23.032; N72.16.23.593; N72.16.15.814; N72.16.23.063; N72.16.23.596; N72.16.23.595; N72.16.23.062) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N655 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, თელეების მიწაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.594; N72.16.15.678; N72.16.23.429; N72.16.23.465; N72.16.23.466; N72.16.15.680; N72.16.15.683; N72.16.15.679; N72.16.23.032; N72.16.23.593; N72.16.15.814; N72.16.23.063; N72.16.23.596; N72.16.23.595; N72.16.23.062) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.28.252; N 72.16.09.288; N72.16.09.522; N72.16.09.608; N72.16.28.040; N72.16.28.039; N72.16.28.353; N72.16.09.582; N72.16.09.583; N72.16.09.282; N72.16.28.156; N72.16.28.154; N72.16.28.012; N72.16.13.453-ის ნაწილი; N72.16.28.256-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.252; N 72.16.09.288; N72.16.09.522; N72.16.09.608; N72.16.28.040; N72.16.28.039; N72.16.28.353; N72.16.09.582; N72.16.09.583; N72.16.09.282; N72.16.28.156; N72.16.28.154; N72.16.28.012; N72.16.13.453-ის ნაწილი; N72.16.28.256-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N654 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში; ქალაქი თბილისი, სოფელი ლისის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.28.252; N 72.16.09.288; N72.16.09.522; N72.16.09.608; N72.16.28.040; N72.16.28.039; N72.16.28.353; N72.16.09.582; N72.16.09.583; N72.16.09.282; N72.16.28.156; N72.16.28.154; N72.16.28.012; N72.16.13.453-ის ნაწილი; N72.16.28.256-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

თ) 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 მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 29 დეკემბრის N678 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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 ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია.

№12-0323025104-03 25.01.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში მიმდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.040.413) ნაწილზე მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.72.14.040.856 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისთვის საზოგადოებრივი სივრცის - გზის მოწყობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 12 დეკემბრის N0122346552 წერილის მიხედვით, მოთხოვნილი ფორმით სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონტურის ცვლილებით ხდება სატრანსპორტო ქვეზონის ერთიანი და სწორხაზოვანი კონფიგურაციის ჩამოყალიბება და ემსახურება განსახილველ ტერიტორიაზე ჯეროვანი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების მიზანს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 18 იანვრის N61-01230181988 წერილის შესაბამისად სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიას (N01.72.14.040.413 კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილს) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) შეეცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში მიმდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.040.413) ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, სერგო ქსოვრელის N60ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.008.019-ის მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია და N01.12.11.008.057-ის ნაწილზე) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2022 წლის 23 დეკემბრის N01223571345 წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105

დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ). აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სერგო ქსოვრელის N60ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.008.019-ის მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია და N01.12.11.008.057-ის ნაწილზე) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილი-ფორაქიშვილის ქუჩა N33ა-ში (ყოფ. II-ე დოლაბაურის ხევი #33ა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.048.161) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. N01.17.13.048.161 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ) და მცირედ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.048.161) ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და მცირედ ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სამშენებლოდ განვითარება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით, რაც „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 დანართის მიხედვით საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისთვის (სსზ-2) განაშენიანების დასაშვებ სახეობას არ წარმოადგენს. საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით მდებარე არეალზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა (სზ) და განვითარებულია საცხოვრებელი ზონის (სზ) ფარგლებში. შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება არ გამოიწვევს არეალის ერთიანი სახის რღვევას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.13.048.161 საკადასტრო ერთეულის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სარაჯიშვილი-ფორაქიშვილის ქუჩა N33ა-ში (ყოფ. II-ე დოლაბაურის ხევი #33ა) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.048.161) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

№12-032220211-03 – 21.07.2022 (გადადებული „ბ“ პოზიცია);

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2022 წლის 8 აგვისტოს (#15 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. ბ) ქალაქ თბილისში, გლდანის მასივის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.13.397) მიმდებარედ მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურსარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა; N72.13.13.397 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში ტერიტორიის ლეგალიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2022 წლის 6 ივლისის N01221871288 წერილის შესაბამისად, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) ფენა.

12-032230647-03 – 02.11.2022 (გადადებული „ე“ პოზიცია);

კომისიამ ხელახლა განიხილა 2022 წლის 3 ნოემბრის (#20 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. ე) ქალაქ თბილისში, ბაგების სატყეო უბანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.09.003.024) მოთხოვნილია ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, არსებულ გზასთან სატრანსპორტო კავშირის უზრუნველყოფის მიზნით, ძირითადი და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სატყეო ზონის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). აღნიშნული ცვლილების არეალში მოქცეულია სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონება, საკადასტრო კოდით N01.14.09.012.001, რომლის ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით სსიპ ქონების მართვის სააგენტო 2022 წლის 31 ოქტომბრის N61- 01223043812 წერილით აფიქსირებს დადებით პოზიციას. ვინაიდან მოთხოვნილ მონაკვეთს ფაქტობრივად გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2022 წლის 19 სექტემბრის N0122262735 წერილით არ არის წინააღმდეგი საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ამასთან, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20- 105 დადგენილებით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

12-03230266-03- 26.01.2023

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაშიცვლილება ეხება „შემდეგი რიგის ვაზისუბნის საქალაქო პარკი“-ს არეალს. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის

დასახლება, შანდორ პეტევის ქუჩა N17-ის მიმდებარედ 01.17.07.031.059 და01.17.07.031.069 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას და მის მიმდებარე სივრცეზექალაქ თბილისის ინტერაქტიული რუკის მონაცემების შესაბამისად ვრცელდება სარეკრეაციო საპარკოარეალი. ვინაიდან, აღნიშნულ ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს არ აქვსდაგეგმილი პარკის მოწყობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 22 დეკემბრის N61-01223561293 წერილით, მოთხოვნილ იქნა ტერიტორიაზე გავრცელებული საპარკო არეალის დაკორექტირება/მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური,2022 წლის 13დეკემბრის N18-01223472806 წერილის შესაბამისად,თანახმაა საპროექტო არეალზე (ს/კ: 01.17.07.031.069 და მიმდებარედ) მოიხსნას სარეკრეაციო საპარკო არეალი. ზემო აღნიშნულის შესაბამისად, წარმოდგენილი წერილების საფუძველზე, მიზანშეწონილია განხორციელდეს „შემდეგი რიგის ვაზისუბნის საქალაქო პარკი“-სარეალის საზღვრების კორექტირება.

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 26 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.753; №81.02.21.728; №81.02.21.729; №81.02.21.730; №81.02.21.731; №81.02.21.732; №81.02.21.733; №81.02.21.734; №81.02.21.752) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე [\(საკრებულოს №12-032302463-03 24.01.2023\)](#)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.753; №81.02.21.728; №81.02.21.729; №81.02.21.730; №81.02.21.731; №81.02.21.732; №81.02.21.733; №81.02.21.734; №81.02.21.752). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი შეადგენს 7 900 კვ.მ-ს. საპროექტო ტერიტორია აღმოსავლეთით არსებული გრუნტის გზით უკავშირდებათბილისი-კოჯორის ცენტრალურგზას. ტერიტორია ხასიათდება ქანობიანი რელიეფით, დასავლეთიდან აღმოსავლეთისმიმართულებით. მიწის ნაკვეთის აბსოლიტური ნიშნულებიზ.დ. 1110 - 1094მ. ფარგლებში მერყეობს. ტერიტორიასთან სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება თბილისი-კოჯორისქუჩის გავლით, არჯ. ანანიაშვილის ქუჩიდან. „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). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 თებერვლის N47 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის

საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება, რომელიც მოიცავს 11 საკადასტრო ერთეულს, აქედან 9გათვალისწინებულია ინდივიდუალურ ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის, 1 მიწის ნაკვეთი-სპორტული გამაჯანსაღებელი ობიექტის მოსაწყობად (სექტორი #001) და 1 ნაკვეთი-საგზაო ინფრასტრუქტურისათვის (სექტორი #011). ტერიტორიის სარეთო ფართობი არის 7 900 კვ.მ . აქედან სამშენებლო მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი შეადგენს - 6 612კვ.მ-ს, ხოლო, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის - 1 288კვ.მ-ს. საპროექტო წინადადებითტერიტორია განვითარდება მოქმედი ფუნქციური ზონით საცხოვრებელი ზონა 1-ით(სზ-1), ხოლო, გზისთვის განკუთვნილ ტერიტორიაზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1(ტზ-1). მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწისნაკვეთის საერთოფართობი: 7900 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 11; საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ფართობი: 6 612 კვ.მ; კ-1 -0,5; კ-2 - 0,8; კ-3 - 0.4; შენობების რაოდენობა - 10; სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა - 2-3 სართ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 1 288 კვ.მ; კ1 = - ; კ2 = - ; კ3 = 0,1 (128,8 კვ.მ). არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 9 იანვრის N0123009757 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 30 დეკემბრის N01223642016 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ წავეისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.21.753; №81.02.21.728; №81.02.21.729; №81.02.21.730; №81.02.21.731; №81.02.21.732; №81.02.21.733; №81.02.21.734; №81.02.21.752) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032302463-03 24.01.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №0122178531-67 (№01222281744-67 ; №01223263514-67; №01223621217-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა №165-ში; ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.39.008.001; N01.19.39.006.210 –ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-032302464-03 24.01.2023](http://www.ms.gov.ge))

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა №165-ში; ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები:

N01.19.39.008.001; N01.19.39.006.210 –ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ფართობია 13 857,8 კვ.მ; აქედან რეგისტრირებული ტერიტორიის ფართობია 12 180 კვ.მ.; ხოლო, დაურეგისტრირებელის-1677,8 კვ.მ.; აღნიშნული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს არასასოფლოსამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთებს, ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით მიეკუთვნება გეგმარებით კარკასს და პერიფერიულ ზონას; გეოდინამიკური პროცესების მიხედვით, ტერიტორია განეკუთვნება დაბალ გეოდინამიკის შემცველ ტერიტორიას; „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1(ს-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N77 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 წინადადებითიგეგმება საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.008.001) დაყოფა 3 (№1, №2, №3) გეგმარებით ერთეულად. იცვლება დადგენილი ძირითადი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრი, კერძოდ, არსებული სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) იცვლება საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5). №1გეგმარებით ერთეულზე განთავსდება 2 საცხოვრებელი ბლოკი; ორივე ბლოკზე, მიწისპირა სართულზე განთავსდება ღია ავტოსადგომი და ასევე, მიწისქვეშა ავტოსადგომები. №2, №3 გეგმარებით ერთეულებზე განთავსდება თითო-თითო საცხოვრებელი ბლოკი, რომელზეც მიწისპირა სართულზე განთავსდება კომერციული ფართები. საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია სპორტული/ბავშვთა სათამაშო მოედნები და ვრცელი გამწვანებული არეალი. №01.19.39.006.210 საკადასტრო ერთეულის ნაწილისა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცის გამოყენება იგეგმება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად, საპროექტო წინადადებით ხორციელდება ფუნქციური ზონირების ცვლილება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები: საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.008.001)ფართობი: 11 127.0 კვ.მ; საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – 11 127 კვ.მ; კ-1=0,3 (3 200 კვ.მ); კ-2=2.1 (23 366 კვ.მ); კ-3=0,3 (3 338.1 კვ.მ); მაქსიმალური სართულიანობა: 8-9 სართული; მაქსიმალური სიმაღლე : 28-30მ; მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.19.39.006.210 –ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობი: 2 728 კვ.მ.; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 1 544 კვ.მ. კ-3=0,1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 10 იანვრის N01230102652 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 27 დეკემბრის N01223612412 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნულიგანაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 7 დეკემბრის N 61-0122341992 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.19.39.006.210 (ნაკვეთის წინა ნომერი 01.19.39.006.205) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მასზე მოეწყოს გზა და არსებული ფუნქციური ზონა შეიცვალოს სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 26 ოქტომბერს N012229987-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, მიხეილ გახოკიძის ქუჩა №165-ში; ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.19.39.008.001; N01.19.39.006.210-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032302464-03 24.01.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №012229987-67 (№01223071547-67; №01223193348-67; №01223253029-67; №01223493476-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

7. ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.01.01.888) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032301043-03 10.01.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.01.01.888). საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 20320 კვ.მ. საპროექტო არეალის მიმდებარედ ფიქსირდება შერეული ტიპის განაშენიანება, კერძოდ, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, სკოლა, ეკლესია. ტერიტორიას ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. „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 ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და მცირედ ნაწილზე - სატყეო ზონა; გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სატყეო ზონა. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), სატყეო ზონა-ით და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა ინდივიდუალური საცხოვრებელი უბანი. შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) – 20 320 კვ.მ. საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი (საპროექტოსავარაუდო)-2944 კვ.მ. სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-

სავარაუდო) – 15; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) –17; შენობების რაოდენობა - 15 საცხოვრებელი სახლი; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სართული; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატყეო ზონა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სზ-1 კ1-0.5, კ2-0.8 , კ3-0.4 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 28 დეკემბრის N01223622343 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 28 დეკემბრის N0122362850 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.01.01.888) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032301043-03 10.01.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №01222382320-67 (№01222793344-67; №01223184146-67; №01223394215-67; №012235826-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ალექსანდრე ცომაიას ქუჩა N5; N9-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ივანე გიგინეიშვილის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.01.02.595; N81.01.02.580; N81.01.02.618; N81.01.02.819; N81.01.02.590; N81.01.02.880; N81.01.02.581; N81.01.02.879; N81.01.02.857; N81.01.02.599; N81.01.02.945; N81.01.02.818) და მიმდებარედაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N444 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-03230268-03-26.01.2023](#))

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, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ალექსანდრე ცომაიას ქუჩა N5; N9-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ივანე გიგინეიშვილის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.01.02.595; N81.01.02.580; N81.01.02.618; N81.01.02.819; N81.01.02.590; N81.01.02.880; N81.01.02.581; N81.01.02.879; N81.01.02.857; N81.01.02.599; N81.01.02.945; N81.01.02.818) და

მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საერთო ფართობი: 17 955 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N444 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). წარმოდგენილი კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო წინადადებით ხდება დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში, მიწის ნაკვეთის- პირობითი ნუმერაციით 13 - ფართობის ცვლილება, რომელიც ნაცვლად 1411 კვ.მ-სა განისაზღვრება 1430 კვ.მ-ით. სხვა ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები, ფუნქციური ზონა, კოეფიციენტები, შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა, სიმაღლე რჩება უცვლელი. ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) – 15409 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 2546კვ.მ; (რზ-3) კ1=0,3, კ2 =1.0, კ3=0,6; (ტზ-1) კ1; კ2; კ3=0,1; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა -2 სრული სართული (+მანსარდა). მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის „ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სოფელ კიკეთში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ალექსანდრე ცომაიას ქუჩა N5; N9-ში; ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, ივანე გიგინეიშვილის ქუჩა N12-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.01.02.595; N81.01.02.580; N81.01.02.618; N81.01.02.819; N81.01.02.590; N81.01.02.880; N81.01.02.581; N81.01.02.879; N81.01.02.857; N81.01.02.599; N81.01.02.945; N81.01.02.818) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის N444 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03230268-03 26.01.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01223623044-67) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. ქ. თბილისში, გახოკიდის ქუჩა N4-ში, N6-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.005; N01.19.19.005.079) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმისგეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03230267-03-26.01.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტბემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, გახოკიდის ქუჩა N4-ში, N6-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.005; N01.19.19.005.079).

საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 8852 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიაზე მისასვლელი გზები მოწყობილია აღმოსავლეთით არსებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ის და ჩრდილოეთით არსებული საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ფიქსირდება ელ. მომარაგების ქსელი, რომელზეც დგას 6- 10კვ საყრდენი ბოძი, ასევე ტერიტორიაზე ფიქსირდება წყალმომარაგების ძირითადი ქსელი. აღნიშნული ინფრასტრუქტურის შეზღუდვის არეალებზე შესაბამისი პოზიციები წარმოდგენილ უნდა იქნეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის 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 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით მცირედ ნაწილზე შემოთავაზებული შიდა კვარტალური გამწვანება. შემოთავაზებული წინადადებით საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც შედგება როგორც საცხოვრებელი, ისე საზოგადოებრივი/კომერციული დანიშნულების ფუნქციისგან. ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით ტერიტორია განვითარდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2), საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და შიდა კვარტალური გამწვანებით. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ) - 8852 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) – 1; შენობების რაოდენობა- 2; მაქსიმალური სართულიანობა- 17 სართული. სზ-6კ-1=0.5; კ-2= 2.5; კ-3 =0.3; სსზ-2კ-1=0.5; კ-2=4.6; კ-3 =0.3; არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ-2), სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1); შიდა კვარტალური გამწვანება საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ-2), შიდა კვარტალური გამწვანება; „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. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება 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 (ფართობი დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 24 იანვრის N01230242353 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 2023 წლის 17 იანვრის N01230171771 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქ. თბილისში, გახოკიძის ქუჩა N4-ში, N6-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.19.005.005; N01.19.19.005.079) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03230267- 03 26.01.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N0122292902-67(N01223482888-67; N01230112514-67 ; N01230233441-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა №36-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.003.089) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე ([საკრებულოს №12-03230264-03-26.01.2023](#))

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, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა №36-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.003.089) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ფართობია 7 390კვ.მ, ხოლო, მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორიის ფართობია 358 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) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის N546 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადებით ტერიტორიაზე იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება, რომელიც შედგება როგორც საცხოვრებელი, ისე კომერციული დანიშნულების ფუნქციისგან. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.003.089) განვითარდება არსებული ფუნქციური ზონირებით, კერძოდ, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2), ხოლო, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (358 კვ.მ.) სრულად გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), აღნიშნული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია არ გამოიყენება სამშენებლოდ და მისი ფართობი არ შედის კ-2 კოეფიციენტის ანგარიშში. ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ფართობია 7 390კვ.მ, ხოლო, მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორიის ფართობია 358 კვ.მ. მიწისნაკვეთებისრაოდენობა– 1(არ ხდება დაყოფა). შენობების რაოდენობა 2; სართულიანობა 11-19; საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2): კ-1=0.4 2600კვ.მ. კ-2 = 4.6 34200 კვ.მ. კ-3=0.3 2217 კვ.მ. საცხოვრებელი ფუნქცია-90%; კომერციული ფუნქცია- 10 %; არსებული ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ

საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), 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. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით და შეადგენს 889,2 კვ.მ-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 24 იანვრის N01230243533 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 24 იანვრის N01230243670 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა №36-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.003.089) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-03230264-03 26.01.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №0122332877-67 (№01230203301-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. 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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N624 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03230265-03-26.01.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ

მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.916; 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. საპროექტო ტერიტორიის სრული ფართობი: 55 273. 10 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქთბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებითდამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკისმიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და ზოგადისარეკრეაციო ზონა (რზ). გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) და ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N624 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით კორექტირება ეხება მხოლოდ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას. კერძოდ: ნაკვეთი N50 იმიჯნება 2 გეგმარებით ერთეულად; ფუნქციური გამოყენება რჩება უცვლელი; ნაკვეთი N50-6382,8 კვ.მ (ტზ-1; რზ-2) ნაკვეთი N52-2199,9 კვ.მ (ტზ-1; რზ-2) ასევე, სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ნაწილი აღნიშნულ ტერიტორიაზე იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1); შესაბამისად სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ჯამური კვადრატულობა მცირდება 192,9-ით. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. 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 დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 25 ნოემბრის N624 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

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

12. „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 №12-032302539-03- 25.01.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. 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 წესის 39¹ მუხლი არეგულირებს ავარიული სახლების ჩანაცვლების პროცესს ინვესტორების ჩართულობით. აღნიშნულ წესში 2022 წლის 23 დეკემბერს განხორციელებული ცვლილებებით, 39¹ მუხლს დაემატა 13¹ პუნქტი, რომლის მიხედვითაც ეკონომიკური გაანგარიშების მიზნებისათვის მოხდა რამდენიმე მაჩვენებლების პირდაპირ განსაზღვრა, მათ შორის, ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში სარეალიზაციო ფართის ღირებულებასთან დაკავშირებით. თუმცა, აღნიშნული ცვლილებით განისაზღვრა, რომ

ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში სარეალიზაციო ფართის ღირებულება არ უნდა აღემატებოდეს შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით გათვალისწინებულ ოდენობას. უნდა აღინიშნოს, რომ ავარიული სახლის ჩანაცვლებისას, ეკონომიკური გაანგარიშების პროცესში მნიშვნელოვანია სარეალიზაციო ფართის ღირებულების დაზუსტებისას მუნიციპალიტეტი არ იყოს შეზღუდული ექსპერტის მიერ დადგენილი ფასით. ანუ, თუ ექსპერტი დაადგენს სარეალიზაციო ფართის ღირებულებას გარკვეული ოდენობით, მუნიციპალიტეტს უნდა ჰქონდეს შესაძლებლობა, მის მიერ მოძიებულ სხვა საექსპერტო შეფასებებზე ან ზოგადად სხვა სტატისტიკურ მონაცემებზე/ინფორმაციაზე დაყრდნობით ეკონომიკურ მაჩვენებლებში გაითვალისწინოს უფრო მაღალი სარეალიზაციო ფართის ღირებულება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, წინამდებარე პროექტით ზუსტდება ცვლილებებით, 39¹ მუხლის 13¹ პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი და ყალიბდება შემდეგნაირად: „დ) ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში სარეალიზაციო ფართის ღირებულება არ უნდა იყოს შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით გათვალისწინებულ ოდენობაზე ნაკლები“.

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

- 13.** „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „აშფორდ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405384463) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ [\(საკრებულოს №12-03230261-03- 26.01.2023\)](#)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა.

კომისიამ იმსჯელა, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „აშფორდ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405384463) მიმართ მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ზ. ფალიაშვილის ქ. N104-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 01.14.11.021.027; ფართობი 536 კვ.მ) - მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5 - დან 4.2 - მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის, განმსაზღვრელი რეგულაციები; გ) შპს „აშფორდ დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405384463) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 395 080 (სამას ოთხმოცდათხუთმეტი ათას ოთხმოცი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი

ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეთივეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ ავარტემენტს“ (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 „აშფორდ დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405384463) ამ პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განხორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ე) შპს „აშფორდ დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405384463) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს მისამართზე - ქ. თბილისი, ზ. ფალიაშვილის ქ. N104-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/ გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი კ 01.14.11.021.027; ფართობი 536 კვ.მ) არსებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეთა თანხმობები, ამ პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული მხარდაჭერი ღონისძიებების შესახებ. ვ) ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

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

14. „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტის“ (ს/ნ 404438649) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე “ (საკრებულოს №12-03230261-03- 26.01.2023)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა.

კომისიამ იმსჯელა, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტის“ (ს/ნ 404438649) მიმართ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრამის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა რიჩარდ ჰოლბურკის N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.17.13.056.011, ფართობი -

2245 კვ.მ) მიმართებაში, მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 5.5-დან 7.0 -მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთამაშა და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; გ) შპს „სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 404438649) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 378 997 (სამას სამოცდათვრამეტი ათას ცხრაას ოთხმოცდაჩვიდმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 404438649) 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 გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი იწვევს წინამდებარე ოქმით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.ამ განკარგულებით გათვალისწინებული საკითხი შესათანხმებლად წარედგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, კანონმდებლობით დადგენილი წესით. საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

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

15. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „გმ გრუპის“ (ს/ნ 406305252) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03230261-03-26.01.2023)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა.

კომისიამ იმსჯელა, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „გმ გრუპის“ (ს/ნ 406305252) მიმართ, მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ.

თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩის 1, ჩიხი N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.19.35.007.084, ფართობი: 1286 კვ.მ) - მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.1-დან 4.0 - მდე; ბ) მომატებულ ფართზე არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლის განმსაზღვრელი კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნები; გ) შპს „გმ გრუპმა“ (ს/ნ 406305252) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 293 208 (ორას ოთხმოცდაცამეტი ათას ორას რვა) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „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 „გმ გრუპმა“ (ს/ნ 406305252) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

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

16. ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N16 (ს/კ: N01.10.06.001.234) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ი.ბ.ა. „დიდგორი 2006“-ის (ს/ნ 205137449) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03230261-03- 26.01.2023)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა.

კომისიამ იმსჯელა, ი.ბ.ა. „დიდგორი 2006“-ის (ს/ნ 205137449) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N22.1377.1506; 7.09.2022) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N467, 9.09.2022) მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N16 (ს/კ: N01.10.06.001.234) არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ - შემდეგი დამატებითი/ დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებაზე - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნეს გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომის რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნები. საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება. შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზა

17. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ვილასეტის“ (ს/ნ 200258577) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03230261-03-26.01.2023)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა.

კომისიამ იმსჯელა, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ვილასეტის“ (ს/ნ 200258577) 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, გურამ რჩეულიშვილის ქ. N30, არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.15.02.060.030, ფართობი: 876 კვ.მ) მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 2.8 -მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნეს გათვალისწინებული სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები; გ) შპს „ვილასეტმა“ (ს/ნ 200258577) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 63 072 (სამოცდასამი ათას სამოცდათორმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების

შესაბამისად; დ) შპს „ვილასეტმა“ (ს/ნ 200258577) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი ვ) შპს „ვილასეტმა“ (ს/ნ 200258577) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს მისამართზე - ქ. თბილისი, გურამ რჩეულიშვილის ქ. N30 (ს/კ: N01.15.02.060.030, ფართობი: 876 კვ.მ) - არსებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეთა თანხმობები, ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული მხარდამჭერი ღონისძიებების შესახებ. საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

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

18. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „მოლი პლიუსის“ (ს/ნ 406284248) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03230261-03-26.01.2023)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა.

კომისიამ იმსჯელა, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „მოლი პლიუსის“ (ს/ნ 406284248) მიმართ, მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, კორპუსი 5-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.17.10.002.360, ფართობი: 2102,00 კვ.მ) მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 4.7 -მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციები; გ) შპს „მოლი პლიუსმა“ (ს/ნ 406284248) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 360 704 (სამას სამოცი ათას შვიდას ოთხი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეთვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული 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 „მოლი პლიუსმა“ (ს/ნ 406284248) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განხორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი ვ) შპს „მოლი პლიუსმა“ (ს/ნ 406284248) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, კორპუსი 5-ის მიმდებარედ (ს/კ: N01.17.10.002.360, ფართობი: 2102,00 კვ.მ)- არსებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეთა თანხმობები, ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული მხარდამჭერი ღონისძიებების შესახებ. საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება. შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია განკარგულების პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად.

19. შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში შპს შპს „სანამის“ (ს/ნ 402191150) მიმართ მისამართზე - 1. ქ. თბილისი, სოხუმის ქ. 6 - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.005, ფართობი 588 კვ.მ); 2. ქ. თბილისი, ევდოშვილის გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი ქ. 25- არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.002, ფართობი - 843 კვ.მ); 3. ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზირი/ვახუშტი ბაგრატიონის ქ. N35/52- არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.014; ფართობი 2814 კვ.მ) - მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში დამატებითი/დაზუსტებული მხარდამჭერი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ([საკრებულოს №12-03230261-03- 26.01.2023](#))

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. კომისიამ იმსჯელა, შპს „სანამის“ (ს/ნ 402191150) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N22.1378.1505; 7.09.2022) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N469, 9.09.2022)

მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - 1. ქ. თბილისი, სოხუმის ქ. 6 - არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.005, ფართობი 588 კვ.მ); 2. ქ. თბილისი, ევდოშვილის ქ. 25- არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.002, ფართობი - 843 კვ.მ); 3. ქ. თბილისი, აკ. წერეთლის გამზირი/ვახუშტი ბაგრატიონის ქ. N35/52-არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: N01.13.06.015.014; ფართობი 2814 კვ.მ) მიმართებაში შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენებაზე - კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება, გადამეტებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (1. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.13.06.015.005) – (კ-2) 4.7-დან 6.0-მდე; 2. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.13.06.015.002) – (კ-2) 4.7-დან 6.0-მდე; 3. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.13.06.015.014) – (კ-2) 8.8-დან 9.5-მდე) ფარგლებში განხორციელდეს „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილების შესაბამისად. საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

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

20. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ლატისის“ (ს/ნ 404556119) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-0323026128-03-26.01.2023)

საკითხი წარმოადგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე ლევან ჟორჟოლიანმა. კომისიამ იმსჯელა, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ლატისის“ (ს/ნ 404556119) მიმართ, მისამართებზე ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N1 (ს/კ N 01.10.13.015.114); ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. #6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115); ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029); ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა N2 (ს/კ N 01.14.03.039.007); ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142); ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. #10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, მისამართზე - ქ. თბილისი, შატერაშვილის ქ. N68-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.14.12.003.185; ფართობი 1016 კვ.მ) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) - ის გადამეტება 1.5 - დან 2.8-მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული გადამეტებულ ფართზე შენობის სიმაღლის განმსაზღვრელი ნორმები; გ) შპს „ლატისმა“ (ს/ნ 404556119) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 397 121 (სამას ოთხმოცდაჩვიდმეტი ათას ას ოცდაერთი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განხორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ

მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითევი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტორიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „ლატისმა“ (ს/ნ 404556119) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განხორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას. ვ) შპს „ლატისმა“ (ს/ნ 404556119) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე. საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

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

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

სხდომის თავმჯდომარე

რ. სოხაძე

რევაზ სოხაძე