

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის
ოქმი #29

ქ. თბილისი

2023 წელი, 10 აპრილი, 17:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

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

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ზაზა თავაძე

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

სერგო შირკაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსი

მამუკა ჯაყელი - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილე

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

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

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

№	საკითხის დასახელება
1.	„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 №12-0323095131-03- 05.04.2023)

2.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციისათვის მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების მიღების შემდეგ ამ დადგენილების შესრულების კონტროლის განხორციელების წესის დამტკიცების შესახებ(საკრებულოს №12-032307616-03 17.03.2023)
3.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03230963-03 - 06.04.2023; 12-032309678-03 - 06.04.2023; 12-032308151-03 - 22.03.2023; №12-032308264-03 - 23.03.2023;; 12-0323074109-03 - 15.03.2023 გადაღებული „ო“ პოზიცია)
4.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.11.505; N81.02.11.506; N81.02.38.266; N81.02.11.507) საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე(საკრებულოს №12-032308210-03 23.03.2023)
5.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.32.026; №81.02.32.114; №81.02.32.115; №81.02.32.051; №81.02.32.008; №81.02.32.022; №81.02.32.023; №81.02.32.024; №81.02.32.025; №81.02.32.027; №81.02.32.042; №81.02.32.045; №81.02.32.164) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032308230-03 23.03.2023)
6.	ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032308263-0323.03.2023)
7.	ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12) (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი, N01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტისდამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032309693-03- 06.04.2023)
8.	„ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N9ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.003.204; N01.17.12.003.206) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტისდამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032309681-03- 06.04.2023)

9.	ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, N18-22 (ნაკვეთი N 7/33), (ნაკვეთი N 7/36), N22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.12.007.076; N01.18.12.007.075; N01.18.12.007.126; N01.18.12.007.093) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032309680-03- 06.04.2023)
10.	ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა N20დ; N18 (ნაკვ.28/13) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.028.022; N01.17.12.028.021; N01.17.12.028.028; N01.17.12.028.029) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032309679-03- 06.04.2023)
11.	ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.556; N81.02.19.717; N81.02.19.555; N81.02.13.765) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032309670-03- 06.04.2023)
12.	„ქალაქ თბილისში, წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღებში“ (ნაკვ. N68, N68ა, N68ბ, N68გ, N71, N72, N77, N83, N93); ბაგების სატყეო ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.333; N01.20.01.010.334; N01.20.01.010.069; N01.20.01.010.024; N01.20.01.010.119; N01.20.01.010.199; N01.20.01.010.201; N01.20.01.010.202; N01.20.01.010.222; N01.20.01.010.280; N01.14.09.023.002; N01.20.01.171.011-ის ნაწილი; N01.20.01.010.498-ის ნაწილი; N01.20.01.171.010-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032309669-03- 06.04.2023)
13.	ქალაქ თბილისში, სოფელ თბინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N14-ში; ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თბინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.256; N72.16.23.786; N72.16.23.618; N72.16.23.559; N72.16.33.142; N72.16.23.617; N72.16.23.074; N72.16.23.078; N72.16.23.077) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032309668-03- 06.04.2023)
14.	ქალაქ თბილისში, აეროპორტის გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ.14/026) (საკადასტრო კოდები: N01.19.25.014.032; N01.19.25.014.031) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032309667-03- 06.04.2023)

15.	„ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N39; N41; N43; N45 და N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა(საკადასტრო კოდები: N72.16.23.461; N72.16.23.462; N72.16.23.463; N72.16.23.464; N72.16.23.460) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032309666-03- 06.04.2023)
16.	„ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ე.წ.„ნუშის ბადის“ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა(საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.115; N01.20.01.010.047; N01.20.01.010.109; N01.20.01.010.043; N01.20.01.010.068; N01.20.01.010.114; N01.20.01.010.060; N01.20.01.010.025; N01.20.01.010.023; N01.20.01.010.042; N01.20.01.010.467; N01.20.01.010.108; N01.20.01.010.138; N01.20.01.010.067; N01.20.01.010.111; N01.20.01.010.099; N01.20.01.010.003; N01.20.01.010.052; N01.20.01.010.096; N01.20.01.010.438; N01.20.01.117.154; N01.20.01.010.080; N01.20.01.010.083; N01.20.01.010.224; N01.20.01.010.130; N01.20.01.010.116; N01.20.01.010.192; N01.20.01.010.137; N01.20.01.010.174; N01.20.01.010.171; N01.20.01.010.318; N01.20.01.010.082; N01.20.01.010.408; N01.20.01.010.097; N01.20.01.010.081; N01.20.01.010.355; N01.20.01.010.458; N01.20.01.010.426; N01.20.01.010.090; N01.20.01.010.085; N01.20.01.010.120; N01.20.01.010.036; N01.20.01.010.402; N01.20.01.010.182; N01.20.01.010.180; N01.20.01.010.327; N01.20.01.010.429; N01.20.01.010.084; N01.20.01.010.465; N01.20.01.010.359; N01.20.01.010.079; N01.20.01.010.198; N01.20.01.010.302; N01.20.01.010.197; N01.20.01.010.472; N01.20.01.010.303; N01.20.01.010.113; N01.20.01.010.098; N01.20.01.010.469; N01.20.01.010.087; N01.20.01.010.349; N01.20.01.010.428; N01.20.01.010.473; N01.20.01.010.350; N01.20.01.010.437; N01.20.01.010.439; N01.20.01.010.002; N01.20.01.010.055) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N410 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03231005-03 - 10.04.2023)
17.	ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის V შესახვევი №7ა-ში; ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №48-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.027.011; №01.17.11.027.144; №01.17.11.027.145; №01.17.11.027.143; №01.17.11.027.134) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032310089-03 - 10.04.2023)
18.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ემ ფროფერტის“ (ს/ნ: 405570207) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03231006-03 - 10.04.2023)

19.	შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და კერძო პირის - გიორგი ქიშმარაიამ (პ/ნ: 5500100609) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე” (საკრებულოს №12-03231006-03 - 10.04.2023)
20.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სპექტრის“ (ს/ნ 204877838) მიმართ გასატარებელი დამატებითი/გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე” (საკრებულოს №12-03231006-03 - 10.04.2023)
21.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „საინჟინრო კომპანია პმკ-ის“ (ს/ნ: 405196764) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე” (საკრებულოს №12-03231006-03 - 10.04.2023)
22.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და კერძო პირის - ნათელა ურუმაშვილის (პ/ნ: 01011013838) მიმართ გასატარებელი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე” (საკრებულოს №12-03231006-03 - 10.04.2023)
23.	„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 დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე” (საკრებულოს №12-03231006-03 - 10.04.2023)
24.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარის“ (ს/კ 205584820) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე” (საკრებულოს №12-03231006-03 - 10.04.2023)
25.	„შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ავტოგრაფი პეკინი“-ს (ს/ნ 405172012) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე” (საკრებულოს №12-03231006-03 - 10.04.2023)

26.	„შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „აა2“ - ის (ს/ნ 405141537) მიმართ გასატარებელი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების შეთანხმების თაობაზე”
-----	---

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

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დაამტკიცა დღის წესრიგი.

1. „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 №12-0323095131-03- 05.04.2023)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურდიული საქალაქო სამსახურის უფროსმა სერგო ბირკაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“ (შემდგომში – განაშენიანების რეგულირების წესები) წარმოადგენს რა ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების სისტემის ნაწილს, არეგულირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიებისათვის ქალაქთმშენებლობის სპეციფიკურ სამართლებრივ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ამ სამართალურთიერთობის მონაწილეთა და მესამე პირთა უფლებამოვალეობებს. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში 2023 წლის 17 მარტს განხორციელებული ცვლილებების დროს აღინიშნა, რომიმ მიწის ნაკვეთებზე, რომელიც არის კერძო საკუთრებაში და სადაც საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე მუნიციპალიტეტი დაგეგმავს - ბაღის, სკვერის, პარკის, ბულვარის, საბავშვო მოედანის ან სპორტული შენობა-ნაგებობის (საწვრთნელი ბაზა, სპორტული მოედანი, სტადიონი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზი) მოწყობას, მერია ამ მიწის მესაკუთრეებს შესთავაზებს ამ მიწის სანაცვლოდ სხვა კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწაზე განსხვავებულ სამშენებლო პარამეტრებს (K-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტებას). ამ პროცესით, ერთის მხრივ, დედაქალაქს ეძლევა შესაძლებლობა საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე მოაწიოს შესაბამისი საჭირო სივრცეები, ხოლო მეორეს მხრივ დაცული იქნება მესაკუთრის კანონიერი ინტერესებიც და მას ამ მიწის სანაცვლოდ, მიეცემა უფლება სხვა კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მიღოს განსხვავებული სამშენებლო პარამეტრები. უნდა აღინიშნოს, რომ აღნიშნული პროცესის წარმართვა, კერძო და საჯარო ინტერესიდან გამომდინარე მიზანშეწონილი იქნება, მათ შორის, კერძო საკუთრებაში არსებულ იმ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებაში, სადაც მუნიციპალიტეტის მიერ დაიგეგმება

საგზაო ინფრასტრუქტურის (გზა, მიწისზედა საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება, საბაგრო) მოწყობა. ალბათ უდავოა, რომ აღნიშნული ინფრასტრუქტურის (გზა, მიწისზედა საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება, საბაგრო) სიმრავლე და მათი კომფორტულობა პირდაპირპროპორციულია საზოგადოებრივ ინტერესებთან. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის 4 1 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ყალიბდება თავიდან და იმ სივრცეების ჩამონათვალს, რის გამოც შესაძლებელია მუნიციპალიტეტმა კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის სანაცვლოდ მოახდინოს სხვა ადგილას განსხვავებული სამშენებლო პარამეტრების გაცემა, ემატება საგზაო ინფრასტრუქტურაც (გზა, მიწისზედა საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება, საბაგრო). რაც გულისხმობს ამ პროცესის წარმართვას საგზაო ინფრასტრუქტურის (გზა, მიწისზედა საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება, საბაგრო) მოწყობის მიზნითაც. წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, ხდება ასევე ტექნიკური სახის დაზუსტება განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტში. აღნიშნულ ქვეპუნქტშიზუსტდება, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების ხელშეწყობის მიზნით შესაძლებელია მხოლოდ კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება. განაშენიანების რეგულირების წესებს 2023 წლის 17 მარტს განხორციელებული ცვლილებების მიხედვით დაემატა V 2 თავი (კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა -ნაგებობების რეაბილიტაციის /ჩანაცვლების მიზნით ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენება) და 39 3 მუხლის მე-4 პუნქტმა პირდაპირ მიუთითა, რომ ასეთ შემთხვევაში შესაძლებელია გამოყენებულ იქნას მხოლოდ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ -2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება. შესაბამისად, ხდება ტექნიკური უზუსტობის აღმოფხვრა და ამ პრინციპის მიხედვით 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტის დაზუსტება.

საკითხზე უარყოფითი შეფასება მისცეს საბა ბუაძემ, ნინო წულაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციისათვის მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების მიღების შემდეგ ამ დადგენილების შესრულების კონტროლის განხორციელების წესის დამტკიცების შესახებ (საკრებულოს №12-032307616-03 17.03.2023)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილე მამუკა ჯაყელმა. მისი თქმით, „საქართველოს კანონში „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში“ განხორციელდა ცვლილება რომლის თანახმად, განისაზღვრა მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოსვალდებულება, რომ მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების მიღების შემდეგ ამ დადგენილების შესრულების კონტროლის მიზნით, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დადგენილი წესით, არანაკლებ თვეში ერთხელ შეამოწმოს შესაბამისი მშენებლობა. ამასთან, ამავე ცვლილებით მუნიციპალიტეტების საკრებულოებს დაევალებათ 2023 წლის 1 აპრილამდე დაადგინონ საქართველოს სივრცის დაგეგმარების,

არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 136-ე მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული წესი. ზემოაღნიშნული ცვლილებების გათვალისწინებით შემუშავებული იქნა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციისათვის მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების მიღების შემდეგ ამ დადგენილების შესრულების კონტროლის განხორციელების წესის“ დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი (შემდგომში - პროექტი). პროექტის მიხედვით განისაზღვრება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ (შემდგომში - მუნიციპალური ინსპექცია) 2023 წლის 1 აპრილიდან საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 127-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე მიღებული მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების (შემდგომში მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილება) შესრულების კონტროლის განხორციელების პროცედურული საკითხები, რომელთა მიზანია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში შეჩერებული მშენებლობების კონტროლის პროცესის გაუმჯობესება და კონტროლის მექანიზმების გამკაცრება, რათა სამომავლოდ თავიდან იქნას აცილებული შეჩერებული მშენებლობების გაგრძელების ფაქტები. პროექტის მიხედვით მუნიციპალური ინსპექცია ვალდებულია 2023 წლის 1 აპრილიდან მიღებული მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების შესრულების კონტროლის მიზნით, არანაკლებ თვეში ერთხელ შეამოწმოს შესაბამისი მშენებლობა. შემოწმება, თავის მხრივ გულისხმობს მუნიციპალურ ინსპექციაში დასაქმებული პირების მიერ, მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილებაში მითითებული შეჩერებული სამშენებლო სამუშაოების გაგრძელების ან სამართალდარღვევის აღმოფხვრა/გამოსწორების შემოწმებას. შემოწმების პროცესში კი აუცილებელია გადაღებულ იქნას ობიექტის ფოტოსურათები, რომლებზეც მითითებულ უნდა იქნას გადაღების თარიღი და შედგენილ იქნას დათვალისწინებული ოქმი, რომელშიც უნდა აისახოს შეჩერებული სამუშაოების გაგრძელების ან სამართალდარღვევის გამოსწორება/აღმოფხვრის ფაქტი. ამასთან, პროექტის მიხედვით, თუ მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების შეუსრულებლობას აქვს ადგილი, მუნიციპალური ინსპექცია იწყებს სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას და გამოსცემს შესაბამის ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტს (დადგენილებას) მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, რაც არ ათავისუფლებს მუნიციპალურ ინსპექციას ვალდებულებისაგან თვეში არანაკლებ ერთხელ შეამოწმოს შეჩერების შესახებ დადგენილების შესრულება. აღნიშნული პერიოდული შემოწმება გრძელდება შეჩერების შესახებ დადგენილებაში მითითებული სამართალდარღვევის აღმოფხვრამდე. ხოლო იმ შემთხვევაში თუ ობიექტის გადამოწმებით დადგინდა, რომ აღმოფხვრილია მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილებაში მითითებული სამშენებლო სამუშაოების შეჩერების საფუძველი, მუნიციპალური ინსპექცია გამოსცემს დადგენილებას „მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ“ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და ინსპექციას აღარ აქვს ვალდებულება შეამოწმოს ხსენებული პერიოდულობით ობიექტი, გარდა იმ შემთხვევისა თუ ობიექტზე კვლავ არ გაიცა სამშენებლო სამუშაოების შეჩერების შესახებ დადგენილება.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ, ნინო წულაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

3. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03230963-03 - 06.04.2023; 12-032309678-03 - 06.04.2023; 12-032308151-03 - 22.03.2023; №12-032308264-03 - 23.03.2023;; 12-0323074109-03 - 15.03.2023 გადადებული „ო“ პოზიცია)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-03230963-03 - 06.04.2023; 12-032309678-03 - 06.04.2023; 12-032308151-03 - 22.03.2023; №12-032308264-03 - 23.03.2023;; 12-0323074109-03 - 15.03.2023 გადადებული „ო“) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილეებმა ნინო ბაგაშვილმა და ოთარ ჩიტინძემ. 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 34 წინადადება კერძოდ:

№12-03230963-03 - 06.04.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, გლდანის III მკ.რ მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.006.301) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონისა (რზ) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო N01.11.12.006.301 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს განიხილავს, როგორც კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობის შედეგად დაზარალებულ პირთა დასაკმაყოფილებლად განკუთვნილ განსაკარგავ უძრავ ქონებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 27 მარტის N0123086125 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა (რზ-3) და ურბანული (შიდაკვარტალური) ფენა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის III მკ.რ მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.12.006.301) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონისა (რზ) და შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, დაბა წყეთში, ალექსანდრე ჭავჭავაძის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.017.074) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს

წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 31 მარტის N01230903608 წერილის შესაბამისად, განსახილველ მონაკვეთებზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ შენობა-ნაგებობაზე. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დაბა წყეთში, ალექსანდრე ჭავჭავაძის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.017.074) მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ბერუაშვილის ქუჩა N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.19.004.082) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილების ფარგლებში საპროექტო ტერიტორიას განიხილავს როგორც განკარგვისთვის განკუთვნილ მიწის ნაკვეთს. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიხედვითაც საპროექტო ტერიტორიაზე დადგენილია ფუნქციური ზონები და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურა. ტერიტორიაზე ზემოაღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ვრცელდება მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). შესაბამისად მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მოხდება ტერიტორიის ერთიანი სახით განვითარება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, ფაქტობრივად არსებულ გზასა (სატრანსპორტო ზონა 1-სა (ტზ-1) და საპროექტო ტერიტორიას შორის ხარვეზის სახით დარჩენილი სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. *მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნა.*

დ) ქალაქ თბილისში, ფეიქრების ქუჩა N12-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.005.052-ის ნაწილზე; N01.11.19.005.176) 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. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს შემდგომში აღნიშნული ტერიტორიის სასაწყობე-სამეურნეო ფუნქციით განვითარება. სწორედ აღნიშნული მიზნით მოხდა ტერიტორიების გამოსყიდვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოდან, აუქციონის გზით. მომიჯნავე და მიმდებარე ტერიტორია განვითარებულია სავაჭრო - კომერციული, სასაწყობე და ავტოტექნომოსახურების ობიექტებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 22 მარტის N01230813569 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენა სარეკრეაციო ზონა 2(რზ-2). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, ფრაგმენტულის სახით, საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ, N01.11.19.005.049 საკადასტრო ერთეულზე ძირითადი და გამწვანებული რუკის მიხედვით,

ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნულის ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ძირითადი რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება ხორციელდება N01.11.19.005.049 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) იხსენბა სრულად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ფეიქრების ქუჩა N12-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.19.005.052-ის ნაწილზე; N01.11.19.005.176, N01.11.19.005.049) 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 მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.014.009) მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. N01.15.05.014.009 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიაზე არსებული სსიპ ზაქარია ფალიაშვილის სახელობის ცენტრალური სამუსიკო სკოლის - ნიჭიერთა ათწლედის რეკონსტრუქცია (ერთი სართულის დაშენება). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 28 მარტის N60-01230873886 წერილის შესაბამისად 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 N10, 23.03.2023წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, ალ. ჭავჭავაძის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.014.009) ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხს, არსებულ სამუსიკო სკოლაზე ერთი სართულის დაშენების მიზნით, მიეცა დადებითი შეფასება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად, დედაქალქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, იცვლება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.014.009) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) სპეციალური ზონა 1-ითა (სპეცზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, ლაზოს ქუჩა N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.216) მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. კანონიერ ძალაში შესული, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 14 აპრილის №3ბ/2265-21 გადაწყვეტილებით, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. შოთა წერეთლის (პირადი ნომერი: 01001044793) სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილისის საქალაქო

სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 14 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; შოთა წერეთლის სახელობის დაკმაყოფილება; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2020 წლის 25 ივნისის №1849 განკარგულება და ამავე კომისიას დაევალა გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი, შოთა წერეთლისათვის ქ. თბილისში, ლაზოს ქ. №14-ის მომიჯნავედ, საერთო ფართობით 252 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ". ფუნქციური ზონის ცვლილებს მიზანს წარმოადგენს ზემოაღნიშნული სატრანსპორტო (ტზ-1) მოხსნა მიწის ნაკვეთის აღიარების მიზნობრიობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 5 აპრილის N16- 01230951115 წერილის მიხედვით, N01.11.04.019.216 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილების მოთხოვნა არ გულისხმობს სატრანსპორტო ქვეზონის პარამეტრის არსებით ცვლილებას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებითა და კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების ხელშეწყობის მიზნით, ქალაქ თბილისში, ლაზოს ქუჩა N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.216) მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, ქალაქ თბილისში, წერონისის ქუჩა 149 "ა"-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.068.045) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-ის) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კრექტირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 2 მარტის N01230613227 წერილის მიხედვით განცხადებაში წარმოდგენილი კონფიგურაციით, სატრანსპორტო ქვეზონის ფენის გაუქმება არ წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონტურის არსებით ცვლილებას და აღნიშნული ცვლილება არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას განსახილველ ტერიტორიაზე, სამომავლოდ, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების კუთხით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, წერონისის ქუჩა 149 "ა"-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.14.068.045) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-ის) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ხონის ქუჩა N30-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.015.033) არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის დარეგისტრირება და საზღვრების კორექტირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიური პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 6 თებერვლის N01230373627 წერილის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება არსებულ კონსტრუქციაზე (ღობეზე) და მას ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ხონის ქუჩა N30-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის

(საკადასტრო კოდი: N01.16.03.015.033) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება.

ი) ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ილია ჭავჭავაძის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.016.044) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.016.044) საზღვრების კორექტირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 27 მარტის N01230862343 წერილის შესაბამისად საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ტერიტორიაზე, რომელსაც ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. განცხადებაში წარმოდგენილი კონფიგურაციით, სატრანსპორტო ქვეზონის ფენის გაუქმება არ აისახება უარყოფითად განსახილველ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების კუთხით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთში, ილია ჭავჭავაძის ქუჩა N9- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.016.044) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1- ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება;

კ) ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.695; N01.11.04.019.696-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1- ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო, თავის კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილავს ქალაქ თბილისში, გლდანში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე არსებული N01.11.04.019.695 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზებას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე არეალზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება არ გამოიწვევს განაშენიანების სტრუქტურის დარღვევას და არმოხდება ზონის ფრაგმენტიზაცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 27 მარტის N0123086127 წერილის მიხედვით, თავის კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.11.04.019.695; N01.11.04.019.696-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღება;

ლ) ქალაქ თბილისში, ქუჩა ჟორდანია, N21-23 მიმდებარედ არსებულ ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.022.071) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო, თავის კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილავს კრწანისის გამგეობის 2023 წლის 25 იანვრის N39-01230253214 წერილს, რომლითაც გამგეობა გეგმავს N01.18.13.022.071 საკადასტრო ერთეულზე სკვერის მოწყობას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 27 მარტის N0123086106 წერილის მიხედვით, თავის კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო არეალის ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სატრანსპორტო ზონა 1-ითა (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქუჩა ჟორდანია, N21-23 მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.13.022.071) ნაწილზე და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6) სარეკრეაციო ზონა 2-ითა (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ითა ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

მ) ქალაქ თბილისში, კოჯორი, სოფელი კვესეთში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.042.003) მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა. N01.81.28.042.003 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით ვრცელდება სატყეო ზონა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია სატყეო ზონის ფენა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არეალზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება არ გამოიწვევს განაშენიანების სტრუქტურის დარღვევას და არ მოხდება ზონის ფრაგმენტიზაცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 27 მარტის N012308687 წერილის მიხედვით, თავის კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოჯორი, სოფელი კვესეთში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.81.28.042.003) სატყეო ზონის

საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღება;

ნ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ილია შეყლაშვილის ქუჩა N31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.184) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 17 მარტის N0123076633 წერილის მიხედვით, მოთხოვნილ მონაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევაში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) დარჩენილი პარამეტრი საკმარისი იქნება სამომავლოდ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჯეროვნად განვითარებისათვის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში, ილია შეყლაშვილის ქუჩა N31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.033.184) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება;

ო) ქალაქ თბილისში, ჯანელიძის ქუჩა N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.065.028) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. საპროექტო არეალი წარმოადგენს დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს, 2023 წლის 27 თებერვლის N61-0123058567 წერილის მიხედვით, დაინტერესებაში არსებულ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე, გავრცელებული ფუნქციური ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) შეცვლა მიზანშეწონილად არ მიაჩნია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 25 იანვრის N01230251730 წერილის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმებით არ მოხდება სატრანსპორტო ზონის კონფიგურაციის არსებითი ცვლილება და მისი დარჩენილი სივრცე საკმარისი იქნება სამომავლოდ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ჯეროვნად განვითარებისათვის. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ჯანელიძის ქუჩა N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.065.028) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება;

პ) ქალაქ თბილისში, გურამ ქუთათელაძის I გასასვლელი, N 8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.003.038) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. N01.12.04.003.038 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარე არეალზე გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა (სზ), შესაბამისად, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება არ გამოიწვევს განაშენიანების სტრუქტურის დარღვევას და არ მოხდება ზონის ფრაგმენტიზაცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 27 მარტის N01230863899 წერილის მიხედვით, თავის კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე,

თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება, ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა

№12-032309678-03 - 06.04.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.669; N81.02.13.671; N81.02.13.670; N81.02.13.672) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. „ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.669; N81.02.13.671; N81.02.13.670; N81.02.13.672) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის N113 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.13.669; N81.02.13.671; N81.02.13.670; N81.02.13.672) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.006.118) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.006.118) „საზოგადოებრივი მაუწყებლობის“ ადმინისტრაციული კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 28 თებერვლის N47 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის N120 განკარგულება ადგენს ტერიტორიაზე ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.006.118) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სამურზაყანოს ქუჩა, N 39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.16.03.010.002) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სამურზაყანოს ქუჩა N39-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.16.03.010.002) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის N116 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონირების ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა (სზ). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საკადასტრო ერთეულის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სამურზაყანოს ქუჩა, N 39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.03.010.002) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.060; N01.14.16.008.142; N01.14.16.008.144; N01.14.16.008.143; N01.14.16.008.141; N01.14.16.008.140) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.060; N01.14.16.008.142; N01.14.16.008.144; N01.14.16.008.143; N01.14.16.008.141; N01.14.16.008.140) კინო-ქალაქის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის N115 განკარგულება ადგენს ფუნქციური ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.16.008.060; N01.14.16.008.142; N01.14.16.008.144; N01.14.16.008.143; N01.14.16.008.141; N01.14.16.008.140) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.038, N01.18.06.013.043, N01.18.06.013.055, N01.18.06.013.039, N01.18.06.013.050, N01.18.06.013.059, N01.18.06.013.033, N01.18.06.013.060, N01.18.06.013.048, N01.18.06.013.053, N01.18.06.013.046, N01.18.06.013.057, N01.18.06.013.036, N01.18.06.013.061, N01.18.06.013.035, N01.18.06.013.042, N01.18.06.013.032, N01.18.06.013.056, N01.18.06.013.054, N01.18.06.013.037, N01.18.06.013.030, N01.18.06.013.058, N01.18.06.013.052, N01.18.06.013.047, N01.18.06.013.031, N01.18.06.013.045, N01.18.06.013.034, N01.18.06.013.049, N01.18.06.013.040, N01.18.06.013.044, N01.18.06.013.051, N01.18.06.013.041) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.013, ნაკვეთი 13/13) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 14 აგვისტოს N200 გაკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის N119 განკარგულება ადგენს ფუნქციური ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საცხოვრებელი ზონის (სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.013.038,

N01.18.06.013.043, N01.18.06.013.055, N01.18.06.013.039, N01.18.06.013.050, N01.18.06.013.059,
N01.18.06.013.033, N01.18.06.013.060, N01.18.06.013.048, N01.18.06.013.053, N01.18.06.013.046,
N01.18.06.013.057, N01.18.06.013.036, N01.18.06.013.061, N01.18.06.013.035, N01.18.06.013.042,
N01.18.06.013.032, N01.18.06.013.056, N01.18.06.013.054, N01.18.06.013.037, N01.18.06.013.030,
N01.18.06.013.058, N01.18.06.013.052, N01.18.06.013.047, N01.18.06.013.031, N01.18.06.013.045,
N01.18.06.013.034, N01.18.06.013.049, N01.18.06.013.040, N01.18.06.013.044, N01.18.06.013.051,
N01.18.06.013.041) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების
გეგმის შესაბამისად და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის
(სზ) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ვ) ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N50-ის მიმდებარედ, კრწანისის II ჩიხი, N2-ში; კრწანისის ქ.
N50-ის მიმდებარედ; კრწანისის ქუჩა, N 62-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი:
N01.18.06.015.189; N01.18.06.015.084; N01.18.06.015.162; N01.18.06.015.159) მოთხოვნილია
ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის
შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე, „ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქ. N5-ის მიმდებარედ;
ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა, N62; ქალაქი თბილისი, კრწანისის II ჩიხი, N2-ში არსებულ
მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.06.015.162; N01.18.06.015.189; N01.18.06.015.159;
N01.18.06.015.084) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის 17 მარტის N114 განკარგულება ადგენს
ფუნქციური ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. დამტკიცებული განაშენიანების
რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ წარმოქმნილი
ხარვეზის გასწორების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის
იურიდიულმა პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.18.06.015.049-ის მცირე ნაწილზე
გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების
ფენის მოხსნა და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე
საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის
გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კრწანისის ქუჩა N50-ის მიმდებარედ, კრწანისის II ჩიხი, N2-
ში; კრწანისის ქ. N50-ის მიმდებარედ; კრწანისის ქუჩა, N 62-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე
(საკადასტრო კოდი: N01.18.06.015.189; N01.18.06.015.084; N01.18.06.015.162; N01.18.06.015.159)
ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის
შესაბამისად მისაღება. ამასთან, N01.18.06.015.049-ის მცირე ნაწილზე გამწვანებული
ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების ფენის მოხსნა და
მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა 2-
ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება.

№12-032308151-03 - 22.03.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა 115-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო
კოდი: N81.03.12.428) მოთხოვნილია სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2)
სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით
არსებული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ2) მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე
ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მასზე საბავშვო ბაღის განთავსება. ქალაქ
თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14

მარტის N01230732293 წერილის შესაბამისად კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა N115-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.03.12.428) სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონისა და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ქვიშხეთის ქუჩა N57-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.001.014) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. საპროექტო არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 თებერვლის N01230453500 წერილის მიხედვით, თავის კომპეტენციის ფარგლებში, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო არეალის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქვიშხეთის ქუჩა N57-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.08.001.014) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და საპროექტო არეალის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, კობარეთის ქუჩა N1; ქალაქი თბილისი, წინანდლის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.001.403) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე საავადმყოფოს მშენებლობა წარმოადგენს, რაც „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მიხედვით განაშენიანების დასაშვებ სახეობას წარმოადგენს სპეციალური ზონა 1-ისთვის (სპეცზ-1). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება საცხოვრებელი ზონა (სზ). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ასევე ხარვეზის სახით რჩება მომიჯნავე N01.17.13.001.365 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთ ნაწილზე საცხოვრებელი ზონა (სზ), აღნიშნული რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ), შესაბამისად ზემოაღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.13.001.365 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება. გარდა ამისა, მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.001.403) ჩრდილოეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და N01.17.13.001.405 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ). N01.17.13.001.405 საკადასტრო ერთეულის ძირითად ნაწილზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). ზემოაღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N01.17.13.001.405 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კობარეთის ქუჩა N1; ქალაქი თბილისი, წინანდლის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.001.403) ნაწილზე საცხოვრებელი ზონისა (სზ) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, საპროექტო არეალის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება, N01.17.13.001.365 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და N01.17.13.001.405 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სსზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.17.132) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. საპროექტო არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე

ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო არეალი დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას წარმოადგენს. ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით, 2023 წლის 7 მარტის N61-01230662483 წერილის მიხედვით, უარყოფით პოზიციას აფიქსირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 16 თებერვლის N01230473318 წერილის მიხედვით, დაინტერესებაში არსებულ საპროექტო არეალზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილებით არ მოხდება მისასვლელი გზის გაუქმება მიმდებარედ რეგისტრირებული საკადასტრო ერთეულისათვის (საკადასტრო კოდი: N81.02.17.083). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო არეალის მიმდებარედ N81.02.17.083 და N81.02.17.132 საკადასტრო ერთეულების ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ზემოაღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება N81.02.17.083 და N81.02.17.132 საკადასტრო ერთეულების ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.17.132) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, N81.02.17.083 და N81.02.17.132 საკადასტრო ერთეულების ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება მისაღება;

ე) ქალაქ თბილისში, გეგუთის ქუჩა N2; ქალაქი თბილისი, გეგუთის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.11.061.017) ნაწილსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 20 მარტის N01230792481 წერილის მიხედვით, მოთხოვნა არ გულისხმობს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) პარამეტრისა და კონფიგურაციის არსებით ცვლილებას. გარდა აღნიშნულისა, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ფაქტობრივად ვრცელდება არსებულ ღობეზე. *მითითებული ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებულ იქნა.*

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.08.21.527) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სასოფლო-სამეურნეო (სოფზ) ზონით ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ ზემოაღნიშნული ტერიტორიის პრივატიზება შემდგომში განკარგვის მიზნით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 21 მარტის N0123080104 წერილით მიზანშეწონილია საპროექტო მონაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია დაკორექტირდეს და გავრცელდეს ფაქტობრივი გზის ნაწილზე იმგვარად, რომ სატრანსპორტო ქვეზონის პარამეტრი

(სიგანე) შეადგენდეს 8.5 მეტრს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდ ლილოში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.08.21.527) მიმდებარედარსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სასოფლო-სამეურნეო (სოფზ) ზონით და სასოფლოსამეურნეო (სოფზ) ზონის სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, დავით კვაჭანტირაძის ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.001.118) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. N01.17.10.001.118 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ვრცელდებოდა მოთხოვნილი საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ხოლო, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით რეგისტრაციის ნაწილზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 14 მარტის N01230733283 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დავით კვაჭანტირაძის ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.001.118) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღება;

თ) ქალაქ თბილისში, ღრმაღელის სასაფლაოს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.10.005.003) მოთხოვნილია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. 2023 წლის 26 იანვრის N61-01230263609 წერილის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 01.12.10.005.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, გაცემულია იჯარით სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ, 2017 წლის 10 მარტს გამოცხადებულ N347 აუქციონზე (ლოტი N1) დროებითი პავილიონის (სავაჭრო ან/და საგამოფენო) განთავსების პირობით, 10 წლის ვადით. აქვე აღვნიშნავთ, რომ აუქციონის ჩატარების ეტაპზე, დაინტერესებაში არსებულ ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიზანშეწონილად მიაჩნია N01.12.10.005.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს დაუბრუნდეს სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 20 მარტის N012307956 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული ფენა ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ

საპროექტო არეალის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიის ნაწილზე და N01.12.10.005.001; N01.12.10.005.002 რეგისტრაციების ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო არეალის დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და N01.12.10.005.001; N01.12.10.005.002 რეგისტრაციების ნაწილზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ღრმაღელის სასაფლაოს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.12.10.005.003) დასავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიის ნაწილზე და N01.12.10.005.001; N01.12.10.005.002 რეგისტრაციების ნაწილზე ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიის რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია.

№12-032308264-03 - 23.03.2023;

ა) ქალაქ თბილისში, გიორგი დანელიას ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.164; 01.14.06.006.163, N01.14.06.006.156) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ვაკის რიონში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.003.035) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სპორტულ-საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 16 თებერვლის N59 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N659 განკარგულება განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გიორგი დანელიას ქუჩა N12-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.164; N01.14.06.006.163, N01.14.06.006.156) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ლევან გოთუას ქუჩა 24ა - ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.004.237) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად; აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, გოთუას ქუჩა, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ, გოთუას ქუჩა N28, 26დ,24დ, 24ზ, 24ბ, 24გ; 24ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.004.032; N01.10.13.004.103; N01.10.13.004.102; N01.10.13.004.101; N01.10.13.004.099; N01.10.13.004.112; N01.10.13.004.113; N01.10.13.004.075; N01.10.13.004.095; N01.10.13.004.121-ეს ნაწილი) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბიანიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 16 ივლისის N333 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, თბილისში, ლევან გოთუას ქუჩა 24ა - ში მდებარე მიწის

ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.004.237) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

გ) ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩა III-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.008.063; N01.16.08.005.085) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე და მიმდებარე საპროექტო არეალზე, „ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, მე-3 რეხის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის N206 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა, ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, რეხის ქუჩა III-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.16.08.008.063; N01.16.08.005.085) და მიმდებარედ არსებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალზე ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მისაღება;

დ) ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N42-ში; ქალაქი თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N118; N118ა; N116ბ; N116; N124ა; N116ა; N 124-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.029.043; N01.17.11.029.035; N01.17.11.029.028; N01.17.11.029.037; N01.17.11.029.030; N01.17.11.029.013; N01.17.11.029.038; N01.17.11.029.046) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N42-ში; ქალაქი თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N118; N118ა; N116ბ; N116; N124ა; N116ა; N124-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.11.029.043; N01.17.11.029.035; N01.17.11.029.028; N01.17.11.029.037; N01.17.11.029.030; N01.17.11.029.013; N01.17.11.029.038; N01.17.11.029.046) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის N112 განკარგულება ადგენს ფუნქციურ ზონებს და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ტექნიკური ხარვეზების გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ასევე, N01.17.11.029.023 რეგისტრაციის ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება, N01.17.11.029.026 რეგისტრაციის ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება; ასევე, N01.17.11.029.084 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე - სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) მომიჯნავედ არსებული საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და N01.17.11.030.030; N01.17.11.030.010; N01.17.11.030.029; N01.17.11.030.018 რეგისტრაციების ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებული ტერიტორიაზე - სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა N42-ში; ქალაქი თბილისი ბერი გაბრიელ სალოსის

გამზირი N118; N118ა; N116ბ; N116; N124ა; N116ა; N 124- ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.11.029.043; N01.17.11.029.035; N01.17.11.029.028; N01.17.11.029.037; N01.17.11.029.030; N01.17.11.029.013; N01.17.11.029.038; N01.17.11.029.046) ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, ამასთან, N01.17.11.029.023-ის ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1); N01.17.11.029.026-ის ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1); N01.17.11.029.084-ის ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2); N01.17.11.030.030; N01.17.11.030.010; N01.17.11.030.029; N01.17.11.030.018 რეგისტრაციების ნაწილზე ნაწილზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებული ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება მისაღება.

№12-0323074109-03 - 15.03.2023 - გადადებული „ო“ პოზიცია

კომისიამ ხელახლა განიხილა მ/ წლის 16 მარტს (№28 კომისიის სხდომის ოქმი) გადადებული ფუნქციური ზონის ცვლილება. ო) ქალაქ თბილისში, ალუბლების ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.019) 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. ზემოაღნიშნულ რეგისტრაციაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს მასზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 9 მარტის N01230683562 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). კომისიის გადაწყვეტილებით, მიწის ნაკვეთს განკარგა მოხდეს 30% გამწვანების შენარჩუნების პირობით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალუბლების ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.019) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღება;

საკითხზე უარყოფითი შეფასება მისცეს საბა ბუაძემ, ნინო წულაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია ხმათა უმრავლესობით 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 34 წინადადება, ზ/თქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.11.505; N81.02.11.506; N81.02.38.266; N81.02.11.507) საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032308210-03 23.03.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.11.505; N81.02.11.506; N81.02.38.266; N81.02.11.507). საპროექტო არეალის ფართობი ჯამში შეადგენს 217 854კვ.მ-ს. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზევერცელდება სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) და სატყეო ზონა; გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სატყეო ზონა. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 18 მარტის N122განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. საპროექტო წინადადებით ტერიტორიაზე იგეგმება საგანმანათლებლო კომპლექსის მოწყობა 1450 მოსწავლეზე; გამოყენებული ფუნქციები: საგანმანათლებლო; ადმინისტრაციული; დამხმარე; კვების; სპორტულ-გამაჯანსაღებელი; საერთო საცხოვრებელი და სარეკრეაციო;საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმარება, რომელიც გამოყენებულ იქნება სამშენებლოდ, იგეგმება 1 მიწის ნაკვეთად. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატყეო ზონა. სამშენებლო განვითარება იგეგმება მხოლოდ სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) ტერიტორიაზე; ხოლო, სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფარგლებში დეტალური გეოლოგიის დასკვნების საფუძველზე , გათვალისწინებულია ბუნებრივსაფარიანი სპორტული მოედანი დამხმარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის გარეშე; ასევე, დაგეგმილია სატყეო ზონის კოფიგურაციის ცვლილება და ფართობის გაზრდა. საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: სპეციალური ზონა 1-ში (სპეცზ-1) ფართობი - 30 755კვ.მ: კ-1-0,5 კ-2- 0,8 კ-3- 0,2 სართულიანობა/მაქსიმალური სიმაღლე: 1-3 სართული/ 12 მეტრი, გარდა მთავარი საკომუნიკაციო სივრცისა - ატრიუმის, რომელიც რელიეფის სირთულიდან გამომდინარე შენობის ინტერიერში 5 სართულს მოიცავს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 9 მარტის N01230681395 წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 15 მარტის N01230741159 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ, ნინო წულაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ ტაბახმელაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N81.02.11.505; N81.02.11.506; N81.02.38.266; N81.02.11.507) საგანმანათლებლო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032308210-03 23.03.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე

www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N012229926-67 (N01223473548-67; N01230453634-67; N01230694-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.32.026; №81.02.32.114; №81.02.32.115; №81.02.32.051; №81.02.32.008; №81.02.32.022; №81.02.32.023; №81.02.32.024; №81.02.32.025; №81.02.32.027; №81.02.32.042; №81.02.32.045; №81.02.32.164) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032308230-03 23.03.2023)

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, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.32.026; №81.02.32.114; №81.02.32.115; №81.02.32.051; №81.02.32.008; №81.02.32.022; №81.02.32.023; №81.02.32.024; №81.02.32.025; №81.02.32.027; №81.02.32.042; №81.02.32.045; №81.02.32.164) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 9044 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობია 8801კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის- 243კვ.მ. საპროექტო არეალის მიმდებარე ტერიტორია განაშენიანებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. „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 ვრცელდებასარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ასევე შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება სარეკრეაციო ზონა 3-ით (რზ-3). ტერიტორიაზე მოეწყობა სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების უბანი. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 9044კვ.მ; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) -10; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) -9; სამშენებლო ნაკვეთების რაოდენობა - 9; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12მ; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 1-3 სართული; საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი -1063კვ.მ - განსაზღვრულია საჯარო სერვიტუტისთვის. საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3): კ-1-0.3; კ-2-1.0; კ-3-0.6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 28თებერვლის N01230593547წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 17 მარტის N0123076699 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 10 ნოემბრის N61-0122314982

წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში, მისი გამოყენებით განხორციელდეს არსებული საკადასტრო ერთეულების ფართის უცვლელად კორექტირება და ტერიტორია განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 25 ოქტომბრის N01222981815-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ, ნინო წულაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.32.026; №81.02.32.114; №81.02.32.115; №81.02.32.051; №81.02.32.008; №81.02.32.022; №81.02.32.023; №81.02.32.024; №81.02.32.025; №81.02.32.027; №81.02.32.042; №81.02.32.045; №81.02.32.164) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032308230-03 23.03.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №01222482943-67 (№01222981815-67; №012230272-67; №01223603291-67; №01230232137; №01230452306-67; №01230743532-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032308263-03 23.03.2023)

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, სოფელ წავკისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 13667კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობია 13266კვ.მ.(ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 5699კვ.მ, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების - 7567კვ.მ), ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის-401კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმდებარე ტერიტორია ნაწილობრივ განაშენიანებულია. ტერიტორია ხასიათდება ქანობიანი რელიეფით, დასავლეთიდან - აღმოსავლეთის მიმართულებით. მიწის ნაკვეთის აბსოლიტური ნიშნულები ზ.დ. 1034-988მ-ის ფარგლებში მერყეობს. საპროექტო ტერიტორია

დასავლეთით სამადლოს და 9 მმ ხერხეულიძის ქუჩების გავლით უკავშირდება თბილისი-კოჯორის ცენტრალურ გზას. საპროექტო ტერიტორიაზე გადის სააქციო საზოგადოება "თელასი"-ს საკუთრებაში არსებული 35 კვ-ის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზი „ორბეთი-1“ (ს/კ: 81.00.948). განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე დაცული უნდა იქნეს სს "თელასი"-ს 2022 წლის 7 დეკემბრის N1207/905/22 წერილით დადგენილი პირობები. „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). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიული ზონა (პზ) ზონაში. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა დაგეგმილია 14 მიწის ნაკვეთად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები და დაურეგისტრირებელი ტერიტორია გადაგეგმარდება შემდეგნაირად: A1 (600კვ.მ), A12 (ფართობი 940კვ.მ) და A13 (ფართობი 4559კვ.მ). აქედან, A13 მიწის ნაკვეთი სრულადიქნება გამოყენებული საგზაო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად და მასზე გავრცელდება ფუნქციური ზონა - სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ხოლო, 13 მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსება და მოქმედი ფუნქციური ზონის - საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შენარჩუნება. მიწის ნაკვეთის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის საერთო ფართობი: 13667 კვ.მ; საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 14; საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ფართობი: 9107 კვ.მ; კ-1=0,5; კ-2=0,8; კ-3=0,4. შენობების რაოდენობა - 13; სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 3 სართული; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 4559 კვ.მ; კ1 = -; კ2 = -; კ3 = 0,1. 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 20 მარტის N01230793641 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 2023 წლის 17 მარტის N01230762350 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ, ნინო წულაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში; ქალაქ თბილისში, სოფელ წაგვისში, სამადლოს ქუჩა №16-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.18.901; №81.02.18.902; №81.02.18.107; №81.02.18.105; №01.81.02.183.003; №81.02.18.561) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი

(საქმე №12-032308263-03 23.03.2023წ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი №01223644-67 (№01230163400-67; №01230393629-67; №0123066221- 67; №01230753758-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12) (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი, N01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032309693-03- 06.04.2023)

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

64 - (სზ-1); კ1=0,4; კ2=0,4; კ3=0,4; მაქსიმალური სიმაღლე - 10 მეტრი; მაქსიმალური სართულიანობა - 2-3 სართული. ნაკვეთი: NA31 - (რზ-2) - სააგარაკე დასასვენებელი სახლი; კ1=0,1; კ2-; კ3=0,8; მაქსიმალური სიმაღლე - 5 მეტრი; მაქსიმალური სართულიანობა - 1 სართული. ნაკვეთი: NST1, ST2, ST3 - (ტზ-1, სზ-1) სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა; კ1 -; კ2 -; კ3=0,1 ; კ1 -; კ2 -; კ3= 0,4 ნაკვეთი: NR1 - (რზ-2) საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტი, კაფე, დასასვენებელი, საკონფერენციო ან საგამოფენო; კ1=0,2; კ2-; კ3=0,8; მაქსიმალური სიმაღლე - 10 მეტრი; მაქსიმალური სართულიანობა - 1-2 სართული. ნაკვეთი: NR2 - (რზ-2) არასამშენებლო; კ1- ; კ2-; კ3=0,8 არსებული ფუნქციური ზონირება : სატყეო ზონა, ზოგადი საცხოვრებელი ზონა (სზ), საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ), სატყეო ზონა. საპროექტო ფუნქციური ზონირება :საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 11 ოქტომბრის N01222843607 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 4 ოქტომბრის N01222773550 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (დაგეგმილი ინტენსივობითა და ფუნქციის გათვალისწინებით) დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია ხმათ უმრავლესობით მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვეთი 1/12) (ნაკვ.01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.003.002-ის ნაწილი, N01.10.18.005.062-ის ნაწილი) ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032309693-03 06.04.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01221742999-67 (N01221933-67; N01222151787-67; N01222302031-67; N0122258663-67; N01222763474-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. „ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N9ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.003.204; N01.17.12.003.206) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032309681-03- 06.04.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტბემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N9ა-ში არსებულ

მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.003.204; N01.17.12.003.206). საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 12 999 კვ.მ. ტერიტორიის რელიეფი არის მცირედ დახრილი, დასავლეთიდან აღმოსავლეთისკენ და ჩრდილოეთიდან სამხრეთის მიმართულებით. საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა ხდება ჩრდილოეთ მხარეს მოსკოვის გამზირიდან, ხოლო, სამხრეთ მხარეს გ.ნადარეიშვილის ქუჩის მხრიდან. „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), გამწვანებული ტერიტორიების ფენით მცირედ ნაწილზე შემოთავაზებულია ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორიის განთავსებულია ნაწილობრივ გეგმარებითი კარკასზე (გკ) და ნაწილობრივ შუალედურ ზონაში (შზ). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, დაგეგმილია საპროექტო საკადასტრო ერთეულების ერთ მიწის ნაკვეთად გაერთიანება. საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია 4 საცხოვრებელი კორპუსის განთავსება. ამასთან, მოეწყობა ახალი საგზაო ინფრასტრუქტურა. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია მომიჯნავედ, საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 18 თებერვლის N25 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებულ გზათა ქსელთან კავშირი. მრავალფუნქციური კომპლექსის განვითარება დაგეგმილია - 90%-საცხოვრებელი და 10%- საზოგადოებრივი ფუნქციით. „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 გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში ან გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდით, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატის 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. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა (ფართობი დაზუსტდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე). სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 12 999 კვ.მ; საპროექტო შენობების

რაოდენობა - 4; სართულიანობა:მიწისზედა -12-24 სართული; საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2): კ-1- 0,5 ; კ-2 - 4.6 ; კ3 - 0.3 ; ავტოსადგომების სავარაუდო რაოდენობა - 363; ავტოსადგომების განთავსება სრულად უნდა მოხდეს მიწისქვეშა ტერიტორიაზე; არსებული ფუნქციური ზონირება - ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 28 მარტის N01230873892 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 29 მარტის N01230882714 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, მოსკოვის გამზირი N9ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.003.204; N01.17.12.003.206) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032309681-03 06.04.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01230347-67 (N01230603954-67; N01230681-67; N01230733151-67; N01230791-67; N01230836-67; N01230863250-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად

9. ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, N18-22 (ნაკვეთი N 7/33), (ნაკვეთი N 7/36), N22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.12.007.076; N01.18.12.007.075; N01.18.12.007.126; N01.18.12.007.093) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032309680-03- 06.04.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მოითხოვა ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, N18-22 (ნაკვეთი N 7/33), (ნაკვეთი N 7/36), N22დ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.12.007.076; N01.18.12.007.075; N01.18.12.007.126; N01.18.12.007.093). საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 10 526 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 ტერიტორიის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება

საცხოვრებელი ზონა (სზ), ჩრდილოაღმოსავლეთით - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ტერიტორიის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილზე შემოთავაზებულია რეკრეაციული ზონა 1 (რზ-1). ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ) და ასევე მცირედ ნაწილზე ვრცელდება გეგმარებითი კარკასი (გკ); შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, დაგეგმილია საპროექტო 4 მიწის ნაკვეთის გაერთიანება და ერთ საკადასტრო ერთეულად განვითარება. ტერიტორიაზე არსებული საცხოვრებელი ზონა (სზ) ვრცელდება საპროექტო ტერიტორიის 9146 კვ.მ-ზე. საპროექტოდ გათვალისწინებულია აღნიშნული 9146 კვ.მ-ს საცხოვრებელ ზონა 5-ით (სზ-5) ცვლილება. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი: 10 526 კვ.მ; საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა - 1; საპროექტო შენობების რაოდენობა - 2 (ორი); სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ფართობი: 1 700 კვ.მ; გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი: 3 848 კვ.მ; კ-1=0.5; კ-2=2.1; კ-3=0.3; სართულიანობა- 12 (მაქს.); მიწისქვეშა ავტოსადგომები რაოდენობა (სავარაუდო)- 131; ავტოსადგომების განთავსება სრულად უნდა მოხდეს მიწისქვეშა ტერიტორიაზე. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა; სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 17 მარტის N012307655 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 27 მარტის N01230862268 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

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

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, N18-22 (ნაკვეთი N 7/33), (ნაკვეთი N 7/36), N22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.12.007.076; N01.18.12.007.075; N01.18.12.007.126; N01.18.12.007.093) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12- 032309680-03 06.04.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01223533051-67 (N01230393904-67; N0123060709- 67; N01230654047-67; N01230694115-67; N01230743204-67; N0123080805-67)) გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე.

10. ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა N20დ; N18 (ნაკვ.28/13) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.028.022; N01.17.12.028.021; N01.17.12.028.028; N01.17.12.028.029) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი

საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032309679-03-06.04.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდელიემ ოთარ ჩიტინემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა N20დ; N18 (ნაკვ.28/13) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.028.022; N01.17.12.028.021; N01.17.12.028.028; N01.17.12.028.029) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 17 174 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 17 170კვ.მ. ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - მიახლოებით 4 კვ.მ. საპროექტო არეალის მიმდებარედ ფიქსირდება შერეული ტიპის განაშენიანება, კერძოდ, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. „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 (სზ), საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით ტერიტორიის ნაწილზე შემოთავაზებულია ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). ტერიტორიაზე მოეწყობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი. მიწის ნაკვეთის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 17 174 კვ.მ. სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) - 4; სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) -4; შენობა-ნაგებობების რაოდენობა - 5; შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 4-16 სართული; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სზ-6 კ1-0.5, კ2-2.5, კ3-0.3 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 22 მარტის N01230813576 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.17.12.028.022, N01.17.12.028.028, N01.17.12.028.021, N01.17.12.028.029 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 20 მარტის N0123079480 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 17 მარტის N61- 0123076564 წერილის შესაბამისად, შესაძლებლად მიაჩნია დაინტერესებაში არსებული 01.17.12.028.028 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 940კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებს საპროექტო არეალში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საპროექტო წინადადებით მუნიციპალიტეტისთვის, ამავე არეალში შემოთავაზებული იქნება სამშენებლო პოტენციალის მქონე დამოუკიდებელი მიწის ნაკვეთი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად თვლის ქალაქ თბილისში, სოლომონ დოდაშვილის ქუჩა N20დ; N18 (ნაკვ.28/13) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.12.028.022; N01.17.12.028.021; N01.17.12.028.028; N01.17.12.028.029) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032309679-03 06.04.2023წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული განაცხადი N01230203057-67 (N01230393516-67; N01230521431-67; N01230721825-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.556; N81.02.19.717; N81.02.19.555; N81.02.13.765) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032309670-03- 06.04.2023)

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 წაგვისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.556; N81.02.19.717; N81.02.19.555; N81.02.13.765) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 21 334 კვ.მ. აქედან, რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 20 222 კვ.მ, ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის - 1112 კვ.მ. საპროექტო არეალი წარმოადგენს ფერდობს და გაუნაშენიანებელია, საპროექტო ტერიტორიაში მისასვლელი გზა არის გრუნტი. საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები და მიმდებარედ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ამასთან საპროექტო ტერიტორიას კვეთს ხევი, რომლის მიმართ დაცულია 20 მეტრიანი დაცვის არეალი. „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 ვერცელდება სარეკრეაციო ზონა (რზ). გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია რეკრეაციული ზონა (რზ). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 4 ნოემბრის N591 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორია განვითარდება სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიაზე იგეგმება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 22 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც საამშენებლოდ განსაზღვრულია 18 ნაკვეთი, ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის, 2 - გზისთვის/ტროტუარებისთვის და 2 ნაკვეთი წარმოადგენს არსებულ ხევს. გზისა და ტროტუარების არეალზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1(კ-3=0,1)) და

ნაწილზე -საჯარო სერვიტუტი, ხოლო, დანარჩენ ტერიტორიაზე - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიას კვეთს ხევი, რომლის ორივე მხარეს ცენტრიდან გათვალისწინებული იქნება 10 მეტრიანი არეალი. საპროექტო ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლებია: საპროექტო არეალის ფართობი - 21 334 კვ.მ. ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მ. შენობა-ნაგებობების მაქს. სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული; ნაკვეთი N1-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-19 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2): კ-1=0,2; კ-2=; კ-3=0,8; ნაკვეთი N2-3-4-5-16-17-18-20 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1): კ-1=0,2; კ-2=; კ-3=0,8; კ-1=; კ-2=; კ-3=0,1; ნაკვეთი N21-22 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1): კ-1=; კ-2=; კ-3=0,1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2022 წლის 30 დეკემბრის N01223641945 წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 22 თებერვლის N012305385 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო, 2023 წლის 23 მარტის N61-01230822544 წერილით, არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული დაურეგისტრირებელი სივრცე, მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალში, მოეწყოს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, მიენიჭოს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2022 წლის 9 დეკემბერს N01223433374-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელაში, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.19.556; N81.02.19.717; N81.02.19.555; N81.02.13.765) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ, ნინო წულაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

12. „ქალაქ თბილისში, წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღებში“ (ნაკვ. N68, N68ა, N68ბ, N68გ, N71, N72, N77, N83, N93); ბაღების სატყეო ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.333; N01.20.01.010.334; N01.20.01.010.069; N01.20.01.010.024; N01.20.01.010.119; N01.20.01.010.199; N01.20.01.010.201; N01.20.01.010.202; N01.20.01.010.222; N01.20.01.010.280; N01.14.09.023.002; N01.20.01.171.011-ის ნაწილი; N01.20.01.010.498-ის ნაწილი; N01.20.01.171.010-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032309669-03- 06.04.2023)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოდგილემ ოთარ ჩიტიმემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღებში“ (ნაკვ. N68, N68ა, N68ბ, N68გ, N71, N72, N77, N83, N93); ზაგების სატყეო ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.333; N01.20.01.010.334; N01.20.01.010.069; N01.20.01.010.024; N01.20.01.010.119; N01.20.01.010.199; N01.20.01.010.201; N01.20.01.010.202; N01.20.01.010.222; N01.20.01.010.280; N01.14.09.023.002; N01.20.01.171.011-ის ნაწილი (163 კვ.მ.); N01.20.01.010.498-ის ნაწილი(610კვ.მ.); N01.20.01.171.010-ის ნაწილი(155კვ.მ.)) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 12 364 კვ.მ. აქედან რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობია 7 768კვ.მ; ხოლო, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის- 4 596 კვ.მ, რომლის ნაწილი გათვალისწინებულია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და სარეკრეაციო სივრცის მოსაწყობად. საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმდებარე ტერიტორიებზე გვხვდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები რეგისტრირებულ საკადასტრო ერთეულებზე სრული საინჟინრო ქსელებით. „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), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N423 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. შემოთავაზებული წინადადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება 10 (ათი) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. საპროექტო არეალში, რომელზეც ვრცელდება რეკრეაციული ზონა 2 (რზ-2), ზონის ცვლილება არ იგეგმება, მაგრამ ამ ტერიტორიაზე გაივლის საავტომობილო გზა. საპროექტო ტერიტორიის ორ ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.171.011; N01.20.01.171.010) აღნიშნული გზა დაიტვირთება სერვიტუტით. განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები: საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1); განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1=0,5; განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი კ-2=0,8; გამწვანების კოეფიციენტი კ-3=0,4; შენობა-ნაგებობის მაქს. სიმაღლე - არაუმეტეს 15მ; შენობა-ნაგებობის მაქს. სართულიანობა - 3 სართული; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1): გამწვანების კოეფიციენტი კ-3=0,1 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 7 თებერვლის N01230383789 წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი 01.20.01.010.334, 01.20.01.010.069, 01.20.01.010.024, 01.20.01.010.119, 01.20.01.010.201, 01.20.01.010.202, 01.20.01.010.222, 01.20.01.010.280, 01.20.01.010.333, 01.20.01.010.199 და 01.14.09.023.002 საკადასტრო ერთეულებსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური ერთბინიანი და ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული

განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 7 მარტის N01230661070 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 4 აპრილის N61-01230943963 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის დაგეგმარება მოხდეს წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთების გამოყენებით, მათ შორის აწ უკვე 01.20.01.171.011 და 01.20.01.171.010 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე, გავრცელდეს საჯარო სამართლებრივი სერვიტუტი და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე 01.20.01.010.498 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ტერიტორიის ნაწილზე (1378კვ.მ), ვრცელდება სერვიტუტის უფლება. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, წყნეთში, ე.წ. „ნუშის ბაღებში“ (ნაკვ. N68, N68ა, N68ბ, N68გ, N71, N72, N77, N83, N93); ბაგების სატყეო ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.333; N01.20.01.010.334; N01.20.01.010.069; N01.20.01.010.024; N01.20.01.010.119; N01.20.01.010.199; N01.20.01.010.201; N01.20.01.010.202; N01.20.01.010.222; N01.20.01.010.280; N01.14.09.023.002; N01.20.01.171.011-ის ნაწილი; N01.20.01.010.498-ის ნაწილი; N01.20.01.171.010-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს ლილე ლიპარტელიანმა და ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა საბა ბუაძემ.

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

13. ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N14-ში; ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.256; N72.16.23.786; N72.16.23.618; N72.16.23.559; N72.16.33.142; N72.16.23.617; N72.16.23.074; N72.16.23.078; N72.16.23.077) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032309668-03- 06.04.2023)

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, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭაყმაძის IV შესახვევი N14-ში; ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.256; N72.16.23.786; N72.16.23.618; N72.16.23.559; N72.16.33.142; N72.16.23.617; N72.16.23.074; N72.16.23.078; N72.16.23.077) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 14856 კვ.მ. აქედან, დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ფართობია 2936 კვ.მ. საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორია ძირითადად გაუნაშენიანებელია, სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება ი. კეჭაყმაძის 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). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირებით კი ტერიტორია მდებარეობს პერიფერიულ ზონაში. საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 10 ივნისის N260 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებულია არსებული საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) შენარჩუნება და ტერიტორიის ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გავრცელება. საპროექტოდ დაგეგმილია არსებული მიწის ნაკვეთებისა და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის გამიჯვნა 13 მიწის ნაკვეთად. საიდანაც დაურეგისტრირებელი ტერიტორია იმიჯნება სამ მიწის ნაკვეთად, კერძოდ, ნაკვეთები A10 (691კვ.მ) და A09 (670კვ.მ) ვითარდება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და განსაზღვრულია სამშენებლოდ, ხოლო, ნაკვეთი B-01 (1575კვ.მ) ვითარდება სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და გამოყენებულია საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის. რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები კი იმიჯნება 10 მიწის ნაკვეთად, რომლებიც ვითარდებიან საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და ნაწილობრივ სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), სადაც მოეწყობა სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა. საპროექტო წინადადებით დადგენილია უკანა ეზოები, შენობათა განთავსების არეალები და განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები. ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა აუცილებელი საინჟინრო ქსელებით და კომუნიკაციებით, რომელიც დადასტურებულია პროექტში წარმოდგენილი შესაბამისი უწყებების წერილებით. ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 14 856 კვ.მ. სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო) - 12; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკითვნილი მიწის ნაკვეთი - 1; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე - 15მ; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა - 3 სართული; არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა (სზ-1) - 14856 კვ.მ საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - 11209 კვ.მ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 3647კვ.მ; სზ-1 კ-1=0,5, კ-2 =0,8, კ-3=0,4; ტზ-1 კ-1=; კ-2=; კ-3=0,1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 27 მარტის N012308684 წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 27 მარტის N0123086112 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ თხინვალაში, იოსებ კეჭყემაძის IV შესახვევი N14-ში; ქალაქ თბილისში, ლისი, სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.15.256; N72.16.23.786; N72.16.23.618; N72.16.23.559; N72.16.33.142; N72.16.23.617; N72.16.23.074; N72.16.23.078; N72.16.23.077) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ, ნინო წულაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

14. ქალაქ თბილისში, აეროპორტის გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ.14/026) (საკადასტრო კოდები: N01.19.25.014.032; N01.19.25.014.031) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032309667-03- 06.04.2023)

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, აეროპორტის გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ.14/026) (საკადასტრო კოდები: N01.19.25.014.032; N01.19.25.014.031). მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 8784 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება არსებული შენობა-ნაგებობა. ტერიტორიასთან სამანქანო კავშირი ხორციელდება ჩრდილოეთით ს.შანშიაშვილის ქუჩის მხრიდან. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის შემოთავაზებული ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 24 სექტემბრის N467 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3), ორი სექტორის ფარგლებში. მიწის ნაკვეთების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: 1 სექტორი : ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) კ1-0,3 კ2-0,6 კ3-0,2 2 სექტორი: ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3) კ1-0,3 კ2-0,6 კ3-0,2 სრული არეალისათვის კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობია 5550,0 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია საოფისე, სასტუმრო, და საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტების(კომერციული, სავაჭრო) განთავსება. დაგეგმილი განაშენიანების სართულიანობა წარმოადგენს 3 მიწის ზედა და 1 მიწის ქვეშა სართულს. არსებული ფუნქციური ზონირება - სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური). საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3). საპროექტო ტერიტორიის შესყიდვა განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონებისმართვის სააგენტოსგან, შესყიდვის მომენტისათვის ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა და დღეის მდგომარეობითაც ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 2 (ტზ-2) შესაბამისი სამშენებლო პაამეტრებით. ვინაიდან, წინამდებარე განაშენიანების რეგულირები გეგმის პროექტის ფარგლებში ხდება ფუნქციური ზონირების ცვლილება და დგინდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) და საზოგადოებრივსაქმიანი ზონა 3 (სსზ-3), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2022 წლის 1 დეკემბრის N61-01223353823 წერილის თანახმად,

სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ განახორციელა საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე ფასთა შორის არსებული სხვაობის დადგენა, რასთან დაკავშირებითაც წარმოდგენილ იქნა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N007087722 დასკვნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 17 მარტის N01230762322 წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 20 მარტის N0123079447წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, აეროპორტის გზაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ნაკვ.14/026) (საკადასტრო კოდები: N01.19.25.014.032; N01.19.25.014.031) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავებს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

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

15. „ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N39; N41; N43; N45 და N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებს(საკადასტრო კოდები: N72.16.23.461; N72.16.23.462; N72.16.23.463; N72.16.23.464; N72.16.23.460) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032309666-03- 06.04.2023)

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, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N39; N41; N43; N45 და N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.461; N72.16.23.462; N72.16.23.463; N72.16.23.464; N72.16.23.460) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (მათ შორისა ტერიტორია საჯარო რეესტრის მიერ მინიჭებული კოდით N72.16.23.348). საპროექტო ტერიტორიაზე კერძო საკუთრებაში არსებული საკადასტრო ერთეულებია: N72.16.23.462; N72.16.23.461; N72.16.23.463; N72.16.23.464; N72.16.23.460 ჯამური ფართობით – 70 000 კვ.მ. დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ჯამური ფართობია 7702კვ.მ. (მათ შორის მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.16.23.348 – 4252 კვ.მ.)ნაწილის ფართობია 3954 კვ.მ). განაშენიანების რეგულირებისგეგმის საპროექტო არეალის საერთო ფართობია 77 702 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 სასოფლო-სამეურნეო ზონის (სოფზ) და მცირედ ნაწილზე - სარეკრეაციო ზონა 3-ის (რზ-3); ასევე, გამწვანებული ტერიტორიის ფენით

შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 7 ოქტომბრის N542 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიის სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანება, ასევე, სარეკრეაციო სივრცეების, სკვერების მოწყობა. საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 68 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც 60 ნაკვეთი (A1-დან A60-ჩათვლით) წარმოადგენს სამშენებლოს სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისათვის, ორი მიწის ნაკვეთი A61 და A68 გამოყოფილია საავტომობილო გზისთვის და დადგენილი აქვს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ხოლო, დანარჩენ 6 ნაკვეთზე მოეწყობა სკვერი. A68 სექტორი - მუნიციპალიტეტის საკუთრება 7701 კვ.მ.; ხოლო, A61 სექტორი - კერძო საკუთრება 9664 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი ხაზის შეზღუდვა, რომელიც გათვალისწინებული და დაცულია სს „თელასის“ N1101/589/21 წერილის შესაბამისად. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთები - A1-დან A60-ჩათვლით: რზ-3 - 51,036 კვ.მ. კ-1= 0,3 ; კ-2= 0,7 ; კ-3= 0,6 ; სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლები; მაქსიმალური სიმაღლე - 10-12 მეტრი ; სართულიანობა - 2 სრული სართული. მიწის ნაკვეთი - A61: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 9664 კვ.მ. კ-1= - ; კ-2= - ; კ-3= 0,1 . მიწის ნაკვეთი - A68: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 7701 კვ.მ. კ-1= - ; კ-2= - ; კ-3= 0,1 ; მიწის ნაკვეთები - A62-დან A67-ჩათვლით: რზ-3 - 9301 კვ.მ. სკვერი ; კ-1= - ; კ-2= - ; კ-3= 1,0 ; ფუნქციური გამოყენებები - საცხოვრებელი (სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლები); არსებული ფუნქციური ზონირება: სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ); სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - 60 337 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - 17 365 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 4 აპრილის N01230943023 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 - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 21 მარტის N01230803692 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 4 აპრილის N61- 01230943357 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, არ არის წინააღმდეგი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებული სივრცე, საერთო ჯამში 7701 კვ.მ, გამოიყოს ცალკე მიწის ნაკვეთად (სექტორი A68), გადაინაცვლოს საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთ ნაწილში, მასზე გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და განვითარდეს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 2023 წლის 4 აპრილს N012309410-67 ელექტრონული განაცხადით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ავთო ვარაზის I შესახვევი, N39; N41; N43; N45 და N47-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N72.16.23.461; N72.16.23.462; N72.16.23.463; N72.16.23.464; N72.16.23.460) და მიმდებარე დაურეგისტრირებულ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავებს საბა ბუაძემ, ნინო წულაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

16. „ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ე.წ. “ნუშის ბაღის“ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.115; N01.20.01.010.047; N01.20.01.010.109; N01.20.01.010.043; N01.20.01.010.068; N01.20.01.010.114; N01.20.01.010.060; N01.20.01.010.025; N01.20.01.010.023; N01.20.01.010.042; N01.20.01.010.467; N01.20.01.010.108; N01.20.01.010.138; N01.20.01.010.067; N01.20.01.010.111; N01.20.01.010.099; N01.20.01.010.003; N01.20.01.010.052; N01.20.01.010.096; N01.20.01.010.438; N01.20.01.117.154; N01.20.01.010.080; N01.20.01.010.083; N01.20.01.010.224; N01.20.01.010.130; N01.20.01.010.116; N01.20.01.010.192; N01.20.01.010.137; N01.20.01.010.174; N01.20.01.010.171; N01.20.01.010.318; N01.20.01.010.082; N01.20.01.010.408; N01.20.01.010.097; N01.20.01.010.081; N01.20.01.010.355; N01.20.01.010.458; N01.20.01.010.426; N01.20.01.010.090; N01.20.01.010.085; N01.20.01.010.120; N01.20.01.010.036; N01.20.01.010.402; N01.20.01.010.182; N01.20.01.010.180; N01.20.01.010.327; N01.20.01.010.429; N01.20.01.010.084; N01.20.01.010.465; N01.20.01.010.359; N01.20.01.010.079; N01.20.01.010.198; N01.20.01.010.302; N01.20.01.010.197; N01.20.01.010.472; N01.20.01.010.303; N01.20.01.010.113; N01.20.01.010.098; N01.20.01.010.469; N01.20.01.010.087; N01.20.01.010.349; N01.20.01.010.428; N01.20.01.010.473; N01.20.01.010.350; N01.20.01.010.437; N01.20.01.010.439; N01.20.01.010.002; N01.20.01.010.055) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N410 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03231005-03 - 10.04.2023)

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 წყნეთი, ე.წ. “ნუშის ბაღის“ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.042). მიწის ნაკვეთის ფართობია 1 222 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, მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.20.01.010.042) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N410 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ითვალისწინებს საპროექტო

არეალში შემავალი N01.20.01.010.042 საკადასტრო ერთეულის (ფართობი:1222კვ.მ) გამოიჯვანას ორ მიწის ნაკვეთად: ნაკვეთი N1(8 1) 622 კვ.მ. და ნაკვეთი N2(8 2) 600კვ.მ. რომელიც შეესაბამება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით განსაზღვრულ ფუნქციური ზონისათვის დასაშვებ ფართობს; საპროექტო წინადადებით არ ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი მაქსიმალურ სიმაღლისა და სართულიანობას ცვლილება. ასევე, არ იცვლება მიწის ნაკვეთის ფუნქციური დანიშნულება; საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე: N1(8 1) 622 კვ.მ და ნაკვეთი N2(8 2) 600კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების წინადადებით დაგეგმილია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. საპროექტო ფუნქციური ზონირება : საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); კორექტირებული საპროექტო წინადადების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი; მიწის ნაკვეთი N1(8 1) - 622 კვ.მ ; განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1= 0.5 (335,9 კვ.მ) ; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2= 0,8 (522.5 კვ.მ.) ; გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3= 0.4 (248,8 კვ.მ) ; მიწის ნაკვეთი N2 (8 2) - 600 კვ.მ ; განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1= 0.5 (324 კვ.მ) ; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2= 0,8 (504 კვ.მ.) ; გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3= 0.4 (240კვ.მ) ; შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - არაუმეტეს 15მ; შენობა-ნეგებობის სართულიანობა - 1;2;3 სართული. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 24 მარტის N01230833560წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური,, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 7 აპრილის N01230971269 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, „ქალაქ თბილისში, დაბა წყნეთი, ე.წ.“ნუშის ბაღის“ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებს(საკადასტრო კოდები: N01.20.01.010.115; N01.20.01.010.047; N01.20.01.010.109;N01.20.01.010.043; N01.20.01.010.068; N01.20.01.010.114; N01.20.01.010.060; N01.20.01.010.025; N01.20.01.010.023; N01.20.01.010.042; N01.20.01.010.467; N01.20.01.010.108; N01.20.01.010.138; N01.20.01.010.067; N01.20.01.010.111; N01.20.01.010.099; N01.20.01.010.003; N01.20.01.010.052; N01.20.01.010.096; N01.20.01.010.438; N01.20.01.117.154; N01.20.01.010.080; N01.20.01.010.083; N01.20.01.010.224; N01.20.01.010.130; N01.20.01.010.116; N01.20.01.010.192; N01.20.01.010.137; N01.20.01.010.174; N01.20.01.010.171; N01.20.01.010.318; N01.20.01.010.082; N01.20.01.010.408; N01.20.01.010.097; N01.20.01.010.081; N01.20.01.010.355; N01.20.01.010.458; N01.20.01.010.426; N01.20.01.010.090; N01.20.01.010.085; N01.20.01.010.120; N01.20.01.010.036; N01.20.01.010.402; N01.20.01.010.182; N01.20.01.010.180; N01.20.01.010.327; N01.20.01.010.429; N01.20.01.010.084; N01.20.01.010.465; N01.20.01.010.359; N01.20.01.010.079; N01.20.01.010.198; N01.20.01.010.302; N01.20.01.010.197; N01.20.01.010.472; N01.20.01.010.303; N01.20.01.010.113; N01.20.01.010.098; N01.20.01.010.469; N01.20.01.010.087; N01.20.01.010.349; N01.20.01.010.428; N01.20.01.010.473; N01.20.01.010.350; N01.20.01.010.437; N01.20.01.010.439; N01.20.01.010.002; N01.20.01.010.055) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 7 სექტემბრის N410 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცებადასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ, ნინო წულაძემ და ლილე ლიპარტიანიძე.

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

17. ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის V შესახვევი №7ა-ში; ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №48-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.027.011; №01.17.11.027.144; №01.17.11.027.145; №01.17.11.027.143; №01.17.11.027.134) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032310089-03 - 10.04.2023)

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, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის V შესახვევი №7ა-ში; ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №48-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.027.011; №01.17.11.027.144; №01.17.11.027.145; №01.17.11.027.143; №01.17.11.027.134) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 10 655 კვ.მ. საპროექტო არეალის მიმდებარედ ფიქსირდება შერეული ტიპის განაშენიანება, კერძოდ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. „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 (სზ). საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის N122 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) და ზონის შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებით. საპროექტოდ გათვალისწინებულია არსებული მიწის ნაკვეთების გამოჯვნა 2 მიწის ნაკვეთად, საიდანაც ერთი ნაკვეთი, რომელზეც გავრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) განსაზღვრულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსებისთვის და მასზე დაგეგმილია ორი 13 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. ხოლო, მეორე ნაკვეთი განსაზღვრულია საგზაო ინფრასტრუქტურისთვის და მასზე გავრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). საპროექტო წინადადებით დადგენილია უკანა ეზოები და შენობათა განთავსების არეალები. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ყველა აუცილებელი საინჟინრო ქსელებით და კომუნიკაციებით, რომელიც დადასტურებულია პროექტში წარმოდგენილი შესაბამისი უწყებების წერილებით. ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი - 10655 კვ.მ. სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო) - 1; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: - 1; შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა - 13 სართული; არსებული ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა - 10655 კვ.მ; საპროექტო ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - 9690 კვ.მ;

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 965 კვ.მ; (სზ-6) კ1=0,5, კ2 =2,5, კ3=0,3; (ტზ-1) კ1; კ2; კ3=0,1; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 10 აპრილის N012310041 წერილის შესაბამისად, გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირის V შესახვევი №7აში; ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №48-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.027.011; №01.17.11.027.144; №01.17.11.027.145; №01.17.11.027.143; №01.17.11.027.134) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ, ნინო წულაძემ და ლილე ლიპარტელიანმა.

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

18. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ემ ფროფერთის“ (ს/ნ: 405570207) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03231006-03 - 10.04.2023)

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 „ემ ფროფერთის“ (ს/ნ: 405570207) 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, სოფ. გლდანი, „ავშნიანი“, ნაკვეთი 06/542 - (ს/კ: N01.11.17.023.039, ფართობი - 4092 კვ.მ) - არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5 - დან 3.3 - მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; გ) შპს „ემ ფროფერთიმ“ (ს/ნ: 405570207) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 259 270 (ორას

ორმოცდაცხრამეტი ათას ორას სამოცდაათი) 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 „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 „ემ ფროფერტიმ“ (ს/ნ: 405570207) 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) ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

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

19. შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და კერძო პირის - გიორგი ქიშმარაიამ (პ/ნ: 5500100609) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე” (საკრებულოს №12-03231006-03 - 10.04.2023)

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 კერძო პირის - გიორგი ქიშმარაიამ (პ/ნ: 5500100609) 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, ავ.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, პეტრე იბერის ქუჩა N 22ბ - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ: N01.10.06.001.177, ფართობი - 900 კვ.მ) - არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 3.1 - დან 4.7 - მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; გ) კერძო პირმა გიორგი ქიშმარაიამ (პ/ნ: 55001006092) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 182 555 (ას ოთხმოცდაორი ათას ხუთას ორმოცდათხუთმეტი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) კერძო პირმა გიორგი ქიშმარაიამ (პ/ნ: 55001006092) ამ პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ე) ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება. შესაბამისად, ხმათა უმრავლესობით ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

20. „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „სპექტრის“ (ს/ნ 204877838) მიმართ გასატარებელი დამატებითი/ გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი დაზუსტებითი მხარდაჭერი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03231006-03 - 10.04.2023)

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

კომისიამ იმსჯელა, შპს „სპექტრის“ (ს/ნ 204877838) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N22.1232.1330, 5.08.2022) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება (N393, 9.08.2022) მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, შავიშვილის ქ. N3, (ს/კ: N01.14.04.029.039, ფართობი: 987 კვ.მ) არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების განსაზღვრასთან დაკავშირებით: ა) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის განმსაზღვრელი მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე. ბ) შპს „სპექტრმა“ (ს/ნ 204877838) 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.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება.

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

21. „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „საინჟინრო კომპანია კმკ-ის“ (ს/ნ: 405196764) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03231006-03 - 10.04.2023)

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 „საინჟინრო კომპანია კმკ-ის“ (ს/ნ: 405196764) 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, ავ.ბაქრამის 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, ვარკეთილის III მკრ, კორპ 304-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.19.39.026.030, ფართობი - 1245 კვ.მ) - არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5 - დან 2,8 - მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; გ) შპს „საინჟინრო კომპანია პმკ-მ“ (ს/ნ 405196764) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 36 736 (ოცდათექვსმეტი ათას შვიდას ოცდათექვსმეტი) 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 „საინჟინრო კომპანია პმკ-მ“ (ს/ნ 405196764) ამ პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ე) ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება. შესაბამისად, ხმათა უმრავლესობით ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

22. „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და კერძო პირის - ნათელა ურუმაშვილის (პ/ნ: 01011013838) მიმართ გასატარებელი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდაჭერი ღონისძიების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03231006-03 - 10.04.2023)

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

კომისიამ იმსჯელა, კერძო პირის - ნათელა ურუმაშვილის (პ/ნ: 01011013838) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N23..347.387 15.03.2023) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება (N127, 17.03.2023) მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ონიაშვილის ქ. N59, (N01.10.12.033.009, ფართობი - 438 კვ.მ) არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების განსაზღვრასთან დაკავშირებით - კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის განსაზღვრელი მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება. შესაბამისად, ხმათა უმრავლესობით ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

23. „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 დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03231006-03 - 10.04.2023)

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

კომისიამ იმსჯელა, კერძო პირის - შპს „ლატისის“ (ს/ნ: 404556119) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N23.94.111, 26.01.2023) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N36, 27.01.2023) მხარდამჭერი ღონისძიებების დაზუსტებასთან დაკავშირებით, მისამართზე - ქ. თბილისი, შატერაშვილის ქ. N68-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.14.12.003.185; ფართობი 1016 კვ.მ) - არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ შემდეგი დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების განსაზღვრასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის შემცირება (კ-2)-2. 8 -დან (კ-2) - 1.8-მდე; ბ) შპს „ლატისიმ“ (ს/ნ: 404556119) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 91 644 (ოთხმოცდათერთმეტი ათას ექვსას ორმოცდაოთხი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“

(ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/კ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; გ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება (N36, 27.01.2023) სხვა ხელშეწყობი ღონისძიებები და ვალდებულებები დარჩეს უცვლელი.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება. შესაბამისად, ხმათა უმრავლესობით ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

24. „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარის“ (ს/კ 205584820) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03231006-03 - 10.04.2023)

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

კომისიამ იმსჯელა, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარის“ (ს/კ 205584820) 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, ავ. 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, არზაყან (დიმიტრი) ემუხვარის ქუჩა N12 (ს/კ N01.10.18.005.046, ფართობი 668 კვ.მ) - მიმართებაში, ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.1-დან 3.1- მდე; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს არსებული მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში მომზადებული საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასებით. დ) ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარმა“ ს/კ 205584820) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 64 256 (სამოცდაოთხი ათას ორას ორმოცდათექვმეტი) აშშ დოლარის 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 „გეითვეი პოლდინგი“ (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; ე) ი.ბ.ა „ვაშლიჯვარმა“ ს/კ 205584820) ამ პუნქტის „დ“ 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; ვ) ამ პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავებს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება. შესაბამისად, ხმათა უმრავლესობით ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

25. „შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ავტოგრაფი პეკინი“-ს (ს/ნ 405172012) მიმართ გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03231006-03 - 10.04.2023)

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

კომისიამ იმსჯელა, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ავტოგრაფი პეკინი“-ს (ს/ნ 405172012) 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, ავ.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, გამზირი გამსახურდია, ჩიხი II, N2, (ნაკვეთი N010/017), ქ. თბილისი, გამზირი გამსახურდია, ჩიხი II, N2, (ს/კ: N01.10.17.010.038) - არსებულ

სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში, ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 3.5 - დან 4.0 - მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე; გ) შპს „ავტოგრაფი პეკინმა“ (ს/ნ 405172012) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 150 248 (ასორმოცდაათი ათას ორას ორმოცდარვა) 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 „გეითევი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ ავართემენტს“ (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 „ავტოგრაფი პეკინმა“ (ს/ნ 405172012) 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) შპს „ავტოგრაფი პეკინმა“ (ს/ნ 405172012) 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; ვ) შპს „ავტოგრაფი პეკინმა“ (ს/ნ 405172012) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს მისამართზე - მისამართზე - ქ. თბილისი, გამზირი გამსახურდია, ჩიხი II, N2, (ნაკვეთი N010/017), ქ. თბილისი, გამზირი გამსახურდია, ჩიხი II, N2, (ს/კ: N01.10.17.010.038) არსებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეთა თანხმობები, ამ პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული მხარდამჭერი ღონისძიებების შესახებ; ზ) ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება. შესაბამისად, ხმათა უმრავლესობით ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

26. „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „აა2“ - ის (ს/ნ 405141537) მიმართ გასატარებული დამატებითი/ დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების შეთანხმების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-03231006-03 - 10.04.2023)

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

კომისიამ იმსჯელა, შპს „აა2“ - ის (ს/ნ 405141537) მიმართ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N23.192.217, 17.02.2023) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება (N74, 21.02.2023) მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, მოსაშვილის ქ. N26-ში (ს/კ 01.14.11.022.002, ფართობი -824 კვ.მ) - არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმართ შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი მხარდამჭერი ღონისძიების განსაზღვრასთან დაკავშირებით - კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე ავტოსადგომების რაოდენობის განსაზღვრელი და ღიობის გამოჭრის სიმაღლესთან დაკავშირებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე.

საკითხზე ხმის მიცემისგან თავი შეიკავეს საბა ბუაძემ და ნინო წულაძემ, ხოლო უარყოფითი შეფასება მისცა ლილე ლიპარტელიანმა.

საკითხი განხილულ იქნა კომისიის სხდომაზე და მიიღო დადებითი შეფასება. შესაბამისად, ხმათა უმრავლესობით ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

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

სხდომის თავმჯდომარე

რ. სოხაძე

რევაზ სოხაძე